

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
CAMPUS DO SERTÃO
EIXO DAS TECNOLOGIAS
BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL

DEMERSON DA SILVA BARROS

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: UMA ANÁLISE DE SEU HISTÓRICO E
IMPACTO NO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO**

Delmiro Gouveia/AL.

2024

DEMERSON DA SILVA BARROS

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: UMA ANÁLISE DE SEU HISTÓRICO E
IMPACTO NO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
ao Curso de Engenharia Civil da Universidade
Federal de Alagoas, como requisito à obtenção
do título de Bacharelado em Engenharia Civil.

Orientador: Prof. Dr. Odair Barbosa de Moraes.

Delmiro Gouveia/AL.

2024

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca do Campus Sertão
Sede Delmiro Gouveia

Bibliotecária responsável: Renata Oliveira de Souza CRB-4 2209

B277p Barros, Demerson da Silva

Programa Minha Casa Minha Vida: uma análise de seu histórico e Impacto no déficit habitacional brasileiro / Demerson da Silva Barros. – 2024.

72 f. : il.

Orientação: Odair Barbosa de Moraes.

Monografia (Engenharia Civil) – Universidade Federal de Alagoas. Curso de Engenharia Civil. Delmiro Gouveia, 2024.

1. Programa Minha Casa Minha Vida. 2. Políticas públicas. 3. Políticas habitacionais. 4. Déficit habitacional. 5. Habitação. 6. Brasil. I. Moraes, Odair Barbosa, orient. II. Título.

CDU: 332.02

Folha de Aprovação

DEMERSON DA SILVA BARROS

Programa Minha Casa Minha Vida: Uma análise de seu histórico e impacto no déficit habitacional brasileiro

Trabalho de Conclusão de Curso submetido à banca examinadora do curso de Engenharia Civil da Universidade Federal de Alagoas e aprovada em 05 de Abril de 2024



Documento assinado digitalmente
ODAIR BARBOSA DE MORAES
Data: 08/04/2024 16:41:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Orientador – Prof. Dr. Odair Barbosa de Moraes, UFAL)

Banca examinadora:



Documento assinado digitalmente
JEFFERSON JAIR DE SOUSA
Data: 08/04/2024 11:29:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Examinador(a) Externo(a) – Adm. Jefferson Jair de Sousa, Jota Propriedades, SG Empreendimentos)



Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE NASCIMENTO DE LIMA
Data: 08/04/2024 16:31:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Examinador(a) Interno(a) – Prof. Dr. Alexandre Nascimento de Lima, UFAL)

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, pela fé que tem me dado para sustentar os desafios que a vida nos traz.

Aos meus pais Djailson e Vilani, pela doação de vida e todos os sacrifícios que fizeram pelos seus dois filhos. Hoje, espero continuar retribuindo todo esforço que foi dado.

Aos meus avós Gilvan e Maria Duó – *In memorian* – e minha tia Degnay, sem o apoio de vocês eu não teria chegado tão longe.

Ao meu irmão Douglas com quem dividi uma infância feliz e uma vida de competições juntos. Hoje tenho orgulho do meu irmão caçula que apesar de já ser um homem, sempre será um menino aos meus olhos.

Ao meu grande amor, Melyssa, que sempre está do meu lado para o que der e vier. Companheira, amiga, sócia, noiva e futura esposa, sem você do meu lado isso não faria o menor sentido. Agradeço a Deus sempre por compartilhar a vida contigo, que sigamos sempre assim.

Aos meus amigos de curso, Jonas, Lucas, Kimberly, Emanuel, Tulio, Jefferson, Hellen, Helder e Gustavo, vocês foram o motivo da risada que deixava o ambiente sempre mais leve, e me deixando motivado para seguir em frente.

Aos meus amigos Thales, Diogenes, Breno e Flávia, quando por muitas vezes precisei de um teto e uma boa companhia, vocês sempre se fizeram presente. Para sempre tem minha gratidão.

Aos meus parceiros de trabalho Jair e Muritan, pela confiança depositada em mim. Vocês foram excelentes professores ensinando como funciona o mundo real dos negócios.

Ao professor Odair, pela orientação, atenção e disponibilidade. Obrigado por ter topado esse desafio.

E por fim, à Universidade Federal de Alagoas por ter me abrido portas e ter sido um passo fundamental na minha carreira.

*“Se uma rosa guardaste, no teu coração,
Se a um Deus supremo e justo endereçastes
Tua humilde oração, se com a taça erguida
Contaste um dia o teu louvor à vida:
Tu não viveste em vão!”*

Omar Khayyam

RESUMO

Este estudo busca aprofundar a compreensão da problemática habitacional no Brasil, com foco no déficit habitacional e nas estratégias implementadas através de políticas públicas, com destaque para o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O objetivo é analisar o impacto do PMCMV, considerando sua influência e contribuição para mitigar o déficit habitacional. A metodologia incluiu uma análise detalhada do histórico do PMCMV, destacando as faixas de renda e sua evolução em relação ao salário mínimo. Além disso, foram utilizados os dados de déficit habitacional urbano da Fundação João Pinheiro, do período de 2009 a 2019, revelando uma tendência de estabilização que pode ter sido motivada pela implementação do “Minha Casa, Minha Vida”. Embora o déficit habitacional persista, os resultados apontam tendência de estabilização. No que se refere ao número de contratações do Programa, observou-se uma liderança no sudeste, seguido pelo nordeste, sul, centro-oeste e norte, este último demonstrando menor adesão aos programas habitacionais. O PIB por região também foi considerado junto ao Valor Acumulado da Construção Civil como fundamento para as análises, atrelado a uma relação traçada entre o número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV e o déficit. No cenário nacional, considerando valores médios no recorte temporal do estudo, observou-se 11,34% de atendimento ao déficit a partir das habitações contratadas pelo Programa. A região norte apresentou-se abaixo da média nacional, enquanto sudeste e nordeste se aproximaram deste valor de referência, e sul e centro-oeste o ultrapassaram. Essas descobertas ressaltam a importância contínua de políticas habitacionais eficazes para promover um desenvolvimento urbano sustentável e condições de moradia dignas para toda a população brasileira.

Palavras-chave: Déficit Habitacional; Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV); Políticas Habitacionais.

ABSTRACT

This study aims to deepen the understanding of the housing issue in Brazil, focusing on the housing deficit and the strategies implemented through public policies, with emphasis on the "Minha Casa Minha Vida" Program (MCMV). The objective is to analyze the impact of MCMV, considering its influence and contribution to mitigate the housing deficit. The methodology included a detailed analysis of the MCMV's history, highlighting income brackets and their evolution in relation to the minimum wage. Additionally, urban housing deficit data from the João Pinheiro Foundation for the period from 2009 to 2019 were used, revealing a stabilization trend that may have been motivated by the implementation of "Minha Casa, Minha Vida". Although the housing deficit persists, the results indicate a stabilization trend. Regarding the number of Program contracts, leadership was observed in the Southeast, followed by the Northeast, South, Midwest, and North, the latter showing less adherence to housing programs. GDP by region was also considered along with the Cumulative Value of Civil Construction as the basis for the analyses, linked to a relationship drawn between the number of housing units contracted by MCMV and the deficit. In the national scenario, considering average values in the study's time frame, 11.34% of the deficit was observed to be met from the housing contracted by the Program. The northern region was below the national average, while the Southeast and Northeast approached this benchmark value, and the South and Midwest exceeded it. These findings underscore the ongoing importance of effective housing policies to promote sustainable urban development and decent housing conditions for the entire Brazilian population.

Keywords: Housing Deficit; Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV); Housing Policies.

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1- Déficit habitacional, contratações do PMCMV, PIB e Valor Acumulado da Construção Civil no Brasil de 2009 a 2019.....	48
Gráfico 2- Déficit habitacional, contratações do PMCMV e PIB na região norte do Brasil de 2009 a 2019.	49
Gráfico 3- Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região nordeste do Brasil de 2009 a 2019.	51
Gráfico 4- Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região centro-oeste do Brasil de 2009 a 2019.	52
Gráfico 5- Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região sudeste do Brasil de 2009 a 2019.	54
Gráfico 6 - Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região sul do Brasil de 2009 a 2019.	55
Gráfico 7 - Total de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019, por regiões brasileiras.	56
Gráfico 8 - Produto Interno Bruto e Valor Acumulado da Construção Civil de 2009 a 2019..	57

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Comparativo entre o PMCMV e PCVA.	42
Quadro 2 – Evolução das faixas de renda familiar do PMCMV/PCVA urbano ao longo de suas fases.	45
Quadro 3 - Fases do PMCMV/PCVA e salários mínimos equivalentes em cada uma de suas fases.	45
Quadro 4- Estados de menores números de déficit habitacional, unidades contratadas pelo PMCMV e PIB.	50

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Déficit de domicílios habitacionais urbanos no Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV, PIB e Valor Acumulado da Construção Civil de 2009 a 2019.	47
Tabela 2- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região norte do Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV 2009 a 2019.	49
Tabela 3- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região nordeste do Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV e PIB de 2009 a 2019.	51
Tabela 4- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região centro-oeste do Brasil e número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019.	52
Tabela 5- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região sudeste do Brasil e número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019.	53
Tabela 6 - Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região sul do Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV e PIB de 2009 a 2019.	54
Tabela 7 - Produto Interno Bruto e Valor Acumulado da Construção Civil de 2009 a 2019....	56

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
1.1.	Objetivos.....	14
1.1.1.	Objetivo geral.....	14
1.1.2.	Objetivos específicos.....	14
1.2	Metodologia	14
1.3.	Estrutura do trabalho	15
2	REFERENCIAL TEÓRICO	16
2.1.	Histórico do Mercado Imobiliário Brasileiro.....	16
2.2.	Déficit Habitacional.....	18
2.3.	POLÍTICAS PÚBLICAS, ECONÔMICAS E FISCAIS: FUNÇÕES E CARACTERÍSTICAS.....	19
2.3.1.	Políticas Públicas	19
2.3.2.	Política Econômica	21
2.3.3.	Política fiscal	22
2.3.4	Função de alocação de recursos	23
2.3.5.	Função de distribuição de renda	23
2.3.6.	Função estabilizadora.....	25
2.3.7.	Taxa de Juros.....	26
2.3.8.	O Produto Interno Bruto	27
2.4.	PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC)	28
2.5.	O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	29
2.6.	O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL DURANTE A IMPLEMENTAÇÃO DO PMCMV.....	38
3	RESULTADOS E DISCUSSÕES	41
3.1.	Os programas Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela	41
3.2.	Evolução do PMCMV por faixas	44
3.3.	Contratações do PMCMV, o PIB e o déficit habitacional urbano no Brasil no recorte temporal de 2009 a 2019.....	46
4	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	59
	REFERÊNCIAS	60
	APÊNDICE A – BASE DE DADOS ELABORADA PELO AUTOR	67

1 INTRODUÇÃO

O setor da construção civil, nos últimos anos, tem sido peça chave para o governo brasileiro, em razão da sua forte influência na economia do país e sua participação na composição do PIB. Pelo formato da estrutura desse setor, é possível afirmar que ele é de suma importância devido à quantidade de mão de obra gerada, o alto capital investido, sua dispersão geográfica e pelo seu produto final, que é essencial para a população.

Conforme dados apresentados pelo IBGE (2018), é possível analisar a relação entre a construção civil e o PIB do país, além de outros setores, durante os anos de 2007 a 2016. A construção civil em 2007 teve um crescimento de 9,2%, enquanto a indústria avançou 6,2%, o setor de serviços cresceu 5,8% e a agropecuária 3,2%, resultando num crescimento do PIB de 6,1%. demonstrando a força do setor para a economia. Tal fato se confirma no ano de 2010, em que houve um maior crescimento do PIB (7,5%) justo quando também ocorreu maior crescimento do setor da construção (13,1%). Até mesmo nos anos de 2015 e 2016, em que o crescimento do PIB foi negativo (-3,8% e -3,6% respectivamente), observou-se que a construção civil também apresentou taxas de variação negativas, de -6,5% e -5,2%.

Assim, durante a última década, o poder público tentou alavancar a economia brasileira influenciando diretamente a indústria da construção civil por meio de políticas públicas expansionistas, como é o caso do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que juntos levaram o setor a grandes evoluções.

Segundo o Ministério do Planejamento (2017), esses programas promoveram a retomada do planejamento, além de proporcionar a execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento acelerado e sustentável.

Analisando o contexto econômico em que o país vivia em 2009 – ano em que foi implementado o Programa Minha Casa Minha Vida – até a sua terceira fase, em 2020, é possível discutir quais impactos econômicos o programa acarretou na sociedade brasileira, além de como seus objetivos obtiveram êxitos e quais foram as consequências. Para tanto, será realizado um estudo do histórico da política habitacional praticada anteriormente no país e como isso levou a introdução do PMCMV como a principal política pública habitacional brasileira.

Para alcançar os objetivos da pesquisa, realizou-se uma revisão bibliográfica da literatura e consulta a dados abertos disponibilizados por órgãos envolvidos no processo, como a Caixa Econômica Federal, que é instituição financiadora do Programa, o Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional, Ministério do Planejamento e Ministério das Cidades, sendo um trabalho de caráter descritivo e de abordagem qualitativa.

1. 1. Objetivos

1.1.1. Objetivo geral

Avaliar os impactos do Programa Minha Casa Minha Vida no déficit habitacional urbano no Brasil.

1.1.2. Objetivos específicos

- Compreender o histórico do Programa Minha Casa Minha Vida e suas diferentes fases desde a sua implantação em 2009 até o ano de 2019;
- Apresentar, por regiões brasileiras, o número de contratações Programa Minha Casa Minha Vida, os dados anuais do Produto Interno Bruto e Valor Acumulado da Construção Civil e o déficit habitacional urbano;
- Traçar diagnóstico do impacto do PMCMV.

1.2 Metodologia

Este estudo adota uma abordagem exploratória e qualitativa/quantitativa, buscando compreender de forma mais aprofundada o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A pesquisa exploratória permite uma análise inicial e investigação ampla, enquanto a abordagem qualitativa facilita a compreensão das nuances e dos aspectos subjetivos envolvidos no programa, fundamentando as análises pelos dados quantitativos apresentados.

A coleta de dados baseou-se em fontes diversas, incluindo:

- Cartilhas e Manuais: Análise detalhada de cartilhas informativas, manuais e materiais disponibilizados pelos órgãos envolvidos no Programa Minha Casa Minha Vida. Estes documentos fornecem informações cruciais sobre os procedimentos, critérios e objetivos do programa.

- Relatórios Oficiais: Exame minucioso de relatórios divulgados pelos principais

atores no processo, tais como a Caixa Econômica Federal, Ministério das Cidades e IBGE. Esses relatórios oferecem dados consolidados que, ao serem tratados, permitem a realização de análises e avaliações sobre a implementação e resultados do PMCMV. Além disso, foram utilizados os relatórios de déficit habitacional desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro.

- Dados Abertos: Utilização de dados abertos disponibilizados pelos órgãos governamentais relacionados ao programa, realizando acesso e análise de conjuntos de dados que abrangem diferentes aspectos do Minha Casa Minha Vida, contribuindo para uma compreensão abrangente e contextualizada.

1.3. Estrutura do trabalho

A estrutura deste trabalho está organizada de maneira a proporcionar uma compreensão sequencial e abrangente do tema abordado. Neste primeiro capítulo, intitulado "Introdução", são apresentados o contexto do estudo, os objetivos a serem alcançados e a metodologia adotada para sua realização. Esta seção inicial serve como base para o entendimento do propósito e da abordagem metodológica do trabalho.

O Capítulo 2, intitulado "Referencial Teórico", é dividido em diversos itens que compõem a fundamentação teórica necessária para a análise do tema. Inicia-se com o histórico do mercado imobiliário brasileiro, seguido pela discussão sobre o déficit habitacional e a política habitacional como apoio à moradia. Este último item é subdividido em diferentes aspectos, tais como políticas públicas, política econômica, política fiscal, entre outros. Posteriormente, são abordados o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Setor da Construção Civil durante a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), proporcionando uma compreensão aprofundada do contexto em que se insere o objeto de estudo.

No Capítulo 3, intitulado "Resultados e Discussões", são apresentados os resultados obtidos a partir da análise do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como suas implicações para o mercado imobiliário brasileiro. Este capítulo é subdividido em três seções que abordam, respectivamente, a fase do programa como Casa Verde e Amarela, as variações das faixas de renda atendidas ao longo do tempo e as contratações do PMCMV, o PIB e o déficit habitacional urbano no Brasil.

Por fim, no Capítulo 4, intitulado "Considerações Finais", são apresentadas as conclusões do estudo, destacando-se os principais achados, contribuições, limitações e sugestões para pesquisas futuras.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Neste segundo capítulo, será abordado um amplo referencial teórico que embasa a compreensão do mercado imobiliário brasileiro. Inicialmente, será explorado o histórico do mercado imobiliário no país, seguido por uma análise do déficit habitacional e suas implicações sociais e econômicas. Em seguida, será discutido o papel das políticas públicas, econômicas e fiscais, destacando suas funções e características, incluindo a alocação de recursos, distribuição de renda e estabilização econômica. Além disso, serão examinados indicadores-chave como taxa de juros e Produto Interno Bruto. Posteriormente, será analisado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o setor da construção civil durante a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), culminando na análise detalhada do próprio programa Minha Casa Minha Vida e seu impacto no mercado imobiliário brasileiro.

2.1. Histórico do Mercado Imobiliário Brasileiro

A partir de 1930, o Estado brasileiro começou a reconhecer a questão habitacional como uma preocupação social, visto que o mercado mostrava-se incapaz de resolver o problema por si só. Durante o período de 1930 a 1964, foram implementadas políticas públicas com o objetivo de enfrentar o déficit habitacional, destacando-se os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) e a Fundação da Casa Popular como principais meios de atuação e financiamento (Bonduki, 1982). Apesar desses esforços, o impacto no déficit habitacional foi limitado.

No período subsequente, de 1964 a 1986, as políticas habitacionais evoluíram e passaram a ser consideradas uma importante plataforma política para controle social, como apresentado por Azevedo (2011). O surgimento do Banco Nacional de Habitação (BNH) representou um marco, embora mesmo com a criação de milhares de unidades habitacionais, a demanda por moradias populares não foi totalmente atendida, devido a desafios como o processo de urbanização, inflação e valorização imobiliária.

Junto do BNH, foi também criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Sistema de Crédito Imobiliário (SCI), todos advindos da Lei nº 4.380, que diz que o Ministério do Planejamento iria formular uma política nacional de habitação com o intuito de estimular a construção de habitações de interesse social (Azevedo, 2011).

Ainda nesse ano, foi aprovada outra lei na qual regulamentava o mercado imobiliário (Lei nº 4.591), que acarretou em um aquecimento neste mercado, pois o governo brasileiro foi estimulado a criar mecanismos de incentivo à produção de imóveis.

No ano de 1968 foi criada uma caderneta de poupança para crédito imobiliário junto ao Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Esta tornou-se o principal fundo de recursos para o setor no qual financiava grande parte do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Antigamente, os recursos utilizados para esse fim vinham apenas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Assim o BNH comandou o mercado imobiliário brasileiro por meio do SFH de 1964 até 1986, no qual o primeiro administrava (Royer, 2009).

