

# 1 MILHÃO DE CASAS

Crédito, emprego, benefícios e  
esperança para os brasileiros.



**Minha Casa  
Minha Vida**





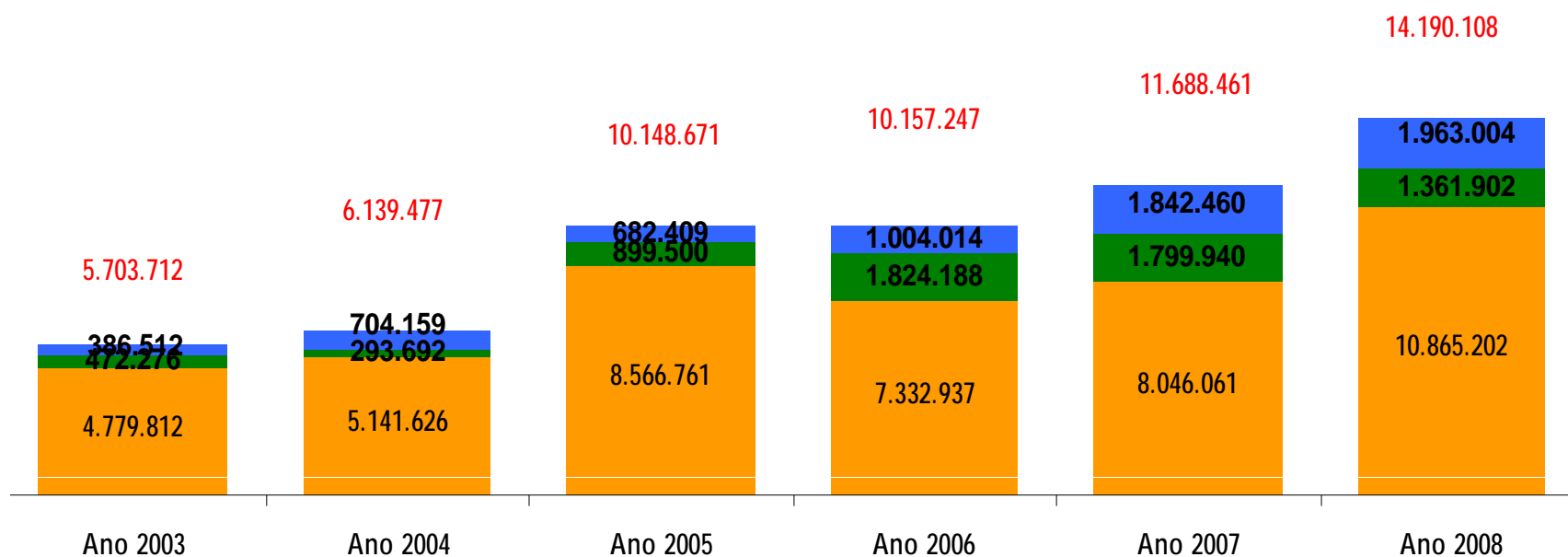
# Avanços na Política Nacional de Habitação no período 2003-2009

- **Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/FNHIS):** integração de recursos e ações para enfrentamento do déficit habitacional
- **Mercado Imobiliário:** marco regulatório instituindo instrumentos patrimônio de afetação alienação fiduciária, e fator multiplicador.
- **Programa de Aceleração de Crescimento (PAC):** marco histórico na política de urbanização de favelas no Brasil e no mundo.
- **Plano Nacional de Habitação (PlanHab):** planejamento sistematizado de longo prazo para a área de habitação, com participação intensa da sociedade civil.
- **Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV):** estímulos à construção de moradias novas, alocação de recursos para nova modelagem de subsídios e financiamento para os segmentos de mais baixa renda.



