



CBIC

MORADIAS

FIIC- FORTALEZA 30.09.2013

José Carlos Martins - Vice-Presidente de la CBIC



HISTÓRICO

- ✓ Alto déficit habitacional;
 - ü 6 millones de habitantes
- ✓ Baja inversión;
- ✓ Alto grado de informalidad;
- ✓ HIS – Producción Via Autoconstrucción



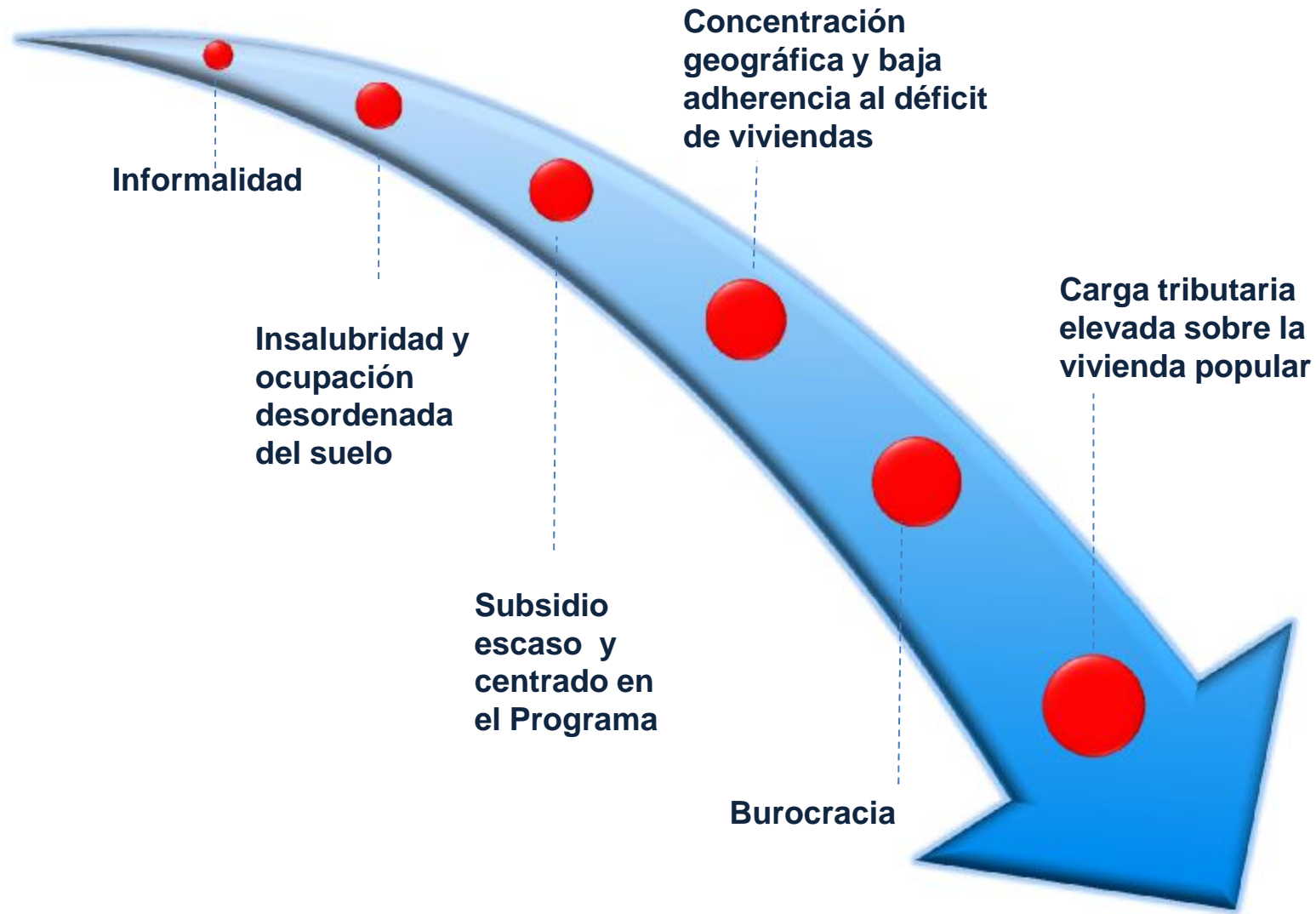
HABITAÇÃO NO BRASIL

Programa	Renda (US\$)	Valor Máximo do Imóvel (US\$)	Subsídio	Fonte de Recursos	Prestação	Taxa de juros máxima	
SFH	FAR	Até 1,105	40,500	Total	OGU	5% da renda	0,00%
	PMCMV	De 1,106 a 1,473	85,500	Parcial	FGTS	Amortização + Juros	6,00%
	PMCMV	De 1,474 a 2.250	85,500	Sem	FGTS		8,16%
	-	-	337,500	Sem	Poupança		12,00%
SFI	-	Acima de 337,500	Sem	Mercado	Livre		