O Sistema Financeiro de Habitação tem três fases destacadas, sendo a primeira de 1964 até 1970, quando teve sua fase mais promissora, pois os depósitos em caderneta de poupanças lideraram entre os haveres financeiros não monetários, isso por causa do seu grande crescimento, além de ter expandido os recursos do FGTS pelo fato do aumento do nível de empregos e do salário nacional (Reis, 2017).

A fase posterior se dá no mesmo tempo em que ocorre a segunda crise do petróleo, além da alta dívida externa brasileira. Isso acarretou em uma elevada inflação no fim da década de 70. Por causa da inflação, os contratos feitos pelo SFH obtiveram altos ajustes via correção monetária e outros indicadores. Foram feitos vários planos para amenizar a inflação da época, porém estes prejudicaram ainda mais o SFH (Reis, 2017).

Do final da década de 70 até o meio da década subsequente, mais precisamente em 1986, a inflação no país só foi aumentando, chegando a exorbitantes índices superiores a 80% ao mês. Esses índices fizeram com que o BNH entrasse em colapso chegando ao ponto de ser extinto, porém o Sistema Financeiro de Habitação não foi interrompido pois o Banco Central, Caixa Econômica e o Ministério do Planejamento passaram a fazer o papel do BNH no sistema (Reis, 2017).

Na terceira fase, que aconteceu na década de 90, o governo começou a reter os recursos da poupança e de alguns ativos, que afetou diretamente na construção civil e no crédito imobiliário. Porém, não necessariamente isso foi prejudicial para ambos, pois houve a entrada dos títulos do Tesouro Nacional como substituição aos créditos.

Contudo, o SFH não funcionou bem nessa época, dando espaço a um novo sistema que foi criado em 1997 pela Lei nº 9.514, o SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário). A criação de um novo sistema não implicou necessariamente no fim do outro, pois as diferenças entre eles são notórias, diferenciando até o público alvo de cada um deles.

O SFI opera através da Caixa Econômica, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e a critério do Conselho

Monetário Nacional – CMN, entre outras entidades. E os recursos por elas aplicados, são por meio de:

- CCI (Cédula de Crédito Imobiliário);
- LCI (Letra de Crédito Imobiliário);
- CRI (Certidão de Recebíveis Imobiliários).

2.2. Déficit Habitacional

A escassez de moradias é o termo mais amplamente difundido e reconhecido ao abordarmos as necessidades habitacionais no Brasil. Este conceito representa o indicador predominante utilizado para orientar, monitorar e avaliar as políticas públicas destinadas a impulsionar a construção de novas unidades habitacionais. O estudo mais influente sobre esse tema no Brasil foi conduzido pela Fundação João Pinheiro entre 1995 e 2019, estabelecendo um conjunto de diretrizes metodológicas que, com ajustes, têm sido adotadas como base para o desenvolvimento de políticas habitacionais no país.

De acordo com as palavras de Cardoso (2004), *"cada abordagem do déficit habitacional está associada a uma metodologia específica de cálculo"*. Em 1995, o déficit habitacional foi inicialmente definido como a *"percepção mais imediata e intuitiva da necessidade de construção de novas habitações para resolver problemas sociais identificados em um determinado momento e específicos da habitação"* (FJP, 1995, p. 6). Desde então, ao longo de 12 publicações, a Fundação João Pinheiro mantém essencialmente o mesmo conceito, centrado na necessidade de construir moradias para solucionar problemas sociais.

Em 1998, Gonçalves, economista do IPEA, definiu o déficit habitacional brasileiro com base em três elementos fundamentais:

- Resistência das estruturas físicas das habitações, devido à depreciação e/ou ao uso de materiais improvisados ou não duráveis;
- Inadequação de algumas unidades habitacionais que, devido às suas características físicas e funcionais, são usadas como domicílios de maneira esporádica ou improvisada;
- Coabitação (presença de mais de uma família por domicílio, em média).

Além disso, conforme explicado por Gonçalves (1998), seu método de medição do déficit habitacional permitia a estimativa do que ele chamava de núcleo do déficit, ou seja, o conjunto de elementos básicos associados a qualquer conceito de déficit habitacional.

Azevedo e Araújo (2007), ao analisarem o conceito apresentado pela Fundação João Pinheiro, definiram o déficit habitacional como sendo as moradias sem condições de habitabilidade devido à precariedade das construções ou ao desgaste da estrutura física, que, portanto, precisariam ser substituídas. Segundo os autores, o conceito também abrange a necessidade de aumentar o estoque, seja devido à coabitação familiar ou à ocupação de imóveis construídos para fins não residenciais. Dessa forma, compreende-se o déficit como uma combinação de aumento e reposição do estoque.

Para Marques e Frey (2015), o déficit habitacional sinaliza a escassez de moradias para pessoas ou famílias que necessitam de habitação, sendo esse conceito relacionado à ausência física de unidades habitacionais no estoque disponível no mercado.

Em 2018, a Fundação Getúlio Vargas definiu o déficit habitacional como o conjunto de habitações inexistentes ou inadequadas, devendo ser calculado de forma pontual em cada momento no tempo (FGV, 2018).

O Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID categoriza o déficit habitacional em duas modalidades: qualitativa e quantitativa. Em termos gerais, a primeira refere-se à falta de um local para viver (construção de novas edificações), enquanto a segunda abrange a escassez de infraestrutura, a baixa qualidade dos materiais de construção, a falta de espaço ou questões relacionadas à regularização fundiária (ROJAS; MEDELLIN, 2011).

2.3. POLÍTICAS PÚBLICAS, ECONÔMICAS E FISCAIS: FUNÇÕES E CARACTERÍSTICAS

2.3.1. Políticas Públicas

Ao passar do tempo, a função do Estado na sociedade veio a evoluir, sofrendo diversas modificações. Em épocas anteriores a meta do Estado era principalmente a segurança pública. Hoje, com o avanço da democracia e da estrutura da sociedade, o Estado abrangeu novas prioridades e dentre essas uma de suma importância que é a solução de problemas sociais com o uso das políticas públicas.

Para atingir o bem-estar coletivo é preciso sanar algumas demandas previstas pela sociedade, que são colocadas para os devidos representantes pela SCO (Sociedade Civil Organizada), formada por ONG's, associações de moradores, associações patronais, sindicatos entre outros.

As políticas públicas compreendem um conjunto de decisões e ações direcionadas à solução de problemas políticos. Entende-se por atividade política os procedimentos formais e informais que traduzem as relações de poder na sociedade. As políticas públicas buscam encontrar formas para resolver sobretudo os conflitos referidos a bens públicos. (Rosa, 1998, p. 130).

Políticas públicas são diretrizes, princípios norteadores de ação do poder público; regras e procedimentos para as relações entre poder público e sociedade, mediações entre atores da sociedade e do Estado. (Teixeira, 2002, p.2)

Concluindo-se os conceitos citados, é conveniente dizer que as políticas públicas são resposta vindas da sociedade sobre questões que acontecem pelas carências ou excessos para a população – como é o caso da questão habitacional – e isso é resolvido através do sistema político.

Segundo Teixeira (2002) é possível dividir as políticas públicas conforme a área de atuação de cada uma delas, levando em consideração alguns critérios que devem ser analisados, são os seguintes:

1) Conforme sua natureza:

a) Estruturais: indica mudanças estruturais na sociedade, como empregos, moradia, renda etc.

b) Emergenciais: intervêm em questões temporárias surgidas de forma emergencial.

2) Conforme a abrangência dos beneficiados:

a) Universais: para todos integrantes da nação.

b) Segmentais: para determinados cidadãos, conforme uma divisão por algum fator (como idade, gênero, condição física, etc).

c) Fragmentadas: destinadas a certos grupos sociais dentro de cada segmento.

3) Conforme os benefícios gerados para os cidadãos:

a) Distributivas: busca a distribuição individual dos benefícios.

b) Redistributivas: busca a distribuir os recursos em grupos da sociedade, tentando gerar uma certa equidade. Dando mais a classes menos favorecidas.

c) Regulatórias: busca definir regras e procedimentos para regular o comportamento dos atores visando a atender interesses gerais da sociedade.

Ainda segundo Teixeira (2002), pode-se definir as políticas públicas com os seguintes fins:

1) resolução de problemas reais, como a falta de moradias e empregos, fome;

- 2) resolver problemas sociais, como pobreza e falta de educação;
- 3) trabalha em demandas temporárias, perante a necessidade e por um tempo determinado;
- 4) têm propósitos já definidos;
- 5) é usual o uso de ferramentas específicas, como o voto;
- 6) mudam algo já existente (uma nova lei ambiental quando cumprida).

2.3.2. Política Econômica

Segundo Larocca Junior (2020), a política econômica é um conjunto de ações que um governo toma a fim de adequar seus mecanismos de consumo, produção e distribuição de bens e serviços de um país. Geralmente, essas ações são tomadas por cunho social e político, o que irá variar pelas necessidades de cada nação e pelo pensamento de seus governantes.

Segundo Alves (2010) elas podem ser classificadas, geralmente, em três frentes: estrutural, conjuntural e expansionista. Cada frente será adotada pelo país conforme sua situação.

Ainda segundo Alves (2010), é tido o significado de cada uma dessas políticas. A política estrutural, como o próprio nome diz, irá fazer alterações na estrutura econômica, mudando o funcionamento do mercado, abrindo empresas públicas, transformando empresas estrangeiras em nacionais, ou vice-versa, podendo até chegar ao caso de transformar o sistema econômico vigente por completo. A política de estabilização conjuntural acontece geralmente em momentos em que o país está passando por uma crise. Ela tem como objetivo superar desequilíbrios e depressões econômicas, como diminuir a inflação ou combater a falta de algum produto. Já a expansionista é aplicada para a aceleração do desenvolvimento econômico. Quando ocorre essa situação o governo toma medidas para fomentar o mercado, como combater a inflação, proteção alfandegária entre outras.

O alcance e o conteúdo de uma política econômica variam em cada país, dependendo do grau de diversificação de sua economia, do regime social e do nível de atuação dos grupos de pressão (partidos políticos, sindicatos, associações de classe, ONGs e movimentos de opinião pública). Fazem parte da estrutura econômica de um país a política monetária, a fiscal e a cambial. (Bruno, 2007, p. 1).

A construção civil é um setor cuja atividade produz grandes impactos econômicos, pois envolve uma matriz econômica formidável que vai desde a extração das matérias-primas necessárias à fabricação de seus produtos, passando pela execução dos serviços nos canteiros de obra, até a sua finalização. Assim, o incentivo da indústria da construção civil como

medida de recuperação econômica, a diminuição do déficit habitacional do país e o crescimento da população são fatores que contribuem para o aumento da geração de riqueza para a construção civil e conseqüentemente para a nação. Com isso, o Estado tem um papel primordial para a manutenção da força do setor. Nesse contexto, pode-se afirmar que para que uma economia cresça é fundamental a formulação de políticas públicas condizentes com o momento econômico que o país está atravessando, seja de prosperidade ou de recessão.

2.3.3. Política fiscal

Para Mendes (2006), a política fiscal faz parte de um tripé de políticas que moldam a forma que o governo está conduzindo a economia do país. Ela basicamente se divide em duas áreas: a política de gastos, que se verifica quanto e onde os gastos públicos são investidos (como pagamentos de funcionários, novas construções, manutenção da saúde e educação, pagamentos de juros); e a política tributária, que é como é feita a arrecadação e quanto o governo arrecada (impostos diretos e indiretos).

Política fiscal reflete o conjunto de medidas pelas quais o Governo arrecada receitas e realiza despesas de modo a cumprir três funções: a estabilização macroeconômica, a redistribuição da renda e a alocação de recursos. A função estabilizadora consiste na promoção do crescimento econômico sustentado, com baixo desemprego e estabilidade de preços. A função redistributiva visa assegurar a distribuição equitativa da renda. Por fim, a função alocativa consiste no fornecimento eficiente de bens e serviços públicos, compensando as falhas de mercado. (Brasil, Tesouro Nacional, 2020, p. 1).

Tal política ganhou força na década de 30, quando um economista britânico, John Maynard Keynes contraria o modelo liberal de Adam Smith exercido nas maiores potências ocidentais, e dá uma nova interpretação da função do estado na economia de um país. Para os economistas liberais, o estado não é capaz de modelar a economia, deixando essa função para o livre mercado, o qual funcionaria uma mão invisível que a orientasse. E para os liberais, a função do estado se restringe em empregos básicos, como segurança e ordem Saes (2013).

Porém Keynes em seu livro “Teoria Geral do Juro, Emprego e da Moeda” de 1936, explica que todo o aumento de gastos na economia de um estado gera para o mesmo uma redução na taxa de desemprego e um aquecimento no mercado. Assim, o governo do Estado, por meio de políticas monetárias e com prioridade a fiscal, tem a possibilidade e o dever de diminuir as taxas de desemprego na economia.

Para o economista Musgrave (1976, p.324):

Há uma incapacidade do sistema de mercado em atender e gerar benefícios e riquezas com a finalidade de melhorar o nível e a qualidade de vida da sociedade. Essa incapacidade se relaciona ao fato de haver interesses específicos nas atividades econômicas que em sua quase totalidade visa exclusivamente à obtenção de lucros.

Com isso, o papel da política fiscal em um governo seria de estabilizar a economia perante as necessidades do estado e da população. Contudo, se faz preciso levar em consideração alguns pontos como: ser eficaz na arrecadação de tributos para manter o orçamento equalizado; e da melhor maneira possível, atender as necessidades da população além de prestar os serviços básicos para que haja o bem-estar coletivo e igualdade de condições.

2.3.4 Função de alocação de recursos

Para Borges (2018, p. 1):

Alocar recursos significa colocar algo ou alguém sequentemente em um determinado lugar para outro, com o intuito de fluir da melhor maneira possível o projeto. O que se aloca é a quantidade e o tipo de recursos necessários para cada tarefa.

Na questão governamental, a necessidade de alocar recursos significa ofertar bens e serviços que são essenciais a sociedade e estes não são inteiramente providos pelo sistema privado. Assim fica no papel do governo, interferir nos bens econômicos e sociais do país a fim de gerar maior igualdade.

Segundo Giambiagi & Além (2008) o governo deve se ater para o tipo e a quantidade de bens públicos a serem oferecidos e orçar o nível de contribuição de cada cidadão. Em outras palavras, o governo deve verificar o custo benefício na alocação dos recursos, no entanto sem omitir a função de provedor de bens públicos.

No caso do PMCMV, o governo brasileiro direciona a alocação de recursos a uma necessidade social presenciada no país: a falta de moradia para pessoas de baixa renda. Além de solucionar esse problema, o programa também tem o papel de aquecer a economia, pelo setor da construção civil, e desenvolver o crescimento de cidades, urbanizando áreas que antes não eram habitadas.

2.3.5. Função de distribuição de renda

Para Guerra (2017, p. 1):

O conceito econômico de distribuição se refere à forma com que são repartidas as riquezas e os bens socialmente produzidos (em um sentido amplo, a renda) entre os indivíduos e entre os diferentes estratos da população em determinada sociedade. As características da distribuição de renda e os mecanismos que a influenciam variam e dependem diretamente da organização, da produção e da forma de propriedade vigente em cada sociedade. Portanto, a distribuição decorre do próprio processo produtivo e está relacionada com a divisão social do trabalho, ou seja, com a forma com que se encontram distribuídos os juros, lucros, rendas, salários e a propriedade dos fatores de produção.

Musgrave (1976, p. 40) diz que:

A distribuição de renda em uma economia depende diretamente de vários fatores de produção e pelos ganhos do mercado. Além disso uma boa parcela desse produto é destinada as necessidades públicas do estado. Alguns dos fatores no qual o autor se refere são as leis de herança, a distribuição de talentos inatos, a disponibilidade de oportunidades educacionais, a mobilidade social e a estrutura dos mercados. Com a análise da junção desses fatores, é possível saber o grau de desigualdade ou igualdade de um Estado.

Atualmente se tem algumas maneiras de fazer a análise do grau da distribuição de renda. O mais conhecido é o Coeficiente de Gini, no qual varia de 0 a 1, quanto mais próximo do 0, maior a igualdade da distribuição, quanto mais próximo de 1, maior é a concentração de renda. Outra forma é a Curva de Lorenz, essa ferramenta estatística faz uma representação gráfica da razão entre a renda e a população de um determinado local.

Para Giambiagi & Além (2008, p. 15):

A distribuição de renda resultante, em determinado momento, das dotações dos fatores de produção – capital, trabalho e terra – e da venda dos serviços desses fatores no mercado pode não ser a desejada pela sociedade. Cabem, portanto, alguns ajustes distributivos feitos pelo governo, no sentido de promover uma distribuição considerada justa pela sociedade. Para isso, o governo se utiliza de alguns instrumentos principais: a) as transferências; b) os impostos; c) e os subsídios. De fato, esses três instrumentos estão estreitamente relacionados, havendo várias formas de promover uma redistribuição da renda.

Desta forma, chega-se à conclusão de que o governo deve distribuir a renda tributando a população mais rica para dar subsídios aos mais pobres. Guerra (2017, p. 1) diz que “muitos economistas defendem que o governo deve redistribuir a renda para alcançar uma distribuição mais igualitária do bem-estar econômico.”

No PMCMV, foi feito uma política que além de resolver o problema do déficit habitacional serve também para a distribuição de renda do governo brasileiro, já que por meio de subsídios e de reduções de taxas de juros, o estado encaminha verbas para a população de baixa renda.

2.3.6. Função estabilizadora

Os fatores externos afetam a economia e o mercado interno de estados, esses fatores podem ser uma crise interna (alto desemprego e inflação, a falta de apoio político para o governo) ou fatores externos ao país, como crises em países parceiros ou vizinhos. Sem importar muito os motivos vigentes, o Estado tem a obrigação de criar alternativas de defesa e ataque para se manter intacto a tais fatores.

A função estabilizadora tem como objetivo intervir, sempre que preciso, na economia de um país para que a mesma se proteja e fortaleça e para que os mercados não pereçam com alguma crise, sendo ela interna ou externa.

Segundo Musgrave (1976) o papel da estabilização é manter um alto nível de utilização de recursos e um valor estável da moeda. Afirma ainda que uma economia livre, se descontrolada, tende a flutuações mais ou menos drásticas em preços e emprego, ocasionando desemprego ou inflação.

Em momentos difíceis na economia, o estado tem a função de aumentar a demanda agregada, isso é feito aumentando os níveis de subsídios e/ou reduzindo os impostos cobrados. Já com a economia em alta, esse aumento de demanda pode ocasionar em uma inflação alta, tendo assim que diminuir os subsídios e aumentar os impostos.

Como será visto posteriormente, o PMCMV surge em uma época que a economia mundial estava vivendo uma enorme crise vinda principalmente do governo norte-americano. Com este fato, o governo brasileiro se viu obrigado a tomar medidas fiscais a fim de estabilizar a economia nacional. Assim, tal política também tem o fator estabilizador, pois com o surgimento do programa, foi incrementado ao mercado grandes subsídios para a construções de moradias, além da redução da taxa de juros para financiamentos.

Segundo Mendes (2006), entre os gastos do governo, existem os gastos correntes e os investimentos feitos pelo governo. Os investimentos representam as despesas gastas para aumentar a produção de bens e serviços (escolas, hospitais, pontes, estradas, usinas).