# Evolução dos Investimentos

- Recursos não onerosos: OGU
- Subsídio do FGTS\*
- Recursos onerosos: FGTS, FAR, FDS, FAT

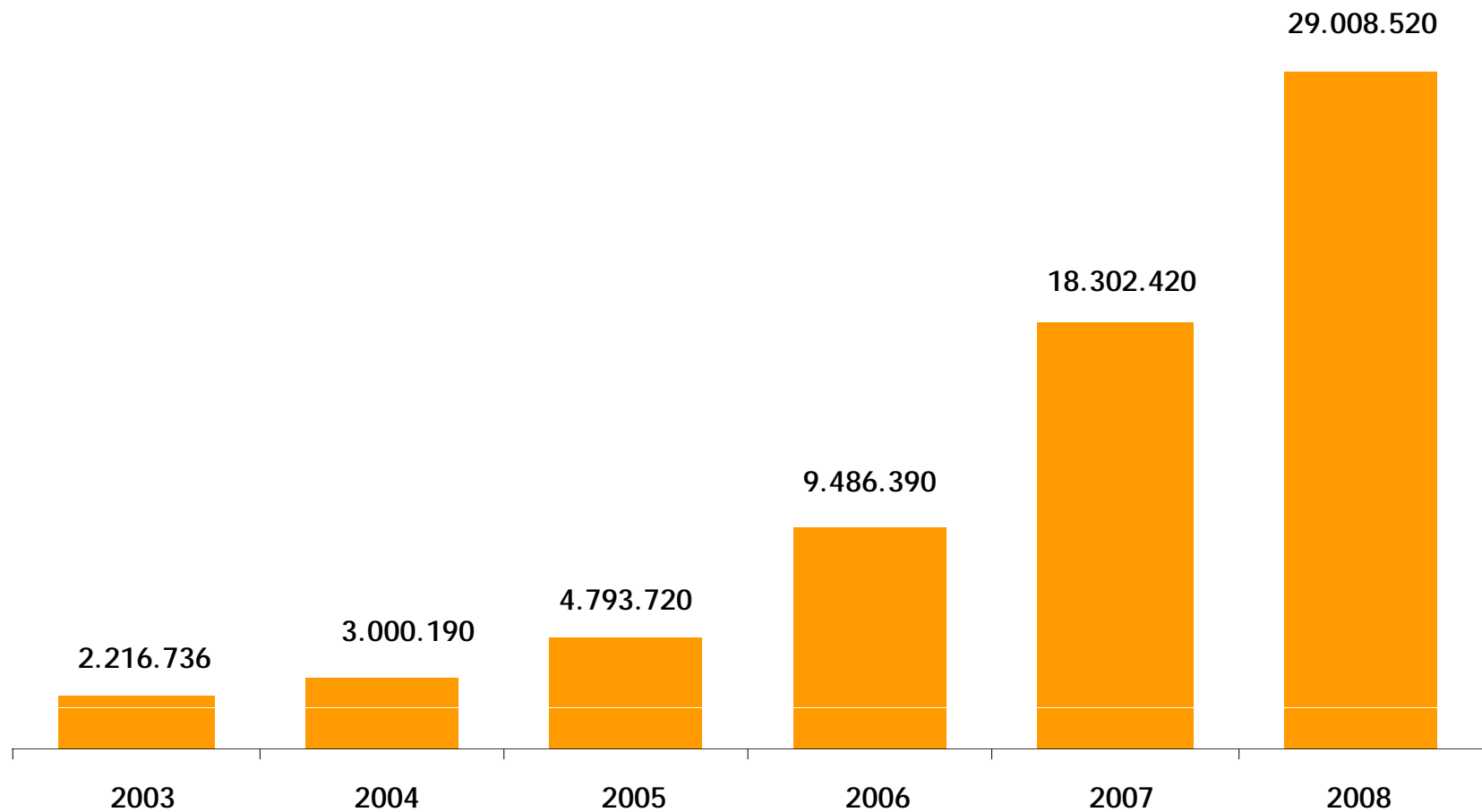


\* Valores de empenho e não de contratação