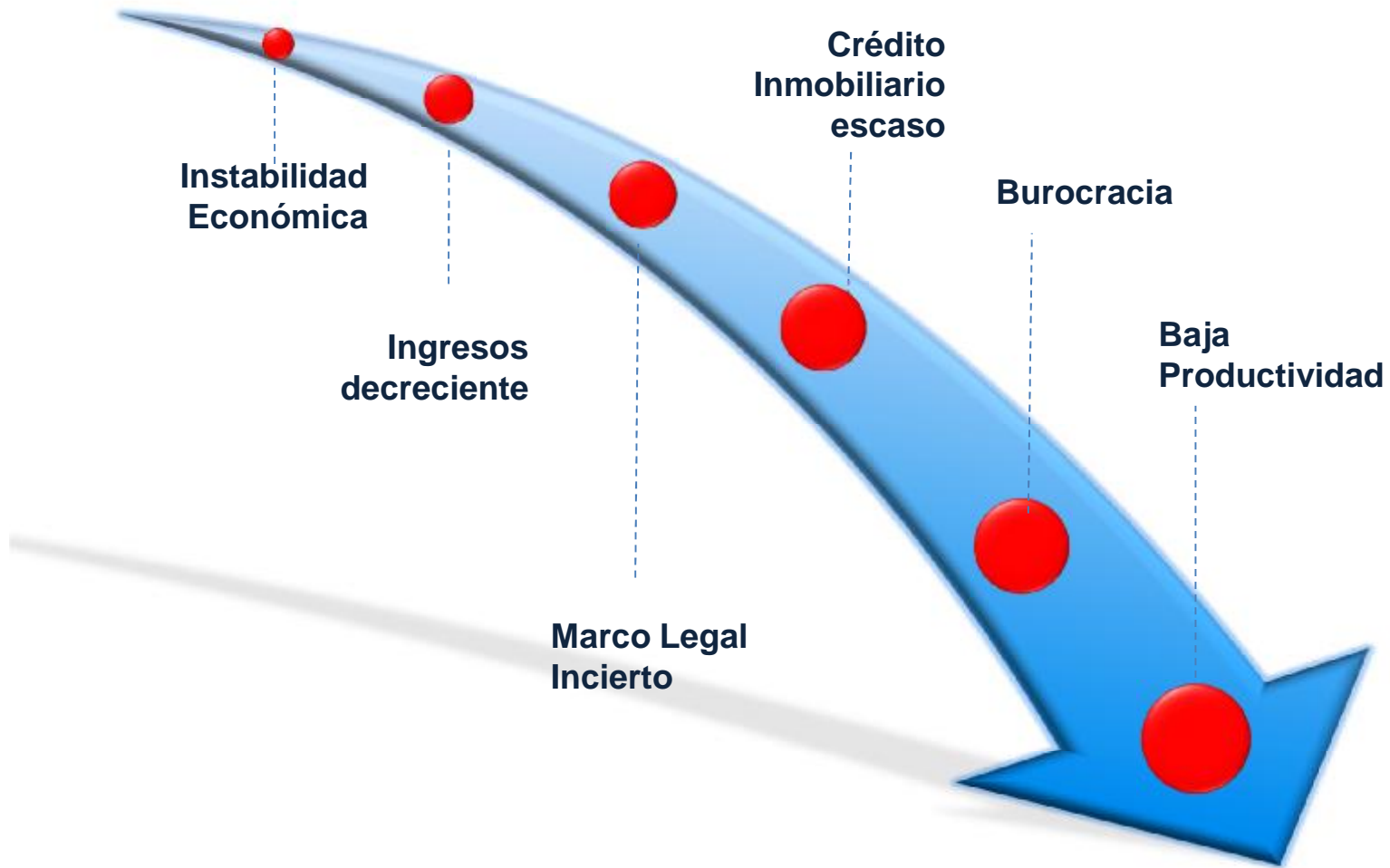
Obs.: Tasa de cambio de R\$ 1,00=US\$ 0,45



VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (1986 – 2009)



MERCADO DE LA VIVIENDA (1986 – 2002)





MARCOS DE TRANSFORMACIÓN

ü 2004 - SBPE

ü 2009 – Programa Mi Casa Mi Vida





PRINCÍPIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDAS

- ✓ Centrarse en los bajos ingresos con complementación de renta;
 - ü Subsidio
 - ü Exonerar
- ✓ Política de Estado con participación de los tres niveles de gobierno;
- ✓ Centrarse en la producción de nuevas unidades;
- ✓ Producción en escala, sin pérdida de la calidad;



MARCO REGULATÓRIO (LEY 10.931/2004)

- ✓ Simplifica los impuestos;
- ✓ Inhibe cuestiones judiciales;
- ✓ Consolida a alienación fiduciaria /
Agiliza la recuperación;
- ✓ Disminuye inseguridad jurídica.





SEGURIDAD JURÍDICA – MENOR RIESGO

SBPE - Contratos con más de 3 cuotas en atraso firmados después de 1998

LTV en 2012 64 %

Comprometimiento de la Renta 30 %

	Morosidad	En 2012
Garantía hipotecaria + Alineación Fiduciaria		1,8 %
Alineación Fiduciaria		1,3 %

Fuente: : Banco Central e ABECIP





IMPACTOS ECONÓMICOS - PMCMV

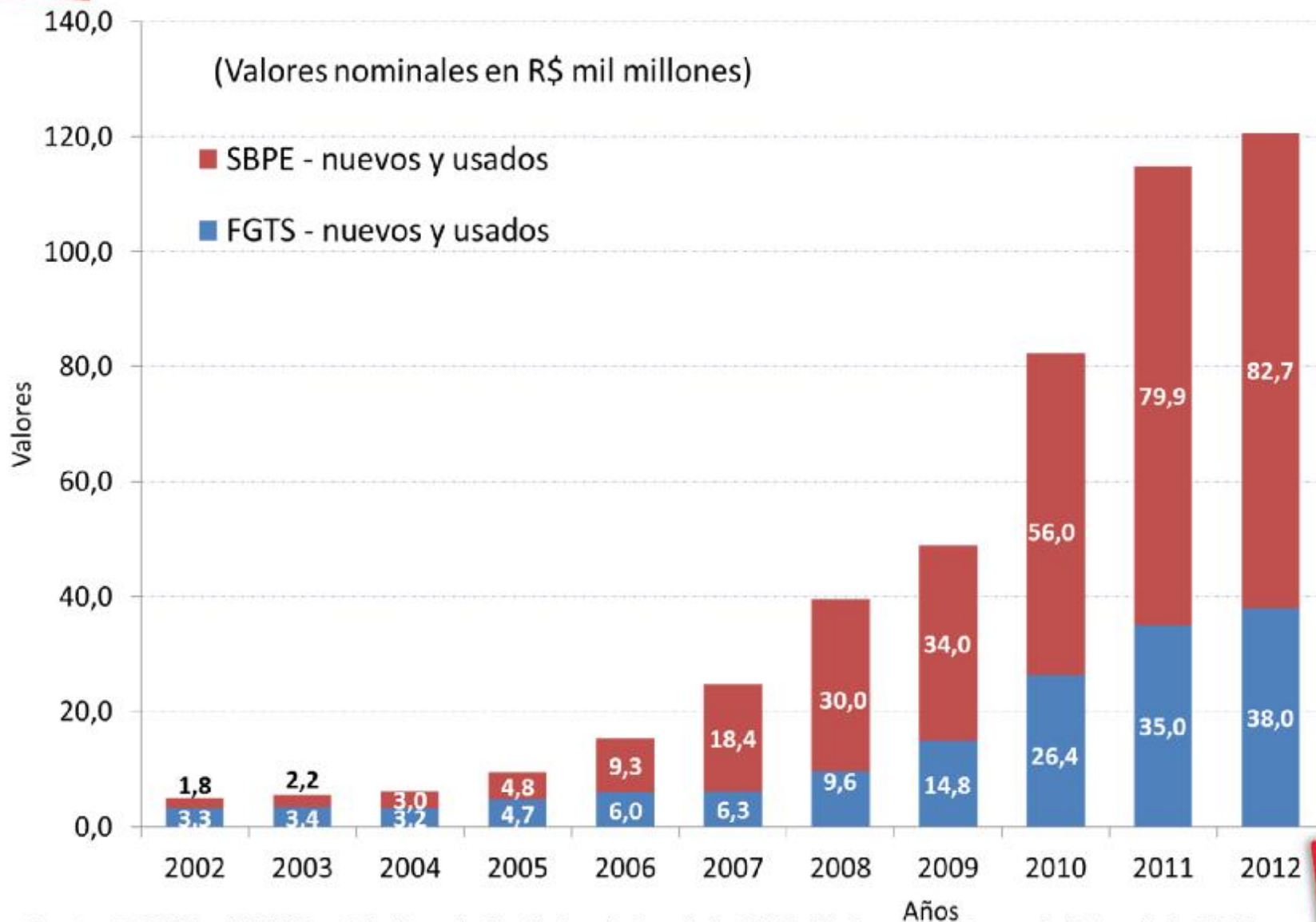
- ✓ Elevar el nivel de inversiones y Producción;
- ✓ Generación de empleos e ingresos (en la construcción y a lo largo de la cadena productiva);
- ✓ Crecimiento del PIB;
- ✓ Actúa como una política anticíclica en tiempos de desaceleración de la Economía.
- ✓ El volumen de la unidad de vivienda promueve economías de escala.
- ✓ Aumenta la recaudación tributaria (alivio fiscal)