Já as despesas correntes são utilizadas para a manutenção da máquina pública e podem ser divididas em quatro frentes: consumo do governo, refere-se aos pagamentos de funcionários e despesas básicas (energia elétrica, materiais etc.); transferências, são despesas que o governo direciona para o setor privado sem a troca de serviços ou bens, como o assistencialismo e a previdência privada; juros, estes gastos são recorrentes as dívidas feita pelos governos, tanto interna como externa, sendo que a maior parte dessa dívida se refere a setor privado; e por último os subsídios, são gastos efetuados pelo governo a fim de amenizar

o preço de algum produto para a população, geralmente são produtos essenciais (arroz, feijão, trigo).

Uma análise mais detalhada acerca do gasto público no Brasil revela alguns aspectos importantes: a excessiva rigidez do gasto público federal, a parcela não desprezível do gasto na área social (ao contrário do que se imaginaria em princípio) e a ineficiência desse mesmo gasto social. O gasto público constituiu um importante instrumento à disposição dos governos para controlar a atividade econômica. É comum, em vários países, observar-se períodos de expansão e contração dos gastos públicos, em face das necessidades da política econômica, fato esse que não ocorre no Brasil. da arrecadação que precisa ser destinada sino, a programas de alimentação etc. (MENDES, 2006, p. 7).

2.3.7. Taxa de Juros

A taxa de juros que também pode ser chamada por taxa de crescimento do capital, nada mais é uma taxa de lucratividade em cima de um investimento, isto é, o valor que o tomador de um empréstimo deverá pagar ao dono do capital, pois o ultimo abre mão desse valor imediato para que futuramente possa render lucros. A taxa de juros é instrumento fundamental de uma política monetária, pois com ela o BACEN pode alterar o nível de atividade econômica e preços no país.

O Banco Central controla diretamente apenas a taxa de juros do mercado de reservas bancárias. É nesse mercado específico que ele pratica a política monetária e influencia as demais taxas da economia. Contudo, são as taxas de juros vigentes no sistema financeiro, em particular no sistema bancário, como taxas de aplicações financeiras, de empréstimo e de financiamento, que são relevantes para a população. É com base nessas taxas que as pessoas e empresas tomam decisões de poupança e investimento. O Banco Central controla a taxa de juros de maneira indireta pois a taxa de juros depende também de fatores fora do controle do Banco Central, como margens de lucro, risco de crédito e expectativas quanto ao desempenho futuro da economia. Mais ainda, esse controle torna-se cada vez mais limitado à medida em que o prazo das taxas se amplia. (LISBOA, A. et al., 2005, pg.1323).

Lisboa et al. (2005) ainda afirma que a taxa de juros é definida pela oferta e procura da moeda. O que demonstra o fato da política monetária está interligada com a taxa de juros, pois se houver alta na oferta da moeda, irá sobrar dinheiro no mercado o que ocasionará em menos empréstimos, e assim a diminuição da taxa de juros. O oposto também ocorre, com menos moeda em circulação, mais empréstimos serão feitos pelos cidadãos, aumentando assim a taxa de juros.

A alta taxa de juros em um país pode trazer grandes impactos, como a recessão econômica. Pois quanto mais alta essa taxa, mais difícil para os consumidores e o setor

produtivo adquirirem empréstimos, fazendo assim que a produção e a vendas tenham uma diminuição brusca.

A taxa alta também atrai capital especulativo, que valorizam a moeda nacional frente ao dólar e possibilitam adquirir produtos importados com maior facilidade, diminuindo a demanda por produtos nacionais, fazendo com que os preços destes caiam. Com isso o país também exporta menos pois sua moeda está valorizada, tornando o produto mais caro. Assim as empresas enfrentam novos concorrentes, podendo ter efeitos benéficos, caso se modernizem e consigam equivaler-se à concorrência, ou maléficos, caso sejam varridas pela concorrência internacional. (LISBOA, A. et al. pg 1324).

2.3.8. O Produto Interno Bruto

A relevância do Produto Interno Bruto (PIB) para a economia nacional é incontestável. Conforme descrito por Passos et al. (2012), o PIB é um importante indicador das riquezas produzidas por um país em um determinado período, podendo ser mensal, trimestral, semestral ou anual. Seu crescimento ou queda, representados por valores positivos ou negativos, respectivamente, refletem o desempenho econômico, sendo o crescimento indicativo de uma prosperidade e a recessão, de uma contração.

A Indústria da Construção Civil exerce um impacto considerável sobre o PIB. Conforme observado por Passos et al. (2012), seu desempenho não é um indicativo único do estado geral da economia, mas tem forte influência sobre ele.

Durante o período de 1950 a 1980, por exemplo, o Brasil experimentou um rápido crescimento, e a construção civil viu sua participação no PIB crescer 8,7%. Em contraste, entre 1980 e 2004, ocorreu um período de baixo crescimento econômico, e o setor registrou um aumento de apenas 0,5% (Passos et al. 2012).

Teixeira e Carvalho (2005) apontam que a relevância da Indústria da Construção Civil não se trata somente de capacidade de gerar emprego, renda e tributos, mas também está no fato de que suas atividades estão diretamente ligadas à infraestrutura necessária para o desenvolvimento de diversos setores da economia. Esse desenvolvimento, por sua vez, impulsiona o crescimento de outras atividades econômicas.

Além disso, a Indústria da Construção Civil não apenas influencia o crescimento de outros setores, mas também demanda uma variedade de produtos de outros segmentos industriais, como descrito por Kureski et al. (2008). Isso resulta em uma cadeia complexa de produção, conhecida como macrossetor da Construção Civil, que engloba desde insumos como o aço, proveniente da indústria siderúrgica, até materiais como a areia, extraída da

atividade mineral. Devido a sua extensa interconexão e contribuição para o desenvolvimento econômico, a construção civil é considerada por muitos como um setor essencial para a economia nacional.

2.4. PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC)

O PAC é um programa criado em 2007 pelo governo Lula que tinha como missão a retomada do planejamento e execução de grandes obras de viés social logístico urbano e energético do país, para que assim houvesse um crescimento mais acelerado e sustentável.

Pensado como um plano estratégico de resgate do planejamento e de retomada dos investimentos em setores estruturantes do país, o PAC contribuiu de maneira decisiva para o aumento da oferta de empregos e na geração de renda, e elevou o investimento público e privado em obras fundamentais. Teve importância fundamental para o país durante a crise financeira mundial entre 2008 e 2009, garantindo emprego e renda aos brasileiros, o que por sua vez garantiu a continuidade do consumo de bens e serviços, mantendo ativa a economia e aliviando os efeitos da crise sobre as empresas nacionais. (BRASIL, Ministério do Planejamento, 2017, p. 1).

O programa inicialmente aconteceu em duas etapas, a primeira etapa foi no período entre 2007 a 2010, e sua previsão de investimento era de R\$ 503 bilhões, aumentando para R\$ 656,5 bilhões no final de 2008 (BRASIL, 2010b). A segunda edição foi lançada em março de 2010, chamada de “PAC 2”, a previsão de investimentos foi de aproximadamente R\$ 1,59 trilhões (BRASIL, 2010b) que começaram a ser investidos a partir de 2011.

Nessa fase o programa se estruturou em 6 diferentes áreas: PAC Cidade Melhor; PAC Comunidade Cidadã; PAC Minha Casa, Minha Vida; PAC Água e Luz para Todos; PAC Transportes e PAC Energia. Com essa estrutura foram abrangidos novos projetos de infraestrutura no Brasil inteiro, além de Unidades Básicas de Saúde (UBS), creches, escolas e postos policiais.

O programa tem como principal objetivo a promoção do crescimento de maneira mais célere e sustentada, com distribuição de renda, tanto no âmbito social como no regional e, para tanto, além de incentivar o investimento privado, propõe um conjunto de projetos de investimento público e diversas formas de Parcerias Público-Privadas (PPPs). (ROUSSEFF, 2007, p. 1).

2.5. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

O programa Minha Casa, Minha Vida teve como objetivos, além da parte social, estimular o aspecto econômico brasileiro, pois no ano em que ele foi lançado (2009) o país estava numa forte retração econômica além de uma desaceleração no PIB. Isso se dá pelos reflexos causados pela crise internacional do capitalismo em 2007-2008. Assim, o governo decidiu estimular o setor da construção civil e infraestrutura, pois ele tem um forte peso no PIB brasileiro. Exemplo disso foi no primeiro ano de programa, em que só nesse setor, nos meses de julho e agosto, foram criados mais de 32,1 mil postos de trabalho e mais de 45 mil empregos diretos (Brasil, 2010), o que foi seguido pelos meses adiante.

O estímulo a este setor cria demandas tanto “para trás” (ferro, vidro, cerâmica, cimento, areia, etc.) como “para frente” (eletrodomésticos, mobiliários), gerando, consequentemente, crescimento significativo na oferta de empregos.(MARICATO,2009a, p. 1).

Para entender melhor a criação do Programa, é necessário compreender o cenário econômico vivido no Brasil na época, que vinha tendo diversas ações governamentais para combater a crise advinda da América do Norte. Como já citado nesse trabalho, a criação do PAC foi peça importante para a evolução do programa habitacional, pois o primeiro tinha como objetivo fomentar o crescimento da economia do país. Para isso foi tomado diversas frentes de operação, uma delas foi o “Estímulo ao Crédito e Financiamento”, que segundo o Governo Federal (2007) o objetivo para os próximos anos é dar continuidade ao aumento do volume de crédito, sobretudo do crédito habitacional e do crédito de longo prazo para investimentos em infraestrutura.

Esses planos só obtiveram sucesso pela questão do déficit habitacional que existia na época no Brasil. Assim, uma questão ajudou e motivou a outra, pois se fosse necessário aquecer o mercado brasileiro, era preciso que tivesse procura do serviço e do bem proposto, que no caso seria a habitação para pessoas de baixa renda.

É importante frisar que o déficit habitacional não necessariamente diz sobre as pessoas que se encontram morando nas ruas, mas a situação de pessoas em moradias precárias, como barracos e favelas ilegais.

Diante da situação, o governo brasileiro viu a oportunidade de pôr em ação algumas estratégias para aliviar os efeitos da crise. Com as adversidades econômicas e com necessidade social de moradias para pessoas com menor renda, foi criado no ano de 2009,

mais precisamente no dia 7 de julho, o Programa Minha Casa, Minha Vida, promulgado pela Lei 11.977 que descreve sua estrutura:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011): I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011); II- o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011). (BRASIL, 2009, p. 1).

O programa tem como foco principal a população de baixa renda que ainda não possui casa própria. Com o auxílio de subsídios vindos do Orçamento Geral da União, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDS), o governo prometeu atingir essa faixa de renda, facilitando a taxa de juros no financiamento da residência, além de criar um Fundo Garantidor, que iria cobrir possíveis inadimplências.

Enfim, somando a crise internacional que passa a influenciar a conjuntura econômica do país à decisão do Governo em combatê-la, privilegiando o setor da construção civil (dentre outros), temos o impulso necessário para a constituição do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. Claro que não podemos ignorar sua face social, mas é exatamente como uma ação anticíclica que o programa é amplamente reconhecido inicialmente. (Romagnoli, 2012, p. 86).

Desde 2009, só o Programa Minha Casa, Minha Vida entregou mais de 2,63 milhões de moradias no Brasil inteiro, beneficiando mais de 10,5 milhões de cidadãos (Brasil, 2016). Esses números só cresceram nos últimos anos, e grande parte desses financiamentos foram obtidos pela Caixa Econômica Federal, que teve e tem papel importante para aquisição da casa própria para a população brasileira.

O PMCMV transformou-se no maior programa social habitacional brasileiro, tendo sua importância mantida até os dias atuais, independente das mudanças de governo. E nesse período, o programa sofreu algumas modificações do que era no início de seu funcionamento. Essas mudanças principais acabaram gerando fases com caráter diferentes. As diferenças de cada uma das fases serão debatidas nesse trabalho (Ministério das cidades, 2023).

Independente da fase, a ideia inicial do programa foi mantida: a entrega de moradias às famílias de baixa renda. Esse processo é feito pelo governo por meio de: subsídios, os quais são dados através de pagamentos de parte do imóvel com recursos público; descontos, que são oferecidos através da redução da taxa de juros, exercendo valores menores que os do mercado; e por último, incentivos as empresas que fazem parte da parceria junto

com o governo, tais incentivos são em forma de financiamento com taxas, prazos e cotas mais atraentes em comparação com as praticadas no mercado (Ministério das cidades, 2023).

O PMCMV1 (primeira fase do programa), que aconteceu no ano de 2009, foi dividido em três classes familiares: a primeira com famílias de rendas até 3 salários mínimos (Faixa 1); a posterior, com famílias de renda de 3 até 6 salários mínimos (Faixa 2) e a terceira com renda de 3 a 10 salários mínimos (Faixa 3). Essas classes são diferenciadas no programa pelos benefícios dados a cada uma (Ministério das cidades, 2023).

A primeira classe foi alvo primário para a criação do Programa, por isso seus benefícios são os maiores. Neles há um aumento substancial do subsídio para as habitações. Num primeiro momento, as cidades contempladas como prioridades eram as capitais e regiões metropolitanas com mais de 100 mil habitantes, podendo abranger cidades de 50 a 100 mil dependendo do déficit habitacional.

A função da União era mapear essas cidades para então alocar recursos por área do território nacional e solicitar os projetos às construtoras. Assim as superintendências regionais da CAIXA ficavam responsáveis pelas análises desses projetos. A CAIXA também tem a obrigatoriedade de acompanhar a execução da obra, fiscalizando perante o cronograma para a liberação de recursos, além da aprovação do empreendimento quando concluído.

No início, alguns critérios foram adotados, tanto para a priorização de cidades beneficiadas, quanto para a contratação de construtoras ou para a escolha das famílias. Entre esses critérios, os projetos que viriam a ser priorizados precisariam de maior apoio do estado e município, como: maior contrapartida financeira, infraestrutura do local para o empreendimento, terreno concedido pelo município, desoneração fiscal de alguns impostos. Outros critérios também foram levados em conta, como o valor de aquisição das unidades habitacionais, e a priorização de localidades que sofreram catástrofes definidas pela defesa civil.

À época, quando o Programa operava somente com empreendimentos multifamiliares, as condições para contratação eram as seguintes:

- Aquisição de empreendimentos na planta com especificações e custos definidos;
- Empresa com análise de risco aprovada pela CAIXA, realizada a menos de 12 meses;
- Liberação de recursos mediante execução das etapas da obra;
- Possibilidade de antecipação do recurso equivalente à primeira parcela, mediante apresentação de garantias bancárias ou reais;

- Concluído o empreendimento, as unidades habitacionais são alienadas aos beneficiários finais;
- Sem seguro de término de obra;
- Exigência de contratação do seguro de risco de engenharia;
- Desoneração do Regime Especial de Tributação – RET pelo governo federal e dos impostos municipais e estaduais, a critério dos municípios e estados.

Para o cadastramento dos beneficiários, fazia-se necessária a apresentação dos documentos pessoais, comprovação de renda (formal ou informal), além da verificação dos CADÚNICO (Cadastro Único) e CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuário). Esse procedimento era realizado pelas prefeituras, estado ou movimento social, que selecionavam os candidatos favorecidos pelo programa. Para fazer parte do programa, os candidatos terão que se enquadrar em algumas condições e estar na faixa de renda prevista. Além disso o benefício era aplicado perante outras regras. São elas:

- Não obter casa própria ou financiamento em qualquer UF;
- Não ter tido algum benefício do governo em programas sociais de habitação no passado;
- O pagamento de 10% da renda durante 10 anos, com prestação mínima de R\$50,00, corrigida pela TR e registro do imóvel em nome da mulher, se entre os beneficiários da família existisse uma;
- Os pagamentos se iniciavam na entrega do empreendimento;
- Não havia cobrança de seguro por Morte e Invalidez Permanente – MIP e Danos Físicos do Imóvel – DFI.

Sobre o tipo de habitação indicada pelo programa para esse público, foram elaboradas duas tipologias padrões: casas térreas, estas com 35m²; ou apartamentos, com 45m² de área. Ambas unidades deveriam ter sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios e área de serviço. Cada empreendimento nessa área deveriam ter no máximo 500 unidades por modulo, ou condomínios segmentados em 250 unidades. No caso dos apartamentos, os prédios não podiam passar de 4 andares, em alguns casos podendo chegar até 5, porém em ambos casos não é previsto o uso de elevador, pois iria encarecer a obra, além de gerar gastos mensais aos condôminos.

Houveram também empreendimentos que envolveram a participação das Entidades Sem Fins Lucrativos (ESFL). Neles somente famílias de até 3 salários mínimos poderiam participar. A maior diferença entre essa modalidade era a forma que o projeto era apresentado. As ESFL, devidamente credenciadas no Ministério das Cidades, submetiam o projeto à Caixa Econômica Federal para a aprovação, e esses projetos poderiam ter como parceiros os estados e municípios, não sendo obrigatória a parceria.

Após a resposta de aprovação desses projetos pelo Ministério das Cidades através da Caixa Econômica Federal, as ESFL seriam responsáveis por fazer o levantamento e inscrição das famílias que seriam beneficiadas por esse empreendimento. Além disso, as entidades poderiam participar do projeto em diferentes casos, como por exemplo: doando o terreno, ou ajudando o estado a urbanizar a área construída. Para esse tipo de empreendimento, as condições eram as mesmas já vistas anteriormente.

Já nos casos de famílias com renda de 3 até 10 salários mínimos, a conjuntura do programa foi diferente, havendo uma subdivisão em duas faixas: famílias com renda de 3 até 6 salários mínimos (Faixa 2) e famílias de 6 até 10 salários (Faixa 3). A Faixa 2 é mais beneficiada entre as duas, tendo maior redução da taxa de juros e subsídios altos oriundos do FGTS. Já na Faixa 3, há também redução na taxa de juros, além de redução nas taxas de seguro e proteção do FGH (Fundo Garantidor da Habitação).

Nessa categoria (Faixas 2 e 3), no caso da localidade da construção, as regras são as mesmas elaboradas na Faixa 1, priorizando capitais com mais de 100 mil habitantes e em alguns casos cidades de 50 a 100 mil habitantes com grande déficit habitacional. Se faz a ressalta que os imóveis não poderiam ultrapassar um limite de valor de acordo com o local que seria construído: para as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília, os imóveis não poderiam passar de R\$130.000,00; para cidades de mais de 500.000 habitantes, o valor não poderia ultrapassar R\$100.000,00; e as demais localidades, R\$80.000,00 seria o valor máximo.

A maior diferença é que na Faixa 3 os estados, municípios e entidades não faziam parte direta no processo, assim os projetos teriam que ser encaminhados para a CAIXA diretamente pelas construtoras responsáveis pelo empreendimento, esse não podendo exceder a 500 unidades por módulo. Havia uma segunda alternativa neste caso, em que seria o próprio beneficiado construindo sua residência. Para isso, seria necessária apresentação do projeto à Caixa Econômica Federal, que tinha a incumbência de aprovar o projeto. Após esse processo, cabia a Caixa o acompanhamento e liberação da verba financiada conforme a obra fosse se desenvolvendo.