# Evolução dos Investimentos...

## Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos

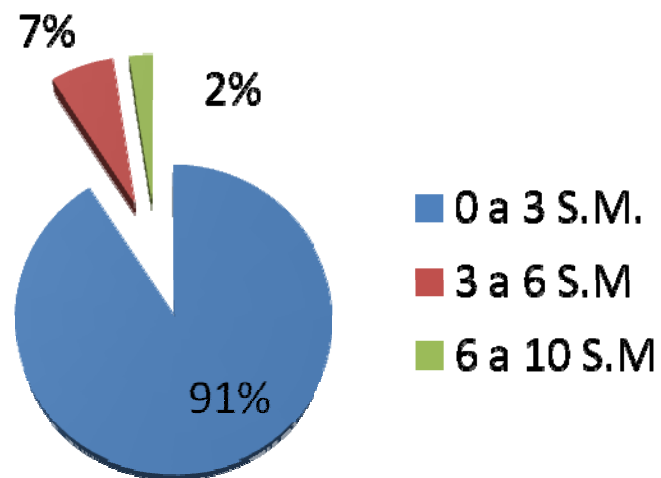




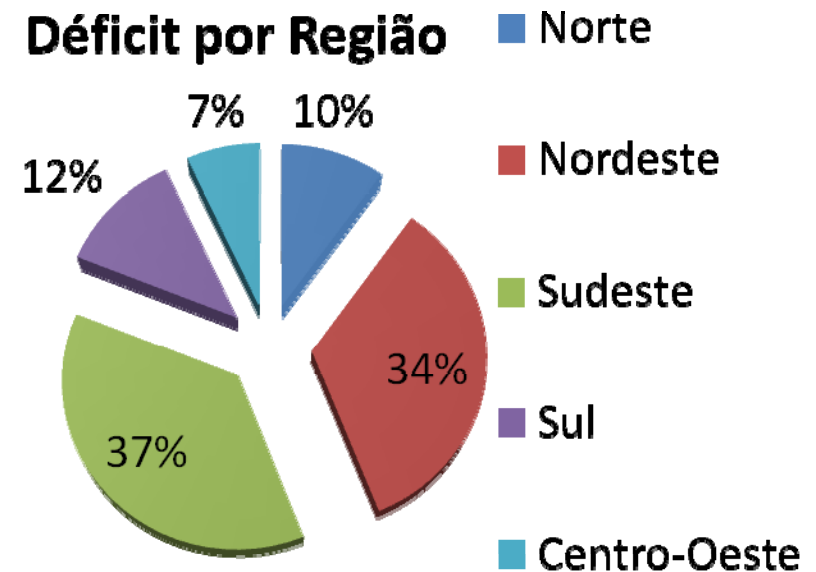
# Déficit Habitacional no Brasil 2007 – Nova Metodologia

