

## Impactos econômicos do programa habitacional Minha Casa Minha Vida sobre a indústria da construção civil e de materiais

Mariana Fix (PQ), Eduardo Maximiliano (IC), Leticia Sousa (IC), Livia Toni (IC), William Loures (IC)

### Resumo

A política habitacional do governo Lula teve como meta a ampliação do segmento atendido pelo mercado privado, historicamente restrito a uma pequena parcela da população, de forma que os recursos financeiros sob gestão federal fossem utilizados para atender as faixas de renda abaixo de cinco salários mínimos, onde se concentra 92% do déficit.<sup>1</sup> A reorganização da oferta de financiamento habitacional e o aumento significativo do fluxo de recursos refletiu em mudanças nas estratégias das empresas, com grande participação das incorporadoras, cujos capitais abertos na bolsa de valores foram inflados pelos expressivos estoques de terra. A crise financeira de 2008 acelerou o processo de desvalorização das firmas, que já enfrentavam dificuldades para a captação de recursos no mercado de ações. No ano seguinte, o governo federal lançou o programa Minha Casa Minha Vida. Em sua primeira fase, o programa ofereceu um volume de recursos nunca antes destinados à moradia de baixa renda, com funções de restringir os efeitos da crise internacional no Brasil, por seu suposto caráter anticíclico, e ampliar o acesso à moradia.<sup>2</sup> A presente pesquisa tem como propósito estudar o mercado da habitação, a indústria da construção e avaliar potenciais impactos econômicos do pacote habitacional na cadeia produtiva da construção civil e da indústria de materiais e equipamentos.

*Palavras Chave: Minha Casa Minha Vida, construção civil, política habitacional*

### Introdução

O programa Minha Casa Minha Vida, lançado em abril de 2009, foi uma das principais medidas do governo federal para conter os efeitos da crise internacional no Brasil. A contratação de milhões de moradias em poucos anos exige a análise das transformações em curso e de seus possíveis desdobramentos. O objetivo deste trabalho é entender como impactos sobre a cadeia produtiva são analisados e pesquisar os efeitos do programa nas alterações de demanda nos diferentes segmentos da indústria da construção civil e de bens imobiliários.

### Resultados e Discussão

O programa favorece a construção de grandes conjuntos em áreas periféricas, carentes de infraestrutura, transportes e serviços. Tem como característica marcante o predomínio da lógica de produção de novas unidades, ao mesmo tempo que permite a maximização dos lucros através da especulação fundiária. A população de renda de até três salários mínimos é atendida pela oferta privada, com a demanda organizada pelas prefeituras. O predomínio de incorporadoras no atendimento das faixas de três a dez salários mínimos sugere que uma parte significativa dos lucros são obtidos na esfera da renda da terra. O programa teve um efeito quase imediato nos indicadores do setor, que voltaram a crescer em maio de 2009 e superaram suas marcas positivas

no ano seguinte. O ramo sofreu um processo de desaceleração em 2011 e a produção da indústria recuou em quase todos os segmentos em 2012, com uma relativa recuperação nos últimos anos.<sup>3</sup>

### Conclusões

O setor respondeu bem aos estímulos do programa nos primeiros anos, mantendo níveis elevados de emprego e de produção física nos diversos segmentos da indústria. A partir de 2011, foi acentuado o descompasso entre a indústria de materiais de construção e de bens de consumo com as vendas no varejo. O déficit na balança comercial de materiais foi crescente após 2010, mostrando que a indústria brasileira sente os diferenciais de competitividade que favorecem as importações.

### Agradecimentos

À professora Mariana Fix, com admiração, pela orientação e oportunidade de aprofundar meus conhecimentos em uma área fascinante. Aos professores e alunos membros do grupo de pesquisa, aos funcionários do CEDE e ao CNPq.

<sup>1</sup> MARICATO, E. A nova política nacional de habitação. *Jornal O Valor*, v. 24 nov. 2005.

<sup>2</sup> FIX, M. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese (Doutorado) – Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas. Campinas, setembro de 2011.

<sup>3</sup> ABRAMAT. *Perfil da cadeia produtiva da construção e da indústria de materiais e equipamentos*. Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, 2008-2014.