Havia alguns critérios exigidos pela Caixa para que os proponentes fossem beneficiados pelo financiamento:

- Análise de crédito ser aprovada pela Caixa;
- Não obter imóvel, rural ou urbano, no município, região metropolitana ou em município limítrofe, onde se quer o financiamento;
- Não ter participado de nenhum programa habitacional do governo desde o dia 1 de maio de 2005.

Para as construtoras envolvidas no programa nessa faixa, fazia-se necessário atender outros critérios:

- Ter análise de risco vigente na Caixa;
- A comprovação de 30% de comercialização das unidades ou 20% de unidades financiadas pela Caixa aos adquirentes finais ou, com base na velocidade das vendas, 15% de comercialização.

As condições dadas pelo programa a essa faixa, conforme a cartilha feita pela Caixa, são:

- Financiamento de até 100% da construção com liberação antecipada de até 10% do valor final da obra ou do valor do terreno, o que for menor;
- Prazo de até 30 anos;
- Juros menor do que praticados no mercado, sendo dividido em três classes: com renda até 5 salários mínimos, juros de 5% a.a. +TR, entre 5 a 6 salários mínimos, juros de 6% a.a. +TR, entre 6 a 10 salários mínimos, juros de 8,16% a.a. +TR;
- Famílias de até 6 salários mínimos são contemplados com subsídios;
- Utilização do FGH (Fundo Garantidor da Habitação);
- SAC e SACRE.

De acordo com UN-Habitat (2013), mais de 40% dos contratos firmados pelo PMCMV no período 2009-2010 ocorreram em cidades médias, com população entre 100 e 250 mil habitantes. As cidades médias têm características importantes para o sucesso do

programa, como demanda por residências, disponibilidade de terrenos a preços mais acessíveis, além de possuir o setor da construção civil relativamente bem estruturado.

A primeira fase do programa teve fim no início de 2011, quando foram adotadas novas regras para obter os benefícios dados pelo mesmo. E com isso foi criada uma nova etapa para o programa, que se deu o nome de PMCMV2, no qual o grande objetivo era construir mais de 2 milhões de habitações para pessoas de baixa renda. Segundo Magalhães (2011), foi previsto para o período 2011 a 2014 o investimento total de R\$ 125,7 bilhões, sendo 42% destinados para financiamentos e o restante liberado na forma de subsídios. Com esse montante esperava-se construir mais de dois milhões de novas moradias, 60% delas destinadas a famílias de baixa renda.

A maior diferença entre as fases são a divisão das modalidades e o emprego de um novo valor para cada faixa, operando com a seguinte segmentação de renda:

- Faixa 1: famílias com renda até R\$1.600,00;
- Faixa 2: famílias com renda até R\$3.275,00;
- Faixa 3: famílias com renda de R\$3.275,01 até R\$5.000,00.

Além dessas mudanças, o PMCMV2 aperfeiçoou outros pontos falhos da sua fase anterior, como os prazos de aprovação dos empreendimentos e as especificações das unidades habitacionais, ainda priorizou mais a faixa 1 do programa e ampliou nitidamente as suas metas e escopos.

A primeira faixa do programa, que equivale a faixa de até 3 salários mínimos do antecessor, possui de maneira generalizada as mesmas regras, mudando em alguns pontos-chaves. Foram incluídos municípios como Campinas e os da Baixada Santista como regiões metropolitanas, além disso municípios com a população de até 50.000 habitantes seriam passíveis de contemplação seguindo algumas regras: tendo 70% da população sendo urbana; se entre os anos de 2000 à 2010 a taxa de crescimento populacional ter sido maior que a do Estado pertencente; e que essa taxa tenha sido maior do que 5% nos anos de 2007 à 2010.

Assim como no PMCMV1, as faixas 2 e 3 funcionam de forma parecidas, mudando apenas os benefícios propostos a cada faixa e a divisão dessas conforme a renda, contudo o contexto geral funciona da mesma maneira da fase anterior. Os recursos continuavam advindos do FGTS e do OGU (Orçamento Geral da União). Entre tais diferenças e semelhanças, podemos listar:

- Subsídios para famílias de renda até R\$3.275,00;
- O aumento do valor limitado ao teto do FGTS para cada região (de R\$130.000,00 para R\$170.000,00)
- Alterações das faixas de renda para definição dos juros nominais: renda até R\$2.325,00 – 5%a.a. +TR; renda de R\$2.325,01 a 3.275,00 – 6% a.a. +TR; renda de R\$3.275,01 – 8,16 a.a. +TR.

Os impactos econômicos gerados pelo programa foram quase imediatos. Segundo dados coletados e divulgados pelos Ministério das Cidades no ano de 2013, o governo brasileiro contratou nessas duas fases quase 3 milhões de unidades habitacionais, e esse investimento movimentou consideravelmente o mercado da construção civil. De 2009 a junho de 2013 foram entregues mais de 1.247.859 unidades habitacionais em todo país. Essas unidades se dividiram em 711.378 da primeira fase e 536.481 da segunda, e sendo a maior parcela produzida no Estado de São Paulo (18,3%), seguido por Minas Gerais (12,0%) e Paraná (9,7%). A primeira faixa do programa recebeu mais de 340.774 unidades. A segunda entregou cerca de 822.361; e a faixa 3 proveu pouco mais de 84.724 unidades.

Ainda segundo o Ministério das Cidades (2013), até o ano de 2012 o governo brasileiro investiu no programa cerca de R\$97,7 bilhões, sendo que 31,1% dessa quantia foram gastos em subsídios. Os efeitos causados por este montante foram significativos, estimando a geração de mais de 833.000 empregos por ano, o que dá em média 34 postos de serviço a cada 1 milhão de reais investidos. No final de 2013 foram mais de 1,3 milhão de postos de trabalho distribuídos pelo programa só na área da construção civil.

Em termos gerais, o PMCMV gerou e ainda gera fontes diretas e indiretas de empregos e renda. Nos anos de 2009 a 2013, ainda segundo o Ministério das Cidades, a cada 1 milhão investido em habitações eram gerados em média 828 mil reais em rendas adicionais. O mercado de materiais e serviços na construção civil foi afetado de forma muito positiva durante o mesmo período. Em média, anualmente, eram fomentados mais de 13,7 bilhões de reais apenas com recursos advindos do programa. Esses parâmetros equivalem a 560 mil reais movimentados nesse mercado a cada 1 milhão investido pelo governo.

As consequências geradas pelo programa surtiram efeitos extremamente positivos para as empresas que atuam no ramo da engenharia civil. O governo estimulou esse mercado cedendo linhas de crédito corporativo para financiamento com recursos do BNDES com taxas e prazos não praticáveis no mercado até então, além de possibilitar o financiamento completo do empreendimento.

É preciso nos ater a outros fatores que ocorreram ao mesmo tempo que influenciaram em parte a construção civil, como os investimentos feitos para a realização da Copa do Mundo no Brasil de 2014 e as Olimpíadas no Rio de Janeiro de 2016. Porém os investimentos feitos por estes eventos esportivos são muito inferiores se compararmos com o investimento do programa. Segundo o Ministério do Desenvolvimento e IBGE, os investimentos desses dois eventos juntos chegaram a valores de aproximadamente R\$ 66 bilhões, que são bem inferiores aos R\$ 463,7 bilhões investidos pelo governo brasileiro de maio de 2009 a dezembro de 2018.

Com o fim das contratações da fase 1 e 2 do programa no fim do primeiro mandato de Dilma (2014), se considera o início de uma nova fase, sendo essa a terceira em execução. Porém somente em maio de 2016, foi lançado oficialmente a terceira etapa do programa, após o rompimento oficial do PMDB com o Palácio do Planalto. Nessa nova fase, o programa anteviu investir cerca de R\$ 210 bilhões em três anos, já que o término previsto era até o fim de 2018, e desse montante R\$ 41,2 bilhões viriam do Orçamento Geral da União.

A primeira mudança dessa terceira fase foi relacionada ao FGTS. A partir de então, se o comprador não quitasse seu financiamento, ficava garantido o pagamento da dívida através dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Além disso, qualquer prejuízo que ocorresse devido ao não pagamento das prestações seria quitado pelo Fundo de Arrendamento Residencial, como forma de assegurar o ressarcimento de recursos do FGTS. Foi também nesta fase em que se criou um portal online, onde se encontra um simulador de financiamento que também permite consultar a situação do cadastro de cada família.

No entanto, a mudança notável dessa fase está na criação de uma nova faixa intermediária, fazendo o programa operar com 4 faixas de diferentes intervalos de renda. Ela foi denominada como Faixa 1,5 e subdivide a Faixa 2. Também foram modificados os valores máximos de financiamento para cada faixa, além dos subsídios de para cada uma delas.

As famílias que se enquadrassem nessa nova faixa só poderiam fazer o cadastramento no programa através do portal online já citado (Portal MCMV), e quem definiria os beneficiados do programa seria um novo Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH), comandado pelo Ministério das Cidades.

Além disso, houve outra novidade em relação ao recorte territorial e ao agrupamento de municípios. A mudança surgiu para definir os preços dos imóveis em cada lugar, além da subvenção com os recursos do FGTS.

Na divisão anterior, era levado em conta somente o porte populacional e se o município integrava a região metropolitana. Não eram consideradas as diferenças econômicas

e sociais de cada região do país, sendo apenas São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal diferenciados. Os valores limites e de subvenção eram diferentes. Sendo assim, existiam municípios com o mesmo valor de subvenção, mas com valores de imóveis distintos e o contrário também.

No novo recorte, a realidade socioeconômica do local e as necessidades habitacionais foram fatores relevantes colocados em prática. Assim, o custo da produção, o porte populacional e a dinâmica financeira mudaram esses valores, principalmente nas regiões Sul e Sudeste se comparado a regiões como Norte e Nordeste. Nessa regionalização, as capitais com mais de 250 mil habitantes foram igualadas aos municípios com mais de 100 mil habitantes nas regiões metropolitanas de capital; e as capitais com menos de 250 mil habitantes foram assim igualadas aos municípios com menos de 100 mil habitantes nas regiões metropolitanas de capital. Com a adoção desses novos critérios, os valores de teto dos imóveis, na maioria das cidades, foram elevados. Porém, em municípios de regiões metropolitanas que não integram capitais, esse valor foi diminuído.

Os impactos socioeconômicos continuaram a acontecer. Mesmo com o corte de 1 milhão de moradias ocorrido nessa etapa, a relevância do programa na economia brasileira não diminuiu. Segundo a Caixa Econômica Federal, de janeiro de 2015 a julho de 2018 foram contratadas 1.555.996 unidades habitacionais pelo programa.

2.6. O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL DURANTE A IMPLEMENTAÇÃO DO PMCMV

O setor da construção civil, de acordo com o Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) (IBGE, 2007), compreende a incorporação, compra e venda de imóveis, construção de edificações residenciais, industriais, comerciais e de serviços, além de construções de infraestrutura, como obras viárias, redes de abastecimento, portos e outros.

A construção civil é um setor vital por proporcionar a infraestrutura pública (portos, aeroportos, pontes, estradas, ferrovias e outras) e também a privada, necessária para o funcionamento de outras indústrias, comércio e serviços, além de poder ser utilizada como ferramenta de política pública para a criação de empregos em períodos de recessão (POLENSKE; SIVITANIDES, 1989).

Segundo Teixeira, Gomes e Silva (2011), o setor da construção civil é considerado de grande importância para qualquer economia mundial, principalmente pelo tamanho de seu produto como proporção do produto total da economia.

Em 2009 – ano em que foi implementado o Programa Minha Casa Minha Vida – a Pesquisa Anual da Indústria da Construção (PAIC) realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), indicou que havia cerca de 64 mil empresas ativas com uma ou mais pessoas ocupadas na indústria da construção, empregando mais de 2 milhões de pessoas. O gasto com pessoal ocupado atingiu o valor de R\$ 48,3 bilhões de reais, dos quais R\$ 31,8 bilhões foram em pagamentos de salários, retiradas e outras remunerações.

Comparando o ano de 2008 com 2009, houve crescimento de 12,28% no número de empresas e de 13,4% no de pessoal ocupado. A receita operacional líquida do setor passou de R\$ 154,6 bilhões para R\$ 189,03 bilhões, um crescimento de 22,27%.

Segundo o IBGE (2009), o crescimento na construção civil ocorreu devido à influência positiva de um conjunto de fatores relacionados à dinâmica do setor, como crescimento da renda familiar, que, de acordo com a Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE, apresentou um crescimento médio de 3,2% em 2009; aumento do emprego, com geração de 995,1 mil postos de trabalho em 2009, segundo o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho; e expansão no crédito, em que o total de empréstimos e financiamentos do sistema financeiro nacional passou de R\$ 1.227,3 bilhões em 2008 para R\$ 1.414,4 bilhões em 2009.

Para o IBGE (2010), maior segurança jurídica, ampliação no prazo, redução nas taxas de juros e expansão da renda aumentaram significativamente os valores liberados em crédito imobiliário e o número de unidades financiadas no país. Conforme dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Cibic), o valor dos financiamentos com recursos da caderneta de poupança cresceu em termos reais 1.452% entre 2003 e 2010, passando de R\$ 3,6 bilhões em 2003 para R\$ 56 bilhões em 2010. O número de unidades financiadas passou de 36.480 para 421.386 no mesmo período.

Nos financiamentos cuja fonte de recursos foi o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que são destinados à reforma, construção, saneamento, aquisição de imóveis e urbanização, o valor liberado passou de R\$ 6,2 bilhões para R\$ 27,2 bilhões em termos reais no período de 2003 a 2010, e o número de unidades financiadas cresceu 81% no mesmo período, passando de 246.108 para 444.481.

Para Souza (2009), a atividade da construção tem um impacto mais abrangente na economia do que o diretamente visualizado através do produto imobiliário. Existe uma

complexa articulação entre os agentes por meio da cadeia produtiva do setor, ligando desde fornecedores de matérias-primas, serviços e outros insumos até atividades que trabalham os produtos imobiliários prontos, como hotéis, aluguéis, administração e consultorias. A identificação das inter-relações entre os agentes da cadeia possibilita dimensionar o setor de forma completa e avaliar o impacto resultante de seu encadeamento para trás e para frente.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

No terceiro capítulo deste estudo, serão apresentados os resultados obtidos e as discussões decorrentes da análise realizada. Inicialmente, serão abordadas as diferenças normativas entre o Programa Minha Casa Minha Vida e a sua fase como Casa Verde e Amarela, destacando também as configurações das faixas de renda durante o período de 2009 a 2019, fornecendo uma compreensão mais detalhada das tendências ao longo das suas fases.

Em seguida, serão contrapostos os dados do déficit habitacional urbano brasileiro, do PIB e da quantidade de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV, desenvolvendo-se análises no cenário nacional e por regiões brasileiras, visando identificar possíveis correlações e impactos econômicos.

3.1. Os programas Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), implementado no Brasil, desempenhou um papel significativo no fornecimento de moradias acessíveis para a população de baixa renda. No entanto, em meio às mudanças políticas e sociais, o PMCMV foi reformulado, dando origem ao Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

O PMCMV foi lançado em 2009 pela Lei nº 11.977/2009 e tinha como objetivo principal proporcionar habitação digna para famílias de baixa renda no país. Financiado pelo governo federal em parceria com a Caixa Econômica Federal, o programa oferecia subsídios, taxas de juros reduzidas e condições facilitadas de financiamento para viabilizar a aquisição da casa própria.

Ao longo dos anos, o PMCMV passou por diversas fases e adaptações para enfrentar desafios específicos, como a demanda crescente e a necessidade de aprimorar a eficiência na entrega das moradias. Suas ações abrangiam desde a construção de unidades habitacionais até a requalificação de áreas urbanas.

O Casa Verde e Amarela, por outro lado, surgiu como uma evolução do PMCMV, mantendo o compromisso de prover moradias acessíveis. O novo programa incorpora uma abordagem ampliada, incluindo não apenas a habitação, mas também a regularização fundiária e a melhoria de núcleos urbanos precários.

O PCVA, regido pela Lei nº 14.118/2020 que estabelece as diretrizes para a nova abordagem habitacional, expandiu suas metas para além da construção de novas moradias, visando também à promoção do desenvolvimento sustentável e à melhoria da qualidade de vida em comunidades vulneráveis. A inclusão de ações voltadas para o desenvolvimento local representa uma mudança paradigmática em relação ao PMCMV.

Enquanto o PMCMV focava predominantemente na construção de novas unidades habitacionais, o Casa Verde e Amarela amplia suas ações para incluir a regularização fundiária e a melhoria de núcleos urbanos precários.

O Casa Verde e Amarela redefine as faixas de renda, ajustando critérios e condições para garantir uma abordagem mais inclusiva. Isso permitiu que um espectro mais amplo da população tenha acesso aos benefícios do programa.

Nesse contexto, foram avaliadas as duas leis que regem os Programas e listadas as suas principais diferenças. Os resultados dessa pesquisa exploratória estão dispostos no Quadro 1.

Quadro 1 - Comparativo entre o PMCMV e PCVA.

(Continua)

	PMCMV	Casa Verde e Amarela (MP 996/2020)
Informações Gerais	• Estabelecido com a finalidade de diminuir a carência habitacional e promover o crescimento econômico; • Teto de renda estabelecido em R\$ 9 mil para a Faixa 3; • Aporte de recursos provenientes do governo federal destinados exclusivamente às Faixas 1; 1,5 e 2.	• O propósito essencial do Programa é assegurar o direito à moradia; • Está associado ao estímulo do desenvolvimento econômico, criação de empregos e renda, bem como à melhoria dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida; • Quando recursos da União são concedidos, as famílias beneficiadas devem apresentar renda de até R\$ 7 mil mensais em áreas urbanas e até R\$ 48 mil em áreas rurais; • No contexto da regularização fundiária, o Casa Verde e Amarela atua com recursos da União, seguindo as diretrizes estabelecidas na Lei 13.465/2017. • Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - aplicada à regularização fundiária de núcleos urbanos informais ocupados principalmente por população de baixa renda, conforme declaração do Poder Executivo municipal.
Diretrizes	• Aprimoramento da qualidade de vida dos beneficiários como meta central; • Incentivo à promoção habitacional alinhada com os planos diretores municipais; • Geração de empregos como um dos objetivos fundamentais; • Facilitação do acesso para pessoas com deficiência, promovendo a inclusão; • Implementação de ações inclusivas e socioeducativas visando fortalecer a autonomia das famílias e promover a inclusão produtiva; • Diretrizes estabelecidas pela Portaria MDR 114 de 9 de fevereiro de 2018.	• Atendimento à demanda por moradias no país, adaptando-se às peculiaridades regionais e socioculturais; • Estímulo ao planejamento urbanístico e priorização do aspecto social no provimento habitacional; • Busca pela redução das disparidades sociais e regionais; • Comprometimento com a sustentabilidade econômica e social dos empreendimentos habitacionais, além da transparência nos processos de seleção de participantes no Casa Verde e Amarela; • Minimização dos impactos ambientais, economia de recursos naturais e promoção do uso racional de energia.

Quadro 1 – Comparativo entre o PMCMV e PCVA.