## 6,3 milhões de moradias

### Déficit por Renda



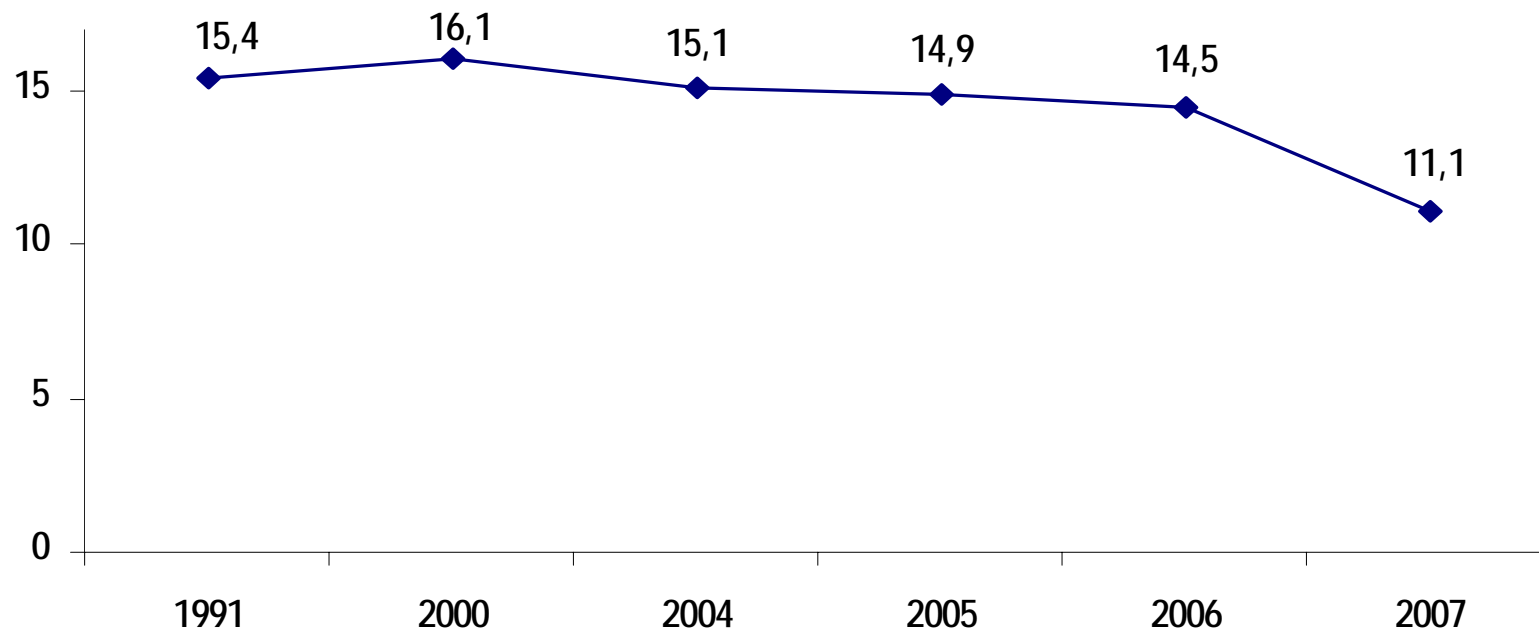
### Déficit por Região





## ... e Déficit Habitacional

Déficit Habitacional em Relação ao Total de Domicílios  
(1991 a 2007)



Fontes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2006 - Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI), Déficit Habitacional no Brasil 2005



# **PAC** *PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO*

- **3.556 ações:** em todos os Estados e em 1.974 municípios
  - 544 de urbanização de favela
  - 1.112 de produção de novas moradias
  - 793 de assistência técnica para produção habitacional
  - 1.107 de revisão/elaboração de planos de habitação
- **R\$ 13,4 bilhões**
  - OGU: R\$ 10,1 bilhões e 940 mil famílias beneficiadas
  - Financiamento: R\$ 3,3 bilhões e 310 mil de famílias beneficiadas



# Plano Nacional de Habitação

O que é o PlanHab

Uma estratégia de desenvolvimento econômico e inclusão social

Como o PlanHab foi elaborado

A participação da sociedade na construção do Plano Nacional de Habitação

Contextualização

Como está o problema da habitação

Projeções e cenários

Os horizontes da questão habitacional nos próximos 15 anos

Objetivos e estratégias

Como equacionar as necessidades habitacionais até 2023

Linhas programáticas

Leque de alternativas para enfrentar o problema habitacional

Metas

Começando a equacionar o problema da habitação no Brasil

Etapas e ações de implementação

Como e o que fazer para colocar o PlanHab de pé



# Programa Minha Casa Minha Vida

## Premissas

- Inclusão Social: aumento do acesso das famílias de baixa renda à casa própria;
- Função anticíclica: geração de emprego e renda por meio do aumento do investimento na construção civil.

## Objetivos

- Ampliar o acesso à moradias às famílias de baixa renda, de forma a reduzir o déficit habitacional.
- Gerar emprego e renda por meio do aumento do investimento na construção civil