IMPACTOS POLÍTICOS Y SOCIALES - PMCMV

- ✓ Mejor ocupación del suelo urbano (ocupación ordenada del suelo urbano);
- ✓ Salubridad con mejores condiciones de higiene y seguridad (reducción de gastos públicos en salud, seguridad y educación);
- ✓ Cumplimiento de los compromisos legales y constitucionales para satisfacer las necesidades básicas de la población.

AUMENTO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA



Fuente: BACEN , ABECIP y Caja Económica Federal - Canal do FGTS. Elaboración Banco de Datos de la CBIC.

CBIC



MAYORES DESAFÍOS

- ✓ Mano de Obra en Calidad y Cantidad;
 - ü Baja Productividad
- ✓ Insumos / Equipos / Projectistas
- ✓ Aprobación de los procesos de construcción innovadores
- ✓ Estructura Pública para las Aprobaciones
 - ü Registros de Inmuebles
 - ü Permisos de Construcción
 - ü Licencias
 - ü Legislación Laboral





MAYORES ACIERTOS

- ✓ Unión;
 - ü Cadena productiva
 - ü Trabajadores
 - ü Movimientos sociales
- ✓ Decisión política
- ✓ Formalidad
- ✓ Dos agentes financieros públicos - competencia





COMO FUE EL CAMBIO

- ✓ Integración en el mercado / gobierno
- ✓ Acompañamiento constante
- ✓ Cambio de cultura
- ✓ Aprovechar momentos
 - ü Bajo crecimiento 2003 - SBPE
 - ü Crisis → 2008 - PMCMV



ARGUMENTOS PARA VIABILIZAR LOS PROGRAMAS

- ✓ **Atendimiento social**
 - ü **Salud**
 - ü **Educación**
 - ü **Violencia doméstica**
 - ü **Empleo sin prejuicio**
 - ü **Dignidad de la familia**
- ✓ **Calentar la economía**
- ✓ **Organizar ciudades**





DESAFÍOS FUTUROS

- ✓ Estructura pública de aprobaciones
- ✓ Asegurar la continuidad
- ✓ Mejora tecnológica
- ✓ Costo tierra urbanizada
- ✓ Saneamiento
- ✓ Revitalización de los centros urbanos





CBIC

**Câmara Brasileira de la
Indústria de la Construcción**



GRACIAS!!

www.cbic.org.br

Tel.: (61) 3327-1013

Fax: (61) 3327-1393



www.cbic.org.br

E-mail: vicepresidente@cbic.org.br

Teléfono: +55 (61) 3327-1013

Fax: +55 (61) 3327-1393

MUCHAS GRACIAS