(Conclusão)

	PMCMV	Casa Verde e Amarela (MP 996/2020)
Objetivos	• Minimizar o déficit habitacional existente; • Estimular o desenvolvimento econômico como parte dos objetivos.	• Expandir o número de moradias disponíveis, especialmente para a faixa de baixa renda; • Incentivar aprimoramentos no estoque de moradias já existentes, visando mitigar inadequações habitacionais de forma geral; • Fomentar a modernização do setor de construção civil e impulsionar o desenvolvimento institucional dos agentes envolvidos no Programa Casa Verde e Amarela.
Recursos	• Os recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida provêm do Orçamento Geral da União (OGU), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).	• Os fundos para o Programa Casa Verde e Amarela serão provenientes de alocações da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), operações de crédito estabelecidas entre a União e organismos multilaterais, doações provenientes de fontes públicas ou privadas, contrapartidas financeiras e outras fontes de financiamento.
Outras anotações	• Estruturado em quatro faixas de renda distintas: 1, 1,5, 2 e 3; • Engloba uma rede diversificada de participantes, tanto do setor público quanto privado; • Requer a colaboração de entidades como União, Estados, Municípios, famílias, construtoras e instituições financeiras.	• As normas para participação no Programa Casa Verde e Amarela, incluindo critérios de renda, limites para subvenções econômicas, metas do programa, modalidades de benefícios para as famílias, remuneração dos agentes operadores, entre outros, serão estabelecidas por regulamento do Poder Executivo. • Tanto agentes públicos quanto privados assumirão responsabilidades nas diversas fases de promoção do Casa Verde e Amarela; • O Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) será encarregado da gestão, monitoramento e avaliação do Programa Casa Verde e Amarela; • A União, agentes financeiros, estados, municípios e famílias figuram como participantes nas distintas etapas do processo; • O programa permite a prestação de serviços por meio do modelo de locação social.
Vedações de aquisição de imóveis por Pessoas físicas	Indivíduo que tenha obtido vantagens de natureza habitacional provenientes de aportes orçamentários da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou de concessões de descontos habitacionais financiados pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com exceção das subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e subvenções relacionadas a reassentamentos e atendimento de situações de calamidade pública.	• Ser detentor de contrato do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); • Possuir de alguma maneira a posse de um imóvel residencial no território nacional; • Ter recebido, nos últimos 10 anos, benefícios semelhantes de subvenções econômicas provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), ou descontos financiados pelo FGTS, com exceção dos descontos oferecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Fonte: Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021, Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, Lei nº 14.118/2020 e Lei nº 11.977/2009. Elaborado pelo autor (2024).

Diante dos dados acima dispostos, percebe-se que a maior diferença entre os Programas está na sua motivação principal. Apesar da inegável semelhança entre os dois, o contexto econômico, político e social do país influenciou seus propósitos. Enquanto o PMCMV tinha a intenção de diminuir o déficit habitacional brasileiro, o PCVA empenhou-se em aumentar a disponibilidade de moradias, sobretudo para as famílias com rendas inferiores. Percebe-se, portanto, que após o PMCMV cumprir sua função de diminuir o déficit habitacional, a preocupação passou a ser a garantia dessa oferta, sua expansão e a possibilidade de aprimorar as habitações já existentes.

3.2. Evolução do PMCMV por faixas

As faixas de renda são característica de grande relevância na política pública habitacional à qual se dedica a esse trabalho.

O PMCMV teve início com o objetivo de construir 1 milhão de residências para famílias com renda de até 10 salários-mínimos. Na segunda fase, em 2011, a meta foi ampliada para mais 2 milhões de moradias até o final de 2014. Já em 2016, a terceira fase estabeleceu a meta de mais 2 milhões de unidades adicionais até o final de 2018. Durante 2019, o governo anunciou metas de 400 mil unidades para o ano e 500 mil para 2020. Os resultados indicam que até 2020, foram contratadas 6,1 milhões de unidades habitacionais (UHs), com mais de 5,1 milhões entregues, conforme informações do portal SisHab, do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).

A classificação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi organizada em faixas associadas a limites de renda. Quanto maior a renda, menor o subsídio governamental para aquisição da moradia. É importante destacar que a Faixa 1 tem características muito particulares, pois utiliza exclusivamente recursos do orçamento geral da União (OGU), principalmente através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), destinando-se principalmente à população de menor renda. Nessa faixa, não há pagamento de juros, e o imóvel é amplamente subsidiado, refletindo o caráter social do programa. As demais faixas também contam com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), sendo que a Faixa 3 recebe recursos exclusivamente do FGTS. Um destaque adicional foi a criação da Faixa 1,5 em 2016, tendo sido extinta na versão mais recente do Programa.

Para resumir o valor da renda mensal familiar que define as faixas – que tem passado

por ajustes ao longo das diferentes fases do programa – foi construído o Quadro 2, apresentando a evolução destas faixas.

Quadro 2 – Evolução das faixas de renda familiar do PMCMV/PCVA urbano ao longo de suas fases.

	Fase 1 (2009)	Fase 2 (2011)	Fase 3 (2016)	Fase 4 (2019)	Fase 5 (2023)
Faixa 1	Até R\$ 1.395,00	Até R\$ 1.600,00	Até R\$ 1.800,00	Até R\$ 1.800,00	Até R\$ 2.640,00
Faixa 1,5	Não existia.	Não existia.	Até R\$ 2.350,00	Até R\$ 2.350,00	Não existe.
Faixa 2	Até R\$ 2.790,00	Até R\$ 3.275,00	Até R\$ 3.600,00	Até R\$ 4.000,00	Até R\$ 4.400,00
Faixa 3	Até R\$ 4.650,00	Até R\$ 5.000,00	Até R\$ 6.500,00	Até R\$ 7.000,00	Até R\$ 8.000,00

Fonte: Lei nº 11.977/2009, Decretos 7.499/2011 e 7.825/2013 e portarias interministeriais nº 96, 98 e 99/2016 e nº 528/2017. Elaborado pelo autor (2024).

Percebe-se que a Faixa 1 obteve crescimento de 89,2% desde a sua fase inicial até a mais recente, sendo a evolução mais significativa, o que reforça o interesse do governo em beneficiar as famílias menos favorecidas economicamente.

Outro fator que contribui para esta constatação pode ser observado ao analisarmos o teto de cada Faixa e os salários-mínimos vigentes no ano de lançamento das fases, como disposto no Quadro 3. (Continua)

Quadro 3 - Fases do PMCMV/PCVA e salários mínimos equivalentes em cada uma de suas fases.

Fases do PMCMV/PCVA e salários mínimos equivalentes	2009 (Fase 1)		
	Salário mínimo vigente	Faixas	Quantidade equivalente de salários mínimos
	R\$ 465,00	Faixa 1	3,0
		Faixa 2	6,0
		Faixa 3	10,0
	2011 (Fase 2)		
	Salário mínimo vigente	Faixas	Quantidade equivalente de salários mínimos
	R\$ 540,00	Faixa 1	3,0
		Faixa 2	6,1
		Faixa 3	9,3
	2016 (Fase 3)		
	Salário mínimo vigente	Faixas	Quantidade equivalente de salários mínimos
	R\$ 880,00	Faixa 1	2,0
		Faixa 2	4,1
		Faixa 3	7,4

Quadro 3 – Fases do PMCMV/PCVA e salários mínimos equivalentes em cada uma de suas fases.

(Conclusão)

Fases do PMCMV/PCVA e salários mínimos equivalentes	2019 (Fase 4)		
	Salário mínimo vigente	Faixas	Quantidade equivalente de salários mínimos
	R\$ 998,00	Faixa 1	1,8
		Faixa 2	4,0
		Faixa 3	7,0
	2023 (Fase 5)		
	Salário mínimo vigente	Faixas	Quantidade equivalente de salários mínimos
	R\$ 1.320,00	Faixa 1	2,0
		Faixa 2	3,3
		Faixa 3	6,1

Fonte: Caixa Econômica Federal e Leis Federais de definição do salário mínimo dos anos de 2009, 2011, 2016, 2019 e 2023. Elaborado pelo Autor (2024).

Nota-se que, nas duas primeiras fases, as faixas não tiveram grande alteração no que se refere à quantidade de salários mínimos. À medida que o Programa foi se consolidando, nas fases seguintes já se pode perceber um teto mais baixo, indicando que o PMCMV passou a beneficiar famílias de menos renda em comparação com o salário mínimo. Isso se manifesta de maneira mais significativa na Faixa 1, cujo atendimento inicial era de famílias com até 3 salários mínimos e, atualmente, atende até 2 salários mínimos.

3.3. Contratações do PMCMV, o PIB e o déficit habitacional urbano no Brasil no recorte temporal de 2009 a 2019

Para examinar o déficit habitacional urbano no Brasil e o impacto do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) sobre ele, desenvolveu-se minuciosa pesquisa sobre este índice no recorte temporal de 2009 a 2019, analisando-se também o comportamento do PIB neste período. Como base da análise, foram utilizados os relatórios da Fundação João Pinheiro (FJP) – instituição cujo comprometimento na documentação do déficit habitacional nacional é inquestionável; informações do Produto Interno Bruto anual obtidos pelo IBGE por Unidade Federativa; e dados abertos do Ministério das Cidades relativos às contratações do PMCMV. Para tanto, foi elaborada uma extensa base de dados por UF, aqui reunidas em regiões geográficas para facilitar a análise e entendimento. A planilha original está apresentada no Apêndice A deste trabalho.

O recorte temporal escolhido foi delimitado pelo ano de criação do PMCMV, em 2009, sendo um ponto de partida significativo para a implementação de políticas habitacionais estratégicas. Embora o programa ainda exista, a análise vai somente até o ano de 2019 devido à escassez de dados dos anos posteriores.

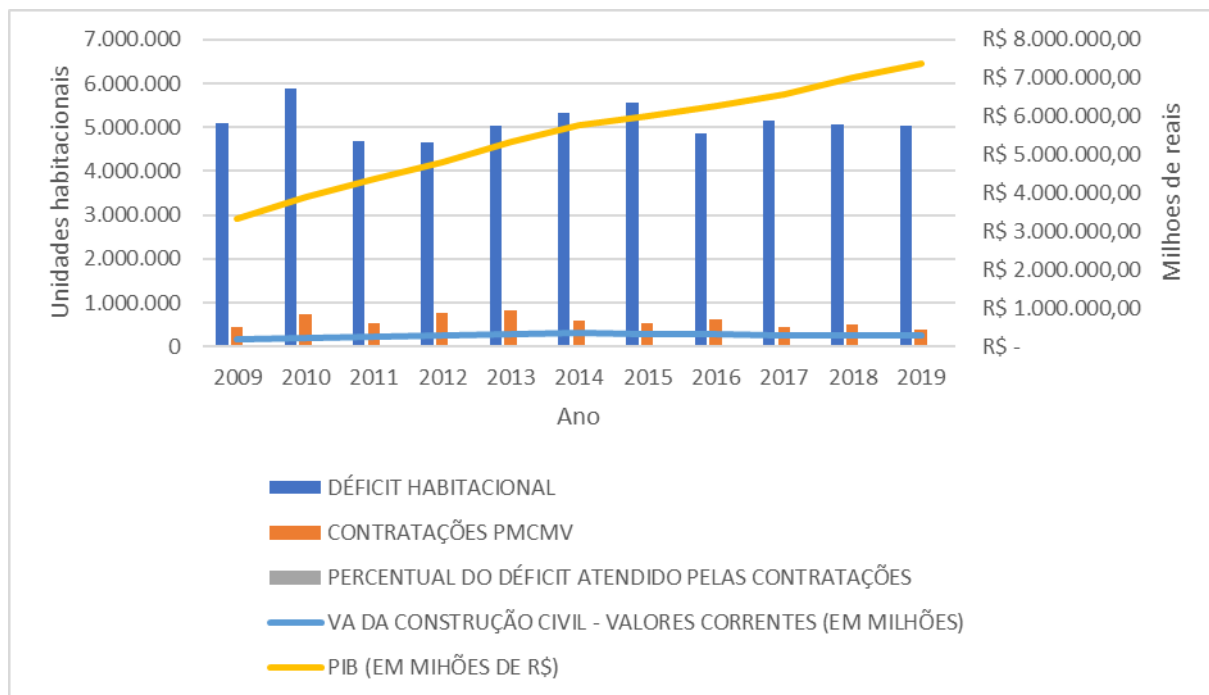
A Tabela 1 e o Gráfico 1 apresentam o déficit urbano mensurado pela FJP para cada um dos anos no intervalo de 2009 a 2019, o número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV, o PIB nacional e o Valor Acumulado da Construção Civil. Como referência para comparação em menor escala espacial no decorrer deste capítulo, foram calculados os valores médios do número de contratações e do déficit, bem como a razão entre estas duas tendências centrais.

Tabela 1- Déficit de domicílios habitacionais urbanos no Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV, PIB e Valor Acumulado da Construção Civil de 2009 a 2019.

BRASIL					
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES	PIB (EM MIHÕES DE R\$)	VA DA CONSTRUÇÃO CIVIL - VALORES CORRENTES (EM MILHÕES DE R\$)
2009	5.089.159	449.148	8,83%	3.333.039	154.624,35
2010	5.885.528	749.719	12,74%	3.885.847	206.927,00
2011	4.689.405	534.838	11,41%	4.376.382	233.544,00
2012	4.664.113	763.063	16,36%	4.814.760	265.237,00
2013	5.024.547	816.672	16,25%	5.331.619	290.641,00
2014	5.315.251	580.769	10,93%	5.778.953	306.946,00
2015	5.572.700	543.330	9,75%	5.995.787	296.018,00
2016	4.849.195	609.522	12,57%	6.267.205	275.187,00
2017	5.157.193	456.430	8,85%	6.583.319	244.800,00
2018	5.060.357	512.700	10,13%	7.004.141	243.280,00
2019	5.044.323	371.742	7,37%	7.389.131	248.643,00
<i>Média</i>	<i>5.122.888</i>	<i>580.721</i>	<i>11,34%</i>	-	-

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro), PIB (IBGE) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 1- Déficit habitacional, contratações do PMCMV, PIB e Valor Acumulado da Construção Civil no Brasil de 2009 a 2019.



Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro), PIB (IBGE) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Os dados compilados e analisados delineiam um quadro que, embora não testemunhe uma diminuição substancial do déficit habitacional após a implementação do PMCMV, revela uma estabilidade. Este resultado ganha relevância ao considerar que, em meio ao crescimento demográfico ocorrido durante o período estudado, os índices de déficit habitacional não alcançaram patamares exorbitantes.

No contexto nacional, é possível inferir que o PMCMV desempenhou um papel mitigador, ao menos no sentido de conter os impactos negativos do crescimento demográfico e das desigualdades sociais sobre o déficit habitacional. Embora uma diminuição significativa possa não ter sido atingida, a estabilização observada sugere que o programa contribuiu para manter a situação habitacional em um equilíbrio relativo, evitando que os índices atingissem proporções alarmantes.

Outra importante observação é a queda no número de contratações após 2013, período em que o país enfrentava fortes crises políticas. O PIB nacional, por outro lado, foi crescente neste mesmo período, indicando que o número de contratações sofria mais impactos políticos – até mesmo pela natureza do Programa – do que econômicos.

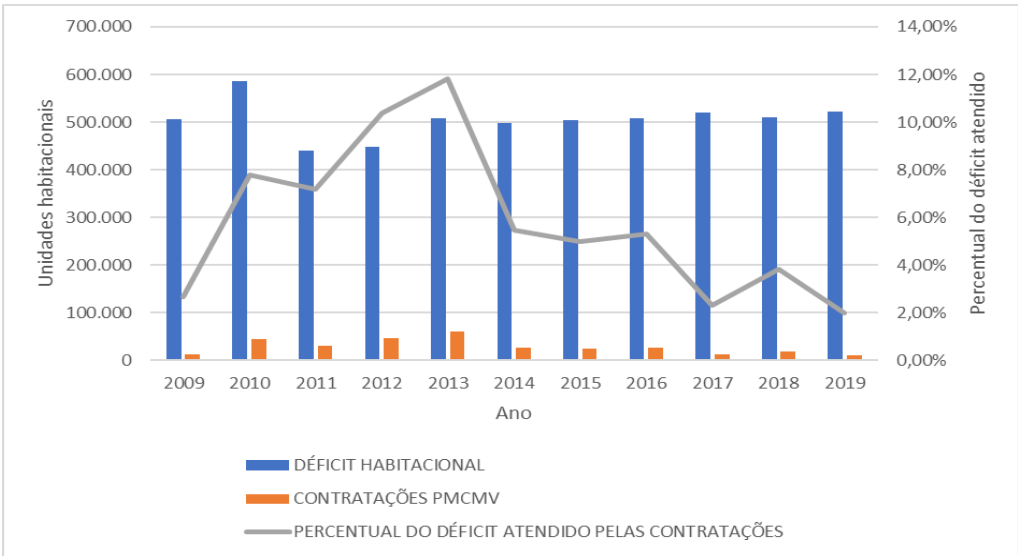
Partindo-se do macro para o micro, no aspecto espacial, também foram avaliadas as regiões brasileiras. No Gráfico 2 e Tabela 2 estão apresentados os dados da região norte do país.

Tabela 2- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região norte do Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV 2009 a 2019.

NORTE			
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES
2009	507.138	13.585	2,68%
2010	585.725	45.723	7,81%
2011	439.425	31.525	7,17%
2012	448.653	46.546	10,37%
2013	508.147	59.995	11,81%
2014	498.787	27.212	5,46%
2015	504.967	25.210	4,99%
2016	508.135	26.936	5,30%
2017	520.725	12.035	2,31%
2018	510.828	19.574	3,83%
2019	522.599	10.491	2,01%
Média	505.012	28.985	5,74%

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 2- Déficit habitacional, contratações do PMCMV e PIB na região norte do Brasil de 2009 a 2019.



Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Neste caso, pode-se perceber que o percentual do déficit atendido pelas contratações considerando os valores médios encontra-se muito abaixo do cenário nacional – 5,74% contra 11,34%. Em todos os anos abordados nesta pesquisa, os estados de Roraima, Acre e Amapá foram os que apresentaram menor déficit, estando todos situados no norte do país. A região reúne também os estados com menores números de contratações pelo PMCMV e menores PIBs ao longo dos anos (Quadro 4), o que acaba por resultar em pouco impacto no combate ao déficit habitacional do Norte.

Quadro 4- Estados de menores números de déficit habitacional, unidades contratadas pelo PMCMV e PIB.