# Programa Minha Casa Minha Vida

## Meta

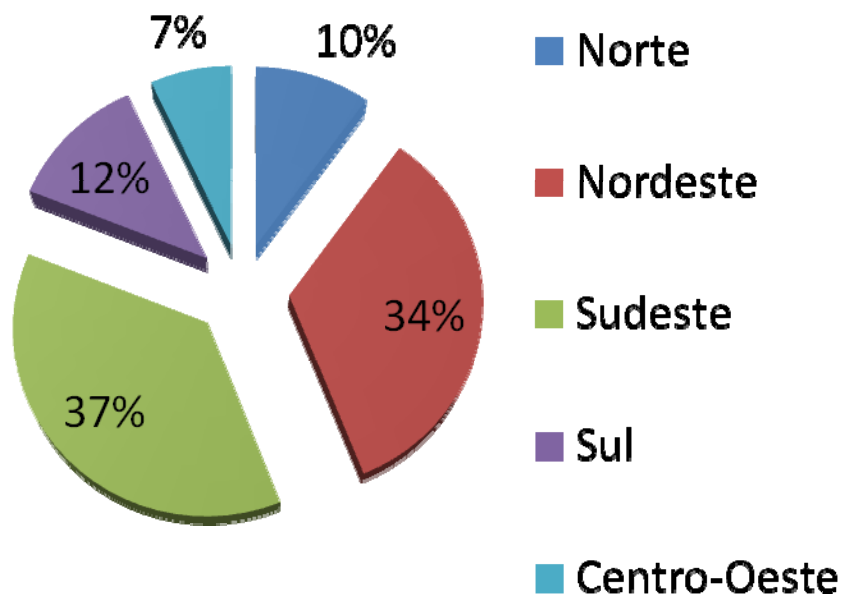
- Acesso a 1 milhão de moradias às famílias com renda até 10 salários mínimos:
  - subsídio integral com isenção do seguro para famílias até 3 salários mínimos;
  - aumento do subsídio parcial em financiamentos com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor para famílias entre 3 e 6 salários mínimos
  - estímulo à compra com redução dos custos do seguro e acesso ao fundo garantidor para famílias entre 6 e 10 salários mínimos;

## Aporte de Recursos: R\$ 34 bilhões

- OGU: R\$ 25,5 bilhões
- FGTS: R\$ 7,5 bilhões
- BNDES: R\$ 1,0 bilhão



# Distribuição de unidades de acordo com o déficit habitacional



Fonte: IBGE – PNAD 2007

UF	TOTAL GERAL	%
RO	8.495	0,8
AC	3.939	0,4
AM	22.238	2,2
RR	2.793	0,3
PA	50.667	5,1
AP	4.589	0,5
TO	10.297	1,0
<b>NORTE</b>	<b>103.018</b>	<b>10,3</b>
MA	72.756	7,3
PI	21.837	2,2
CE	51.644	5,2
RN	19.224	1,9
PB	21.306	2,1
PE	44.706	4,5
AL	19.679	2,0
SE	11.301	1,1
BA	80.744	8,1
<b>NORDESTE</b>	<b>343.197</b>	<b>34,3</b>
MG	88.485	8,8
ES	16.846	1,7
RJ	74.657	7,5
SP	183.995	18,4
<b>SUDESTE</b>	<b>363.984</b>	<b>36,4</b>
PR	44.172	4,4
SC	24.049	2,4
RS	51.795	5,2
<b>SUL</b>	<b>120.016</b>	<b>12,0</b>
MS	12.244	1,2
MT	13.390	1,3
GO	27.613	2,8
DF	16.538	1,7
<b>C.OESTE</b>	<b>69.786</b>	<b>7,0</b>
<b>TOTAL BRASIL</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100,0</b>



# Programas e Instrumentos do MCMV

- **Fundo de Arrendamento Residencial e “Novo Programa”** para municípios com população até 50 mil habitantes: atendimento até 3 salários mínimos
- **Financiamento do FGTS:** aumento do subsídio: atendimento até 6 salários mínimos
- **Fundo Garantidor:** refinanciamento de prestações e barateamento do seguro
- **PNHR - Programa Nacional de Habitação Rural:** agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda bruta anual até R\$ 60.000,00
- **Programa Habitacional Popular/Entidades** - transferência ao FDS (Fundo de Desenvolvimento Social): atendimento até 3 salários mínimos
- **Custos cartoriais:** barateamento e agilização do ciclo produtivo
- **Licenciamento Ambiental:** redução de prazo e procedimento
- **Financiamento de Infraestrutura:** investimentos em infraestrutura interna e externa
- **Financiamento da Cadeia Produtiva:** BNDES
- **Regularização Fundiária.**

**Atendimento até 3 Salários Mínimos**

**FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**

**350 mil unidades habitacionais**

**R\$ 14 bilhões**





# Atendimento até 3 Salários Mínimos: FAR

## Operacionalização

- O FAR adquire empreendimentos na planta, a preço de custo
- Concluído o empreendimento, as unidades habitacionais são alienadas aos beneficiários finais

## Formas de pagamento

- Pagamento de prestações mensais, pelo prazo de 10 anos, correspondentes à 10% da renda familiar do beneficiário (prestação mínima de R\$ 50,00, atualizada pela TR, anualmente).
- Sem cobrança de MIP e DFI



# Atendimento até 3 Salários Mínimos: FAR

## Seleção e Priorização

- Rigorosa observância dos critérios de hierarquização
- Adoção de critérios locais que priorizem os mais vulneráveis
- Quando da conclusão de cada empreendimento, a CAIXA solicitará ao Estado ou Prefeitura o envio da relação dos candidatos selecionados
- A demanda selecionada, a cada empreendimento concluído, deverá ser cadastrada no CadÚnico.

## Elegibilidade

- Não ser proprietário de imóveis nem possuir financiamento habitacional em qualquer localidade do país
- Não ter recebido recursos orçamentários da União ou de Fundos com finalidade análoga ao deste Programa



# Atendimento até 3 Salários Mínimos: FAR

## Critérios de Hierarquização da Demanda

- Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres
- Famílias com menor renda per capita
- Mulheres responsáveis pelo domicílio
- Cidadãos idosos e portadores de necessidades especiais
- Poderão ser incorporados critérios locais de hierarquização da demanda
- A Secretaria Nacional de Habitação está desenvolvendo, em parceria com o governo do estado de Pernambuco, ferramenta "on line", que poderá ser utilizada pelos municípios/estados interessados para cadastrar, eleger e hierarquizar a demanda.



## Valores máximos de aquisição das unidades habitacionais em municípios com população acima de 50mil habitantes

UF	LOCALIDADE	VALOR MÁXIMO DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE	
		APARTAMENTO	CASA
SP/DF	Municípios integrantes das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, municípios de Jundiaí/SP, São José dos Campos/SP, Jacareí/SP e DF	52.000,00	48.000,00
	Demais Municípios	46.000,00	42.000,00
RJ	Capital	51.000,00	47.000,00
	Municípios integrantes da região metropolitana do estado do Rio de Janeiro	49.000,00	45.000,00
	Demais Municípios	42.000,00	38.000,00
MG	Capital e respectiva região Metropolitana	46.000,00	42.000,00
	Demais Municípios	42.000,00	38.000,00
BA	Capital e respectiva região Metropolitana	46.000,00	42.000,00
	Demais Municípios	41.000,00	37.000,00
PE/CE	Capital e respectiva região Metropolitana	45.000,00	41.000,00
	Demais Municípios	41.000,00	37.000,00
RS, PR, SC	Capital e respectivas regiões metropolitanas e demais municípios	45.000,00	41.000,00
AC, AM, AP, PA, RO e RR		43.000,00	39.000,00
TO		42.000,00	38.000,00
ES, MT, MS, e GO		42.000,00	39.000,00
AL, RN, PB, PI, SE e MA		41.000,00	37.000,00

# Atendimento até 3 Salários Mínimos: NOVO PROGRAMA

- Aporte da União: R\$ 1 bilhão
- Destinado aos municípios com população até 50 mil habitantes
- Recursos alocados por meio de oferta pública às Instituições Financeiras e Agentes Financeiros do SFH
- Contrapartida do poder público (terreno, infraestrutura, recursos financeiros, entre outros)
- Valores e limites do subsídio, tipologia e padrão das moradias, alocação das unidades (regulamentação em estudo no MCIDADES)