ANO	ESTADO DE MENOR DÉFICIT HABITACIONAL	ESTADO DE MENOR NÚMERO DE CONTRATAÇÕES DO PMCMV	ESTADO DE MENOR PIB
2009	Roraima	Amapá	Roraima
2010	Roraima	Amapá	Roraima
2011	Acre	Roraima	Roraima
2012	Roraima	Acre	Roraima
2013	Amapá	Amapá	Roraima
2014	Roraima	Amapá	Roraima
2015	Acre	Amapá	Roraima
2016	Roraima	Acre	Roraima
2017	Roraima	Acre	Roraima
2018	Roraima	Acre	Roraima
2019	Acre	Acre	Roraima

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro), PIB (IBGE) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

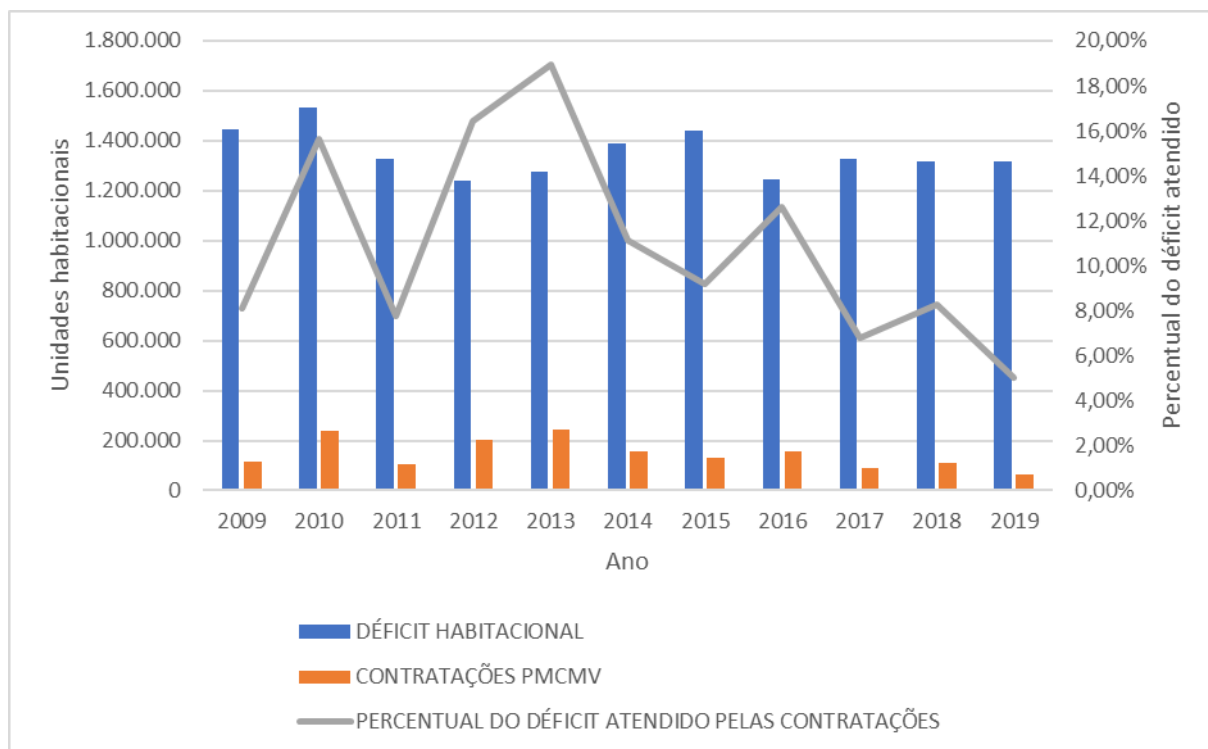
Para a região nordeste, o percentual do déficit atendido pelas contratações considerando os valores médios aproxima-se muito do observado no contexto nacional, apresentando-se seus maiores índices em 2012 e 2013, como apresentado no Gráfico 3 e Tabela 3. Embora perceba-se mais oscilação nos valores de déficit habitacional neste caso, a quantidade de contratações do PMCMV contrabalanceia estas variações e resulta numa média mais próxima do que se observa a nível nacional, indicando que o Programa está bem consolidado no Nordeste.

Tabela 3- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região nordeste do Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV e PIB de 2009 a 2019.

NORDESTE			
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES
2009	1.443.286	117.244	8,12%
2010	1.532.183	239.286	15,62%
2011	1.327.468	103.280	7,78%
2012	1.238.995	203.363	16,41%
2013	1.275.263	241.515	18,94%
2014	1.389.189	154.658	11,13%
2015	1.442.690	132.551	9,19%
2016	1.246.093	157.034	12,60%
2017	1.324.636	89.955	6,79%
2018	1.317.772	109.037	8,27%
2019	1.318.326	66.286	5,03%
Média	1.350.536	146.746	10,87%

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 3- Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região nordeste do Brasil de 2009 a 2019.



Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

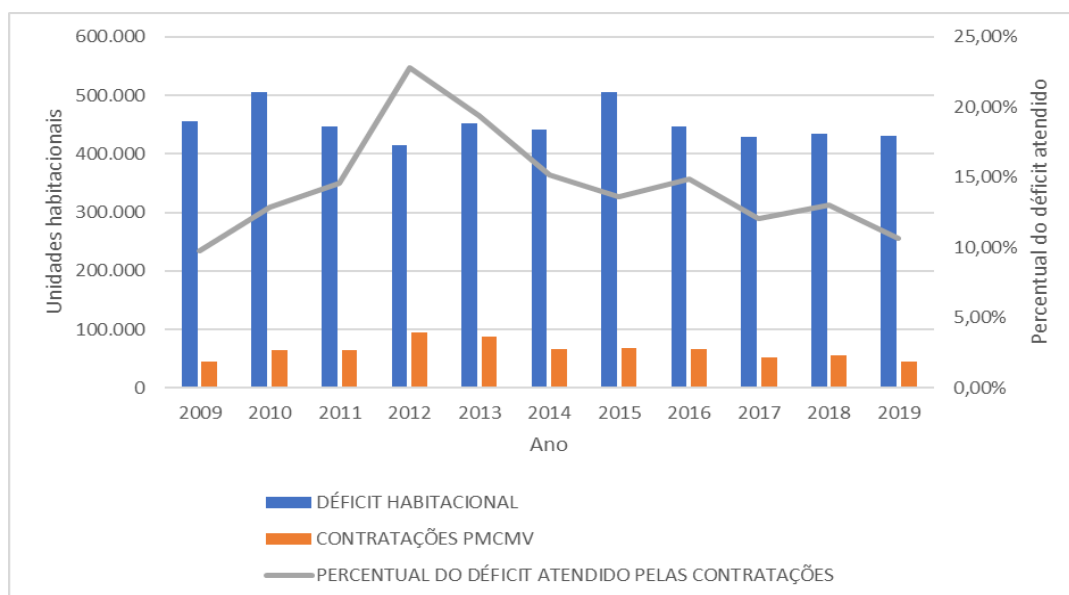
Partindo-se para o centro-oeste (Gráfico 4 e Tabela 4), observa-se que o percentual do déficit atendido pelas contratações considerando os valores médios ultrapassa o valor observado a nível nacional, sendo esta a região com menor média de déficit habitacional urbano.

Tabela 4- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região centro-oeste do Brasil e número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019.

CENTRO-OESTE			
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES
2009	456.132	44.501	9,76%
2010	506.006	65.046	12,85%
2011	447.658	65.409	14,61%
2012	414.070	94.349	22,79%
2013	453.158	87.950	19,41%
2014	442.270	67.134	15,18%
2015	505.235	68.795	13,62%
2016	447.160	66.475	14,87%
2017	429.063	51.894	12,09%
2018	433.837	56.459	13,01%
2019	430.084	45.910	10,67%
Média	451.334	64.902	14,38%

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 4- Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região centro-oeste do Brasil de 2009 a 2019.



Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

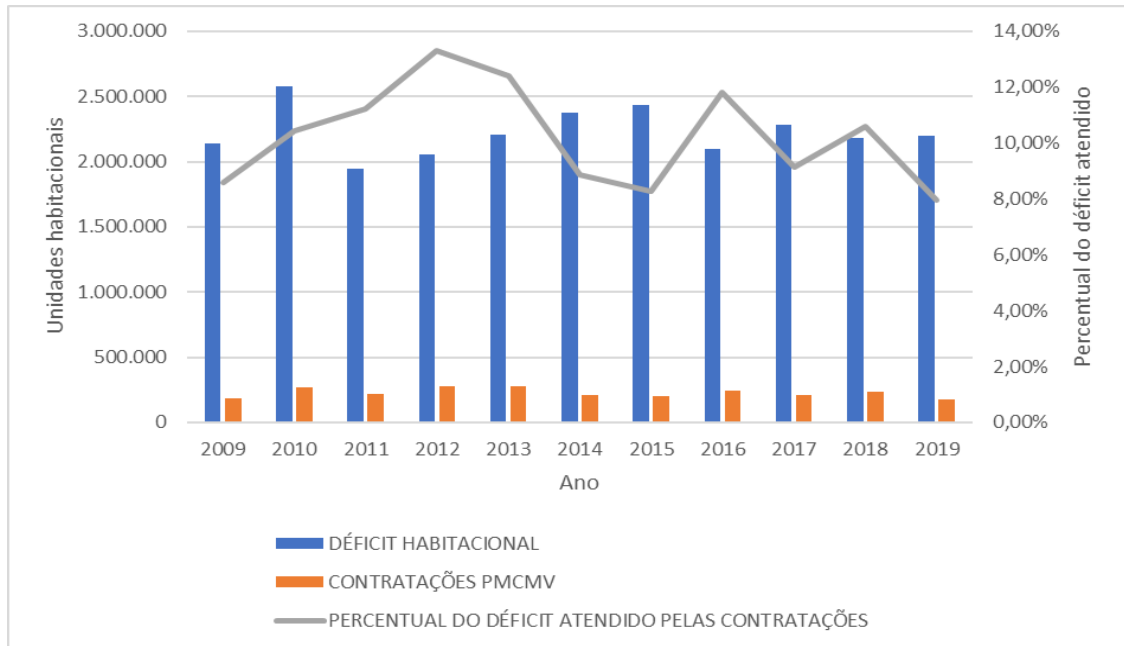
O sudeste do país, cujos dados estão apresentados na Tabela 5 e Gráfico 5 – reúne as maiores médias de déficit habitacional e os maiores números de contratações, fato que pode ser explicado pela sua realidade demográfica e riqueza econômica. Esta combinação de fatores faz com que o percentual do déficit atendido pelas contratações considerando os valores médios na região apresente-se ligeiramente abaixo da média nacional.

Tabela 5- Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região sudeste do Brasil e número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019.

SUDESTE			
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES
2009	2.142.760	183.852	8,58%
2010	2.576.503	268.774	10,43%
2011	1.942.727	217.704	11,21%
2012	2.054.557	273.259	13,30%
2013	2.206.400	273.936	12,42%
2014	2.376.198	210.463	8,86%
2015	2.435.307	201.715	8,28%
2016	2.098.753	247.715	11,80%
2017	2.283.398	208.566	9,13%
2018	2.185.593	231.275	10,58%
2019	2.202.023	175.688	7,98%
<i>Média</i>	<i>2.227.656</i>	<i>226.632</i>	<i>10,17%</i>

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 5- Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região sudeste do Brasil de 2009 a 2019.



Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Por fim, analisando-se a região sul (Tabela 6 e Gráfico 6), chegamos ao maior percentual do déficit atendido pelas contratações considerando os valores médios, ultrapassando consideravelmente o que se observa a nível nacional, já que a região apresenta uma razão de 19,20% contra os 11,34% do Brasil. Essa realidade pode ser explicada pelo histórico socioeconômico desta região e pelo alto número de contratações somado ao baixo déficit se comparado aos outros recortes anteriormente apresentados.

Tabela 6 - Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região sul do Brasil, número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV e PIB de 2009 a 2019.

(Continua)

SUL			
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES
2009	539.843	89.966	16,67%
2010	685.111	130.890	19,10%
2011	532.127	116.920	21,97%
2012	507.838	145.546	28,66%
2013	581.579	153.276	26,36%

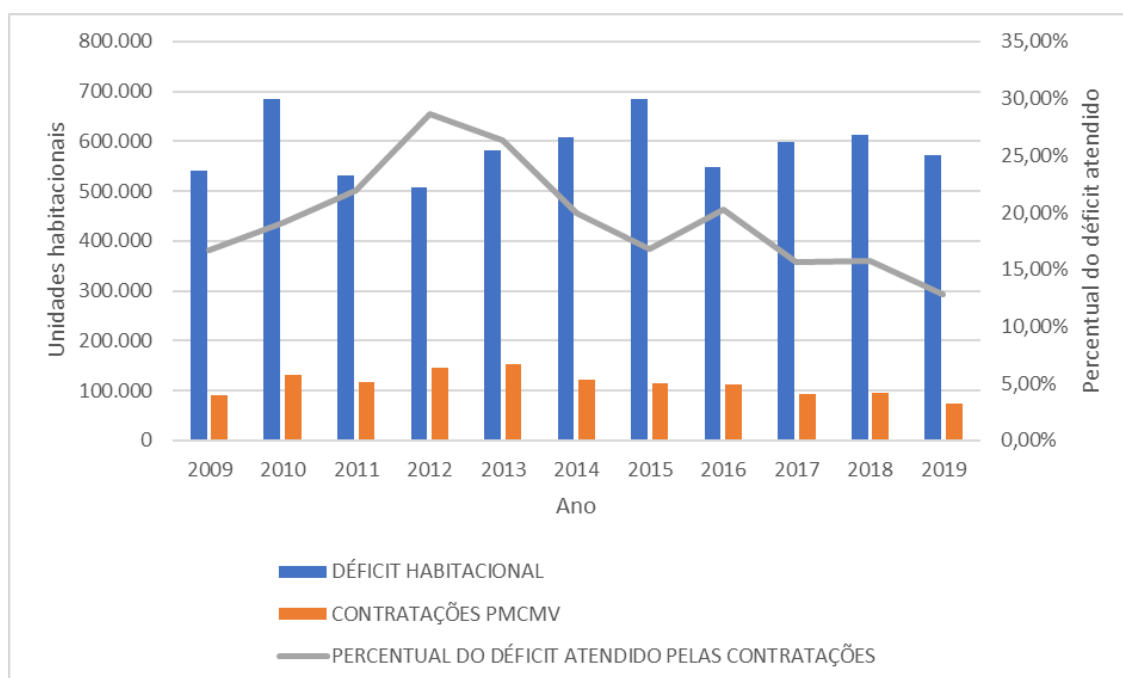
Tabela 6 – Déficit de domicílios habitacionais urbanos na região sul do Brasil e número de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019.

(Conclusão)

SUL			
ANO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PERCENTUAL DO DÉFICIT ATENDIDO PELAS CONTRATAÇÕES
2014	608.807	121.302	19,92%
2015	684.501	115.059	16,81%
2016	549.054	111.362	20,28%
2017	599.371	93.980	15,68%
2018	612.327	96.355	15,74%
2019	571.291	73.367	12,84%
Média	588.350	113.457	19,28%

Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 6 - Déficit habitacional e contratações do PMCMV na região sul do Brasil de 2009 a 2019.

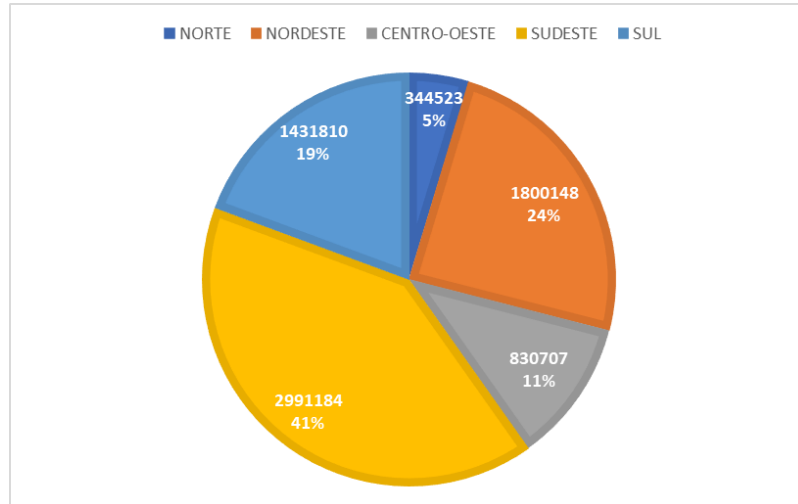


Fonte: Relatórios de Déficit Habitacional dos anos de 2009 a 2019 (Fundação João Pinheiro) e Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

Em um contexto geral, o Gráfico 7 apresenta o total de unidades habitacionais contratadas por regiões brasileiras no período analisado, reforçando o que foi observado nas

análises por regiões: a região sudeste lidera, seguida do nordeste, sul e centro-oeste, estando o norte em menor expressividade.

Gráfico 7 - Total de unidades habitacionais contratadas pelo PMCMV de 2009 a 2019, por regiões brasileiras.



Fonte: Dados Abertos do Ministério das Cidades – Contratações do PMCMV. Elaborado pelo autor (2024).

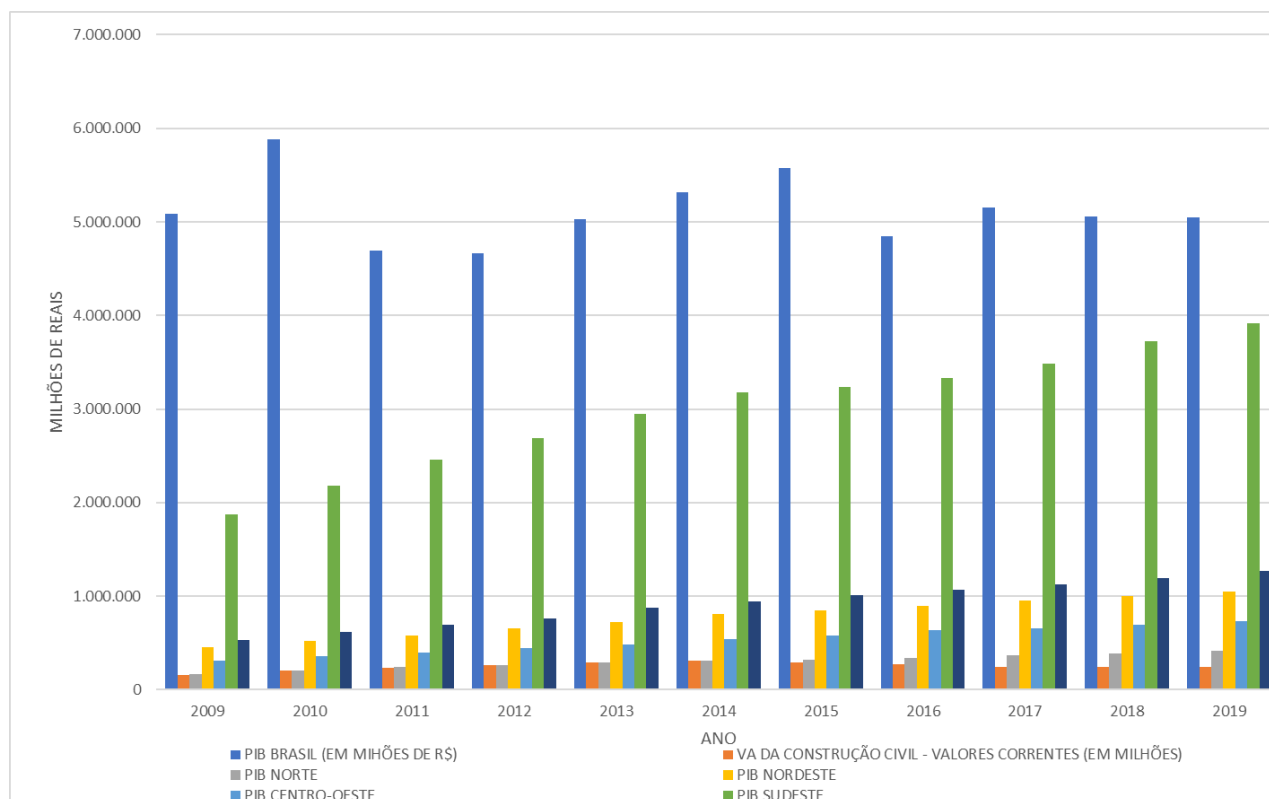
Ainda em termos de regiões brasileiras, a Tabela 7 e o Gráfico 8 reúnem as informações econômicas relativas ao PIB nacional e o Valor Acumulado da Construção Civil referente a cada ano do período estudado. Estes dados complementam o cenário regional observado anteriormente quando se analisou o número de contratações de unidades habitacionais pelo PMCMV e o déficit habitacional.

Tabela 7 - Produto Interno Bruto e Valor Acumulado da Construção Civil de 2009 a 2019.

ANO	PIB BRASIL (EM MIHÕES DE R\$)	VA DA CONSTRUÇÃO CIVIL - VALORES CORRENTES (EM MILHÕES)	PIB NORTE (EM MILHÕES)	PIB NORDESTE (EM MILHÕES)	PIB CENTRO-OESTE (EM MILHÕES)	PIB SUDESTE (EM MILHÕES)	PIB SUL (EM MILHÕES)
2009	5.089.159	154.624,35	166.210,20	451.905,51	309.400,65	1.875.403,89	530.119,09
2010	5.885.528	206.927,00	207.093,64	522.769,31	354.815,82	2.180.987,79	6201.80,43
2011	4.689.405	233.544,00	241.027,92	583.412,76	400.152,79	2.455.541,52	696.247,01
2012	4.664.113	265.237,00	259.100,99	653.067,26	444.538,05	2.693.051,83	765.001,87
2013	5.024.547	290.641,00	292.442,29	724.523,79	485.623,02	2.948.743,74	880.286,12
2014	5.315.251	306.946,00	308.077,00	805.099,10	542.632,03	3.174.690,67	948.453,99
2015	5.572.700	2960.18,00	320.688,31	848.579,38	579.746,19	3.238.738,05	1.008.035,07
2016	4.849.195	275.187,00	337.213,01	898.082,96	632.889,60	3.332.051,46	1.066.967,97
2017	5.157.193	244.800,00	367.861,00	953.214,00	659.759,00	3.480.767,00	1.121.718,00
2018	5.060.357	243.280,00	387.535,30	1.004.827,40	694.910,90	3.721.316,80	1.1955.50,50
2019	5.044.323	2486.43,00	420.424,20	1.047.766,00	731.351,40	3.917.484,20	1.272.105,10

Fonte: Relatórios do PIB de 2009 a 2019 (IBGE). Elaborado pelo autor (2024).

Gráfico 8 - Produto Interno Bruto e Valor Acumulado da Construção Civil de 2009 a 2019.



Fonte: Relatórios do PIB de 2009 a 2019 (IBGE). Elaborado pelo autor (2024).

Neste tópico, a região sudeste lidera, demonstrando seu poder econômico. Esta posição, no entanto, contrasta com o se havia observado anteriormente no combate ao déficit habitacional, onde a região figurava em antepenúltimo lugar. Essa incoerência sugere certa ineficiência na promoção de políticas habitacionais.

As regiões sul e nordeste apresentam valores semelhantes de PIB nos anos iniciais da análise. O ritmo de crescimento econômico do nordeste, no entanto, demonstrou-se menos acelerado do que o sul, realidade que pode ter sido influenciada pelas crises políticas enfrentadas pelo país a partir do segundo mandato da presidente Dilma Rousseff, tendo havido importantes recessões no PAC e paralisações de grandes obras da região, como a Transposição do Rio São Francisco e a Ferrovia Transnordestina. Esse cenário também pode ser constatado no número de contratações do PMCMV, que sofreu queda no Nordeste a partir de 2014.

O norte apresenta-se recessivo neste aspecto econômico em relação às demais regiões, assim como já havia sido observado no número de contratações e combate ao déficit habitacional. Esse fato contribui com o entendimento de que a região enfrenta grandes desafios na implementação de políticas públicas habitacionais. O centro-oeste, mesmo

estando em penúltimo lugar no aspecto econômico, ocupa a segunda melhor posição no combate ao déficit.

No que se refere ao Valor Acumulado da Construção Civil, não foi possível realizar análise por regiões brasileiras devido à indisponibilidade de dados. Mas, no contexto nacional, pode-se perceber que o seu pico de crescimento foi até o ano de 2014, tendo vivenciado um declínio nos anos posteriores. Essa situação reafirma a influência do PMCMV no setor, já que este período foi também o mais promissor do Programa.

Diante do exposto, conclui-se que este cenário permeado pela complexidade das demandas habitacionais no contexto brasileiro sugere a necessidade contínua de avaliação crítica e aprimoramento das estratégias de políticas habitacionais, visando atender às crescentes necessidades da população e particularidades de cada região do país. O entendimento desses resultados contribui para a reflexão sobre a eficácia de programas como o PMCMV e para a formulação de diretrizes futuras no enfrentamento do desafio persistente do déficit habitacional no Brasil.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O PMCMV afetou a economia do país de forma sistêmica, causando verdadeira revolução no mercado da construção civil. Diante da pesquisa exploratória realizada neste trabalho, pode-se afirmar que o programa foi o maior movimento que o governo brasileiro fez como política habitacional ao longo da história.

São diversas as colaborações do programa, salientando a mudança de prioridade que a política habitacional passou a ter como política fiscal, direcionando as verbas do governo a pontos estratégicos, distribuindo renda, além de gerar empregos – principalmente no setor da construção civil – e tributos ao Estado. Mesmo após a implementação do PMCMV, o déficit habitacional ainda existe no país, mas não assumiu índices expressivamente maiores, o que aponta para a necessidade de manter atenção nas políticas habitacionais e aumentar o volume de investimento na área, seja elevando os números do próprio programa ou criando novas políticas públicas para o setor em paralelo.

Embora seja inegável a importância do PMCMV no cenário habitacional brasileiro, percebe-se a existência de aspectos a serem melhorados, como os indicados pelo Estudo de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida (FGV, 2014) que, mesmo após 10 anos de sua publicação, ainda são recorrentes e podem ser objeto de outros trabalhos neste âmbito. São eles: alto valor dos terrenos em regiões metropolitanas; burocracia nos mecanismos entre os agentes envolvidos no processo e a produtividade das construtoras, tendo grandes espaço para ganhos de rendimentos.

Esses e outros fatores geram altos custos adicionais se mal geridos, e propor resoluções para eles pode trazer grandes retornos que se converterão em ampliação no atendimento às famílias que precisam do benefício. Além disso, urge a necessidade de implementar outros mecanismos para levantar recursos, a exemplo de novas Parcerias Público-Privadas (PPP). Em conjunto com grandes empresas do setor, o Poder Público pode atuar não somente na cedência de terrenos para a construção dos conjuntos habitacionais, mas também fornecendo ativos que remunerem o parceiro privado, evitando a escassez de recursos fiscais.

Para ampliar a discussão, sugere-se a realização de outras pesquisas com enfoques regionais e municipais dos últimos cinco anos, permitindo elaborar diagnósticos mais precisos da influência do Programa na escala micro e maneiras de aprimorá-lo. No entanto, para viabilizar análises deste tipo, há que ampliar a disponibilidade de dados sobre o PMCMV – sendo esta, inclusive, uma dificuldade encontrada na elaboração deste trabalho.

REFERÊNCIAS

- ALVES, J. A. B. **Macroeconomia – Ideologias e Políticas Econômicas**. Faculdade de Campina Grande do Sul, 2010.
- AMORE, C. S. **“Minha Casa, Minha Vida” para iniciantes**. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. *Minha Casa, Minha Vida...E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em 6 estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ANTONIO, P. J. **Manual de Contabilidade e Tributos de Construtoras e Imobiliárias**. São Paulo: Atlas, 2003.
- ARAGÃO, A. T. **A produção social da moradia e o Programa Minha Casa, Minha Vida**. In: FERREIRA, Regina Fátima C. F; BIASSOTO, Rosane Coreixas (org.). *Caderno Didático: políticas públicas e direito à cidade: política habitacional e o direito a moradia digna: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselhos municipais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.
- AZEVEDO, S. ARAUJO, M. B. **Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”: o perigo de abordagens corporativas**. In: *Cadernos Metrôpole* 17 p 241-255. 1º sem. 2007.
- BONDUKI, N. **Origens do problema da habitação popular em São Paulo - 1886-1918**. In: *Espaço & Debates*, n.º 5. São Paulo, 1982.
- BORGES, L. **Alocação de Recursos: O que é e como fazer**. In: Blog LUZ, Excel Planilhas e Gestão. 21 nov. 2018. Disponível em: <https://blog.luz.vc/tendencias/alocacao-de-recursos-o-que-e-e-como-fazer/>.
- BRASIL ECONÔMICO. **Caixa vai avaliar capacidade de pagar contas para conceder Minha Casa Minha Vida**. 24 abril 2019. In: IG Economia. Disponível em: <https://economia.ig.com.br/2019-04-22/caixa-vai-avaliar-capacidade-de-pagar-contas-para-conceder-minha-casa-minha-vida.html>. Acesso em: 01 dez. 2019
- BRASIL, Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa Minha Vida**. 25 ago. 2013. In: IPEA. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/131114_ifh_castilha_minha_casa.pdf. Acesso em: 09 jan. 2024
- BRASIL, Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação**, Brasília, 2010aa. 96p.
- BRASIL. Governo do Brasil. Site do Minha Casa Minha Vida faz simulação de financiamento e subsídio. Brasília, 2016. Disponível em : <https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/interessados-ja-podem-simular-financiamento-e-subsidio-do-minha-casa-minha-vida-no-portal>. Acesso em: 24 jan. 2024
- BRASIL. Lei n. 11.977, de 16 de junho de 2011, altera a Lei n.12424, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas**. Diário Oficial da União,

Brasília, 17 de junho de 2011.

BRASIL. Lei n. 12.424, de 7 de julho de 2009, dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. **Diário Oficial da União**, Brasília, 8 de julho de 2009.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas**; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. p. 1. 01 dez. 2018.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **Programa de Aceleração do Crescimento: 2007-2010**. Brasília. 22 de jan. de 2007.

BRASIL. Ministério do Planejamento. **Sobre o PAC**. 2017. Disponível em : <http://bibliotecadigital.economia.gov.br/handle/777/373>. Acesso em: 12 jan. 2024

BRASIL. Presidência da República; Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **11º Balanço do PAC**. Brasília, 2010b.

BRASIL. **Tesouro Nacional**. Sobre Política Fiscal. 17 de fev. de 2017. Disponível em: <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br/estatisticas-fiscais-e-planejamento/sobre-politica-fiscal>. Acesso em: 13 dez. 2023

CARDOSO, A. **O déficit habitacional nas metrópoles brasileiras**. Revista Indicadores Econômicos. FEE. Porto Alegre, v. 32, n. 1, p.91-116, maio 2004.

CBIC- Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Banco de Dados. **Maiores empresas de construção**. 11 jan. 2019. Disponível em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/empresas-de-construcao/maiores-empresas-de-construcao>. Acesso em: 10 ago. 2023.

COSTA, F. N. **Impacto do programa "Minha Casa, Minha Vida" sobre desigualdade regional**. [S. I.], 28 jun. 2011. Disponível em: <http://fernandonogueiracosta.wordpress.com/2011/06/28/impacto-do-programa->

ESTADÃO. O que fazer em caso de inadimplência no Minha Casa Minha Vida. 24 mai. 2019. In: Estadão Imóveis. Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/minha-casa-minha-vida/o-que-fazer-em-caso-de-inadimplencia-no-minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: 01 dez. 2019.

FERREIRA, F. P. **Demanda Habitacional: uma metodologia de acompanhamento e previsão para as regiões administrativas do distrito federal**. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 14., Caxambu, MG, 2004. **Anais...** Caxambu: ABEP, 2004.

FERREIRA, F. P. M. **Déficit Habitacional no Brasil**. 17 out. 2013. In: Fundação João Pinheiro. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>. Acesso em: 13 nov. 2019.

FRAGA, Arminio; GOLDFAJN, Ilan. **Relatório de Inflação, Política Monetária no Brasil**. Dez. 2002.

FREITAS, V. V. **Diferença entre SFH e SFI**. 08 dez. 2012. In: Click Habitação. Disponível em: <https://www.clickhabitacao.com.br/meu-financiamento/sfh-x-sfi-vamos-comparar/>. Acesso em: 01 dez. 2019

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS. **Análise das Necessidades Habitacionais e suas Tendências para os Próximos Dez Anos**. Relatório Técnico Final - 2ª Versão. [s.l], 2018. Disponível em: <https://www.abrainc.org.br/estudos/2018/10/17/abrainc-e-fgv-apresentam-estudo-da-analise-dasnecessidades-habitacionais-e-suas-tendencias-para-os-proximos-dez-anos/>. Acesso em: 10 nov 2023. 64 p.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2009**. Belo Horizonte, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil**. Belo Horizonte, 2013.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012**. Belo Horizonte, 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014**. Belo Horizonte, 2016.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte, 2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte, 2020.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estudos Políticos e Sociais. **Déficit Habitacional no Brasil – Síntese**. Belo Horizonte, 1995.

FURTADO, B. A.; LIMA NETO, V. C.; KRAUSE, C. **Estimativas do Déficit Habitacional Brasileiro (2007-2011) Por Municípios (2010)** Brasília, DF: IPEA, 2013. 20 p. (Notas Técnicas, 1).

GIAMBIAGI, F.; ALÉM, A. C. **Teoria das Finanças Públicas**. Rio de Janeiro: Elsevier. 2008

GONÇALVES, R. R. (coord.) FGV. **Análise das Necessidades Habitacionais e suas Tendências para os Próximos Dez Anos**. 13 jul. 2018. In: Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias – ABRAINC. Disponível em : <https://www.abrainc.org.br/wp-content/uploads/2018/10/ANEHAB-Estudo-completo.pdf>. Acesso em: 09 ago. 2019.

GONÇALVES, R. R. O Déficit Habitacional Brasileiro Um Mapeamento Por Unidades da Federação e Por Níveis de Renda Domiciliar. In: **Texto Para Discussão 559**. Rio de Janeiro: IPEA, 1998.

GUERRA, L. A. Distribuição de renda. In: InfoEscola, **Navegando e Aprendendo**. 25 de set. de 2017. Disponível em: <https://www.infoescola.com/economia/distribuicao-de-renda/>. Acesso em: 14 nov. 2023.

GUILHOTO, J. J. M. **Leontief e Insumo-Produto: antecedentes, princípios e evolução**. Piracicaba: ESALQ, Depto de Economia, Administração e Sociologia, 2000.

HADDAD, P. R. et al. **Economia Regional: teorias e métodos de análise**. Fortaleza: Banco do Nordeste, 1989.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Classificação nacional de atividades econômicas: versão 2.0**. IBGE: Rio de Janeiro. 2007.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Contas Nacionais. **Produto interno bruto por Estados**. Rio de Janeiro, RJ, 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa Anual da Construção Civil 2009** Rio de Janeiro: IBGE, 2009. v. 19.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa Anual da Construção Civil 2010** Rio de Janeiro: IBGE, 2010. v. 20.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Classificação nacional de atividades econômicas: versão 2.0.** IBGE: Rio de Janeiro. 2007.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa Anual da Construção Civil 2009** Rio de Janeiro: IBGE, 2009. v. 19.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa Anual da Construção Civil 2010** Rio de Janeiro: IBGE, 2010. v. 20.
intocada. Carta Maior, maio de 2009a.

KURESKI, R.; RODRIGUES, R. L.; MORETTO, A. C.; SESSO FILHO, U. A.; HARDT, L. P. A. **O macrossetor da indústria da construção civil na economia brasileira em 2004.** Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 8, n. 1, p. 7-19, jan./mar, 2008.

LAROCCA JUNIOR, Joel. **O papel dos programas habitacionais públicos na expansão das periferias em cidades médias. Custos financeiros e sociais das práticas recentes em Ponta Grossa (PR).** Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo, 2020.

LISBOA, A. et al; ANDRADE, E.; MATEUS, R.; MANOLESCU, F. **Qual a importância da taxa de juros na economia brasileira.** São José dos Campos: UNIVAP. [2005].

MAGALHÃES, I. S. **Programa Minha Casa, Minha Vida 2: novo momento, características e agentes.** In: ENCONTRO NACIONAL DA INDÚSTRIA DA

MARICATO, E. **O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada.** International Alliance of Inhabitants, São Paulo, 15 de jun. de 2009. Disponível em: https://www.habitants.org/noticias/local_info/brasil_o_minha_casa_e_um_avanco_mas_segregacao_urbana_fica_intocada. Acesso em: 27 de jan. de 2014.

MARICATO, E. **O nó da terra urbana.** Carta Capital, São Paulo, n. 570, p. 45, 2 set. 2009b.

MARQUES, C. FREY, H. **As mudanças habitacionais em regiões metropolitanas brasileiras.** Revista Brasileira de Gestão Urbana, mai/ago 2015.

MAZZINI, L. **Cresce inadimplência no 'Minha Casa, Minha Vida.** 31 out. 2018. In: Coluna Esplanada. Disponível em: <https://www.dci.com.br/colunistas/coluna-esplanada/cresce-inadimplencia-no-minha-casa-minha-vida-1.754713>. Acesso em: 01 dez. 2019.

MENDES, L. **Economia Brasileira e Regional.** Betim – MG: Faculdade Arapoti. 2006.

MILLER, R. E.; BLAIR, P. D. **Input-Output Analysis: foundations and extensions.** New Jersey: Prentice Hall, 2009.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Déficit Habitacional no Brasil 2008** Elaborado por: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2011. 140 p.

MUSGRAVE, R. A. **Teoria das finanças públicas: um estudo da economia governamental**. São Paulo: Atlas, 1976.

PASSOS, A. G.; MACIEL, M. A. C.; DORIA, M. R.; OLIVEIRA, R. B.; RUSSO, S. L. **Análise estatística da evolução do produto interno bruto da indústria da construção civil brasileira utilizando regressão linear simples**. Revista GEINTEC. São Cristóvão/SE, v. 2, n. 5, p. 505- 514, 2012.

PETRUCCI, C. L. (coord.). **PERENIDADE DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS**. Abr. 2016. In: Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC. Brasília Disponível em: https://cbic.org.br/wpcontent/uploads/2017/11/Perenidade_dos_Programas_Habitacionais_2016.pdf. Acesso em: 09 jan. 2024.

POLENSKE, K. R.; SIVITANIDES, P. Linkages in the Construction Sector. In: DEPARTMENT OF URBAN STUDIES AND PLANNING - MIT. **The Annals of Regional Science**. Cambridge, MA: 1989.

Políticas Públicas: conceitos e práticas / supervisão por Brenner Lopes e Jefferson Ney Amaral; coordenação de Ricardo Wahrendorff Caldas – Belo Horizonte : Sebrae/MG, 2008.

REIS, Ana Luísa Pereira dos. **Questão habitacional brasileira: uma abordagem histórica**. 2017.

ROJAS, E.; MEDELLIN, N. **Housing Policy Matters for the Poor: Housing Conditions in Latin America and the Caribbean, 1995-2006**. Inter-American Development Bank (IDB) working paper series, 289. Dez. 2011.

ROLNIK, R. et al. **O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação**. Cad. Metrop. [online]. 2015, vol.17, n.33, pp.127-154. ISSN 1517-2422.

ROMAGNOLI, Alexandre J. **O programa “minha casa, minha vida”: continuidades,**

ROQUE, L. **Tendências da economia brasileira - números e gráficos**. 2 jul. 2012. In: Instituto Mises Brasil. Disponível em: <https://mises.org.br/ArticlePrint.aspx?id=1347>. Acesso em: 01 fev. 2024

ROUSSEFF, Dilma. **O PAC e sua implementação**. In: VELLOSO, J. P. R.; ALBUQUERQUE, R. C. (coord); Chegou a vez do Brasil? Rio de Janeiro: José Olympio, 2007.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. 2009. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

RUA, Maria das Graças. **Políticas Públicas**. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração / UFSC, 2009. 130 p.. Análise de Políticas Públicas: Conceitos Básicos. In:

RUA, Maria das Graças; VALADÃO, Maria Izabel. O Estudo da Política: Temas Seleccionados. Brasília: Paralelo 15, 1998.

SANTOS, D. B.; LIMA, M. E. **Programas habitacionais no Brasil: quem tem acessibilidade?** Crato, CE, 8 ago. 2011. Disponível em: <http://geocienciasurca.blogspot.com/2011/08/programas-habitacionais-no-brasil-quem.html>. Acesso em: 21 ago. 2018. Blog: Departamento de Geociências – Urca

Secretaria Nacional de Habitação. Departamento de Planejamento e Política Nacional de Habitação. Coordenação-Geral de Planejamento. **Dados do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. 3 de out. de 2023. Disponível em: <https://dadosabertos.cidades.gov.br/dataset/dados-do-programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>. Acesso em: 5 de jan. de 2024.

SIENGE. **Minha Casa Minha Vida**. 23 de fev. de 2018. In: Sienge Plataforma. Disponível em: <https://www.sienge.com.br/minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: 26 jan. 2024.

SOUZA, V. V. **Evolução do Complexo da Construção Civil Entre 2000 e 2005: uma abordagem de insumo produto**. Porto Alegre, 2009. 90 f. Dissertação (Mestrado em Economia) - Faculdade de Administração, Contabilidade e Economia, Pontifícia Universidade Católica Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.

TAYLOR, J. B., 'The monetary transmission mechanism: an empirical framework.', Journal of Economic Perspectives 9, 11–26, 1995.

TEIXEIRA, E. C. **O Papel das Políticas Públicas no Desenvolvimento Local e na Transformação da Realidade**. Salvador: AT TR, 2002.

TEIXEIRA, L. P.; CARVALHO, F. M. A. A Construção Civil Como Instrumento do Desenvolvimento da Economia Brasileira. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, v. 109, p. 7-25, 2005.

TEIXEIRA, L. P.; GOMES, M. F. M.; SILVA, A. B. O. Construção Civil Mineira: dinâmica e importância para a economia estadual. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, v. 7, p. 69-95, 2011.

THERY, H. **Novas paisagens urbanas do programa Minha Casa, Minha Vida**. v. 16, e 16002, 2017. Mercator. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/mercator/v16/1984-2201-mercator-16-e16002.pdf>. Acesso em 11 jan. 2024.

UN-HABITAT. **Scaling-Up Affordable Housing Supply in Brazil: the House My Life - Programme**. Nairobi : UN-Habitat, 2013. v. 2, Housing Practice Series.

VASCONCELOS, J. R.; CÂNDIDO JUNIOR, J. O. O Problema Habitacional no Brasil: déficit financiamento e perspectivas. **Texto Para Discussão 410** Brasília: Ipea, 1996.

APÊNDICE A – BASE DE DADOS ELABORADA PELO AUTOR

ANO 2009			
REGIÃO			
NORTE	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB (milhões)
ACRE	20.402	1853	7407,82
AMAPA	26.763	312	7490,66
AMAZONAS	148.267	920	50559,84
PARA	216.500	7064	61665,10
RONDONIA	52.278	1089	19725,01
RORAIMA	13.838	1201	5671,97
TOCANTINS	29.090	1146	13689,80
NORDESTE			
ALAGOAS	86.252	5331	24182,39
BAHIA	337.556	43945	137942,48
CEARA	235.099	5650	67199,96
MARANHÃO	231.062	27114	40994,57
PARAIBA	88.342	6128	30230,41
PERNAMBUCO	238.849	10191	79760,96
PIAUI	65.513	7263	18946,45
RIO GRANDE DO NORTE	97.376	6357	30941,05
SERGIPE	63.237	5265	21707,24
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	115.563	3244	124323,75
GOIAS	181.334	23268	92865,74
MATO GROSSO	89.690	10540	52693,42
MATO GROSSO DO SUL	69.545	7449	39517,74
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	94.750	4906	69215,36
MINAS GERAIS	493.619	57259	287443,85
RIO DE JANEIRO	376.756	31606	391650,85
SÃO PAULO	1.177.635	90081	1127093,83
SUL			
PARANA	220.701	32202	196675,61
RIO GRANDE DO SUL	200.933	37777	204344,94
SANTA CATARINA	118.209	19987	129098,54
ANO 2010			
REGIÃO			
NORTE	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
ACRE	23.934	881	8342,36
AMAPA	32.019	612	8237,80
AMAZONAS	153.120	10226	60877,12
PARA	263.474	24299	82684,52
RONDONIA	50.249	3493	23907,89
RORAIMA	15.828	1129	6639,15
TOCANTINS	47.101	5083	16404,82
NORDESTE			
ALAGOAS	100.434	31999	27133,04
BAHIA	388.870	56744	154419,55
CEARA	221.099	25618	79336,30
MARANHÃO	226.847	25597	46309,63
PARAIBA	101.214	13981	33522,49
PERNAMBUCO	264.026	43409	97189,76
PIAUI	78.098	16511	22269,15
RIO GRANDE DO NORTE	93.483	14988	36184,50
SERGIPE	58.112	10439	26404,89
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	123.568	2967	144174,10
GOIAS	213.200	37496	106770,11
MATO GROSSO	97.865	15401	56600,96
MATO GROSSO DO SUL	71.373	9182	47270,66
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	97.696	13875	85310,28
MINAS GERAIS	507.756	75723	351123,42
RIO DE JANEIRO	506.756	32965	449858,10
SÃO PAULO	1.464.295	146211	1294695,99
SUL			
PARANA	253.589	46037	225205,25
RIO GRANDE DO SUL	270.762	59151	241249,16
SANTA CATARINA	160.760	25702	153726,01

REGIÃO	ANO 2011		
	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	18.064	635	8949,43
AMAPA	25.046	2134	9409,23
AMAZONAS	112.871	7723	70734,40
PARA	181.645	13631	98710,74
RONDONIA	40.624	3687	27574,71
RORAIMA	18.542	246	7303,72
TOCANTINS	42.633	3469	18345,69
NORDESTE			
ALAGOAS	71.307	13903	31657,32
BAHIA	345.436	21854	166602,82
CEARA	170.831	9304	89695,83
MARANHÃO	193.828	7390	52143,54
PARAIBA	101.925	11655	37109,14
PERNAMBUCO	204.064	13489	110161,56
PIAUI	81.014	8176	25941,36
RIO GRANDE DO NORTE	104.307	11293	40992,92
SERGIPE	54.756	6216	29108,27
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	118.069	2815	154568,95
GOIAS	187.893	41222	121296,72
MATO GROSSO	65.215	9303	69153,96
MATO GROSSO DO SUL	76.481	12069	55133,16
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	85.795	7313	105976,22
MINAS GERAIS	402.872	62098	400124,69
RIO DE JANEIRO	372.977	39841	512767,90
SÃO PAULO	1.081.083	108452	1436672,71
SUL			
PARANA	200.617	47716	257122,27
RIO GRANDE DO SUL	201.149	45141	265056,42
SANTA CATARINA	130.361	24063	174068,32
REGIÃO	ANO 2012		
	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	23.663	843	10137,92
AMAPA	15.701	2226	11130,87
AMAZONAS	144.741	5238	72242,70
PARA	177.111	23021	107080,88
RONDONIA	33.976	9702	30112,72
RORAIMA	14.189	1521	7711,47
TOCANTINS	39.272	3995	20684,43
NORDESTE			
ALAGOAS	72.322	24749	34650,40
BAHIA	280.741	49397	182572,53
CEARA	187.287	21506	96973,75
MARANHÃO	161.256	27167	60490,11
PARAIBA	94.212	18751	42488,35
PERNAMBUCO	206.434	19084	127989,04
PIAUI	73.106	17041	28637,68
RIO GRANDE DO NORTE	99.301	15011	46412,21
SERGIPE	64.336	10657	32853,18
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	118.683	8610	164101,34
GOIAS	159.307	46563	138757,83
MATO GROSSO	75.671	23157	79665,69
MATO GROSSO DO SUL	60.409	16019	62013,20
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	73.757	11735	116850,58
MINAS GERAIS	451.855	79853	442282,83
RIO DE JANEIRO	391.356	43836	574884,97
SÃO PAULO	1.137.589	137835	1559033,44
SUL			
PARANA	203.389	60461	285620,20
RIO GRANDE DO SUL	178.879	55452	287587,02
SANTA CATARINA	125.570	29633	191794,65

REGIÃO	ANO 2013		
	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	20.205	4308	11473,93
AMAPA	18.929	3120	12763,49
AMAZONAS	154.709	4992	83051,23
PARA	205.998	22540	121224,85
RONDONIA	42.608	13474	31121,41
RORAIMA	21.837	3961	9010,73
TOCANTINS	43.861	7600	23796,66
NORDESTE			
ALAGOAS	75.062	18526	37282,53
BAHIA	307.334	67659	204844,27
CEARA	189.668	31762	109036,56
MARANHÃO	166.558	32754	67694,84
PARAIBA	112.750	18920	46377,30
PERNAMBUCO	192.768	20706	141150,25
PIAUI	75.796	18851	31283,59
RIO GRANDE DO NORTE	92.775	21056	51518,46
SERGIPE	62.552	11281	35335,99
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	109.195	7272	175906,73
GOIAS	173.149	47837	151300,18
MATO GROSSO	92.877	18635	89212,92
MATO GROSSO DO SUL	77.937	14206	69203,20
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	94.835	8665	117274,35
MINAS GERAIS	462.965	86453	488004,90
RIO DE JANEIRO	394.511	44075	628226,07
SÃO PAULO	1.254.089	134743	1715238,42
SUL			
PARANA	235.967	61771	333481,15
RIO GRANDE DO SUL	195.439	53661	332292,73
SANTA CATARINA	150.173	37844	214512,24
REGIÃO	ANO 2014		
	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	21.671	600	13458,70
AMAPA	28.395	100	13400,28
AMAZONAS	150.489	1255	86668,64
PARA	205.497	17512	124584,95
RONDONIA	38.283	5133	34030,98
RORAIMA	21.289	457	9744,12
TOCANTINS	33.163	2155	26189,32
NORDESTE			
ALAGOAS	101.720	11854	40974,99
BAHIA	353.394	30707	223929,97
CEARA	210.003	17407	126054,47
MARANHÃO	170.192	16669	76842,03
PARAIBA	118.338	21251	52936,48
PERNAMBUCO	239.605	23137	155142,65
PIAUI	62.785	7124	37723,50
RIO GRANDE DO NORTE	78.938	16255	54022,58
SERGIPE	54.214	10254	37472,43
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	114.966	5559	197432,06
GOIAS	196.034	36293	165015,32
MATO GROSSO	64.256	9732	101234,52
MATO GROSSO DO SUL	67.014	15550	78950,13
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	104.616	5137	128783,78
MINAS GERAIS	504.557	68167	516633,98
RIO DE JANEIRO	458.340	22132	671076,84
SÃO PAULO	1.308.685	115027	1858196,06
SUL			
PARANA	245.515	52130	348084,19
RIO GRANDE DO SUL	220.730	40977	357816,42
SANTA CATARINA	142.562	28195	242553,37

REGIÃO	ANO 2015		
	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	19.906	350	13622,80
AMAPA	27.556	116	13861,29
AMAZONAS	134.950	2273	86568,18
PARA	217.128	12738	130899,51
RONDONIA	46.284	3666	36563,33
RORAIMA	20.075	3306	10242,91
TOCANTINS	39.068	2761	28930,29
NORDESTE			
ALAGOAS	79.829	12345	46367,21
BAHIA	368.630	26347	245043,69
CEARA	224.740	14182	130629,85
MARANHÃO	172.333	14181	78475,99
PARAIBA	109.275	15573	56141,89
PERNAMBUCO	240.811	16165	156963,67
PIAUI	74.410	9318	39149,69
RIO GRANDE DO NORTE	97.833	15829	57250,87
SERGIPE	74.829	8611	38556,53
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	131.537	6740	215612,86
GOIAS	206.874	38725	173632,45
MATO GROSSO	82.863	10156	107418,32
MATO GROSSO DO SUL	83.961	13174	83082,55
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	107.358	7535	120365,98
MINAS GERAIS	540.722	63883	519331,21
RIO DE JANEIRO	459.063	18745	659138,95
SÃO PAULO	1.328.164	111552	1939901,91
SUL			
PARANA	273.179	49123	376962,82
RIO GRANDE DO SUL	220.953	37819	381992,60
SANTA CATARINA	190.369	28117	249079,64
REGIÃO	ANO 2016		
	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	18.535	171	13751,13
AMAPA	26.454	1563	14338,84
AMAZONAS	140.243	2675	89017,16
PARA	213.655	13753	138068,01
RONDONIA	59.741	3539	39450,59
RORAIMA	16.301	429	11011,45
TOCANTINS	33.206	4806	31575,83
NORDESTE			
ALAGOAS	84.174	12291	49456,36
BAHIA	297.453	40370	258649,05
CEARA	203.529	21605	138378,78
MARANHÃO	173.456	19952	85286,23
PARAIBA	85.529	14209	59088,99
PERNAMBUCO	216.647	19870	167289,93
PIAUI	61.699	9311	41405,82
RIO GRANDE DO NORTE	67.298	11546	59660,85
SERGIPE	56.308	7880	38866,96
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	91.074	8937	235497,11
GOIAS	185.936	35399	181692,44
MATO GROSSO	102.446	8643	123834,25
MATO GROSSO DO SUL	67.704	13496	91865,80
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	76.411	7016	109226,78
MINAS GERAIS	392.397	64737	544633,97
RIO DE JANEIRO	466.291	31173	640185,78
SÃO PAULO	1.163.654	144789	2038004,93
SUL			
PARANA	219.297	48572	401661,68
RIO GRANDE DO SUL	201.345	35806	408645,10
SANTA CATARINA	128.412	26984	256661,19

ANO 2017			
REGIÃO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	21.137	288	14271,00
AMAPA	26.852	630	15480,00
AMAZONAS	147.135	927	93204,00
PARA	217.645	5388	155195,00
RONDONIA	56.716	1995	43506,00
RORAIMA	17.125	477	12103,00
TOCANTINS	34.115	2330	34102,00
NORDESTE			
ALAGOAS	87.364	5944	52843,00
BAHIA	341.212	16540	268661,00
CEARA	196.782	12062	147890,00
MARANHÃO	182.404	7017	89524,00
PARAIBA	90.962	11884	62387,00
PERNAMBUCO	223.723	15159	181551,00
PIAUI	63.389	5073	45359,00
RIO GRANDE DO NORTE	76.374	9729	64295,00
SERGIPE	62.426	6547	40704,00
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	92.091	4463	244683,00
GOIAS	170.292	31908	191899,00
MATO GROSSO	106.162	6886	126805,00
MATO GROSSO DO SUL	60.518	8637	96372,00
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	83.244	3639	113352,00
MINAS GERAIS	468.094	54171	576199,00
RIO DE JANEIRO	498.890	21445	671362,00
SÃO PAULO	1.233.170	129311	2119854,00
SUL			
PARANA	228.663	41173	421375,00
RIO GRANDE DO SUL	244.000	32666	423151,00
SANTA CATARINA	126.708	20141	277192,00
ANO 2018			
REGIÃO	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
NORTE			
ACRE	18.605	152	15331,10
AMAPA	34.057	171	16795,20
AMAZONAS	135.524	4077	100109,20
PARA	216.726	7609	161349,60
RONDONIA	51.238	2554	44914,00
RORAIMA	16.246	664	13370,00
TOCANTINS	38.432	4347	35666,20
NORDESTE			
ALAGOAS	90.809	10448	54413,00
BAHIA	315.037	19063	286239,50
CEARA	196.354	15663	155903,80
MARANHÃO	178.031	9799	98179,50
PARAIBA	100.885	12193	64373,60
PERNAMBUCO	244.933	19481	186352,00
PIAUI	60.304	5463	50378,40
RIO GRANDE DO NORTE	72.527	9136	66969,60
SERGIPE	58.892	7791	42018,00
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	94.765	6519	254817,20
GOIAS	184.742	31416	195681,70
MATO GROSSO	95.912	7693	137442,90
MATO GROSSO DO SUL	58.418	10831	106969,10
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	76.963	5023	137020,10
MINAS GERAIS	441.150	62035	614875,80
RIO DE JANEIRO	505.639	22529	758859,00
SÃO PAULO	1.161.841	141688	2210561,90
SUL			
PARANA	233.156	41056	440029,40
RIO GRANDE DO SUL	230.001	32880	457294,00
SANTA CATARINA	149.170	22419	298227,10

	ANO 2019		
REGIÃO			
NORTE	DÉFICIT HABITACIONAL	CONTRATAÇÕES PMCMV	PIB
ACRE	18.741	88	15.630,00
AMAPA	37.684	590	17.496,70
AMAZONAS	133.493	2247	108.181,10
PARA	229.536	3605	178.377,00
RONDONIA	48.689	2163	47.091,30
RORAIMA	19.234	390	14.292,20
TOCANTINS	35.222	1408	39.355,90
NORDESTE			
ALAGOAS	105.439	4114	58.963,70
BAHIA	306.389	11957	293.240,50
CEARA	200.367	8231	163.575,30
MARANHÃO	164.486	6116	97.339,90
PARAIBA	111.601	9371	67.986,10
PERNAMBUCO	224.909	11729	197.853,40
PIAUI	64.701	2777	52.780,80
RIO GRANDE DO NORTE	74.463	6881	71.336,80
SERGIPE	65.971	5110	44.689,50
CENTRO-OESTE			
DISTRITO FEDERAL	84.570	2750	273.613,70
GOIAS	192.869	30556	208.672,50
MATO GROSSO	85.815	6629	142.122,00
MATO GROSSO DO SUL	66.830	5975	106.943,20
SUDESTE			
ESPIRITO SANTO	79.910	3531	137.345,60
MINAS GERAIS	454.836	44912	651.872,70
RIO DE JANEIRO	469.316	18633	779.927,90
SÃO PAULO	1.197.961	108612	2.348.338,00
SUL			
PARANA	230.055	33001	466.377,00
RIO GRANDE DO SUL	201.690	23322	482.464,20
SANTA CATARINA	139.546	17044	323.263,90