---

**Atendimento até 6 Salários Mínimos**

**FINANCIAMENTO DO FGTS**

**Aumento de Subsídio**

**400 mil unidades habitacionais**

**R\$ 10 bilhões**





# Até 6 salários mínimos: Financiamentos do FGTS

- Redução de juros e aumento de subsídios
- Fundo Garantidor e redução de seguro
- Prazo: máximo de 30 anos
- Aporte para subsídio:
  - R\$ 2,5 bilhões União + R\$ 7,5 bilhões FGTS = R\$ 10 bi
- Regime Especial de Tributação da Construção Civil – RET:
  - Redução da alíquota do RET de 7% para 1%, substituindo a incidência de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL



# Até 6 salários mínimos: Financiamentos do FGTS

## Fundo Garantidor

Refinanciamento de parte das prestações em caso de perda da renda

## Número de prestações garantidas

- 3 a 5 sm - 36 prestações
- 5 a 8 sm - 24 prestações
- 8 a 10 sm - 12 prestações

## Condições para o acesso

- Pagamento de pelo menos 6 prestações do contrato
- Pagamento mínimo de 5% da prestação refinanciada – devolvidos como bônus de adimplência quando do pagamento do refinanciamento
- Solicitação formal mediante comprovação de desemprego e/ou perda de renda, a cada 6 prestações requeridas



# Até 6 salários mínimos: Financiamentos do FGTS

## Barateamento do Seguro

- Implementação por meio do Fundo Garantidor
- Quitação do financiamento pela União em casos de
  - Morte e invalidez permanente do mutuário
  - Custeio de reparação de danos físicos ao imóvel
- Aporte da União: R\$ 1 bilhão
- Contribuição por faixa de renda
  - Até 5 sm – sem cobrança nenhuma
  - De 5 sm até 10 sm – com cobrança de contribuição ao Fundo Garantidor

# PNHR - Programa Nacional de Habitação Rural

- Aporte da União: R\$ 500 milhões.
- Beneficiários: Agricultores familiares e trabalhadores rurais
- Enquadramento no limite máximo da renda bruta anual:
  - Grupo 1: até R\$ 10.000,00
  - Grupo 2: entre R\$ 10.000,00 e R\$ 22.000,00
  - Grupo 3: entre R\$ 22.000,00 e R\$ 60.000,00



---

# Programa Habitacional Popular - Entidades

- Aporte da União: R\$ 500 milhões
- Transferência ao FDS (Fundo de Desenvolvimento Social)

Beneficiários:

- Famílias com renda até 3 salários mínimos
- Não ser proprietário de imóveis nem possuir financiamento habitacional em qualquer localidade do país
- Não ter recebido recursos orçamentários da União ou de Fundos com finalidade análoga ao deste Programa





# Programa Minha Casa Minha Vida

## Barateamento de Custos Cartoriais

Registro do Imóvel: Redução de custo para o mutuário

Renda (sm)	Redução
0 a 3	Gratuito
3,1 a 6,0	90%
6,1 a 10	80%

Redução de custo para o empreendedor

Valor do imóvel (R\$)	Redução sobre tabelas estaduais
60.000	90%
80.000	80%
130.000	75%

Redução dos custos da incorporação

As matrículas abertas a partir do registro da incorporação não resultarão em novos custos para o empreendedor. Custos cartoriais serão cobrados como se fossem uma única matrícula

# Financiamento de Infraestrutura

Linha especial para investimentos em infraestrutura interna e externa

- Aporte da União – R\$ 5 bilhões
- Tomador – construtoras do setor privado
- Taxa de Juros – TJLP + 1% a.a.
- Prazos:
  - Pagamento em 36 meses
  - Carência até o final da obra, limitada a 18 meses



# Financiamento da Cadeia Produtiva

## Programa BNDES Construção Civil

Apoio do BNDES ao setor de construção civil para promover a competitividade do setor, possibilitando às MPMEs adquirirem materiais, componentes e sistemas construtivos

- Recursos disponíveis: R\$ 1 bilhão
- Subprogramas: BNDES Qualidade Construção e BNDES Construção Industrializada
  - 108 mil itens disponíveis no Portal, oferecidos por mais de 12 mil fornecedores credenciados, a citar: máquinas, equipamentos, softwares, veículos pesados e utilitários, mobiliário, insumos industriais e serviços de avaliação de conformidade, prestados por entidades acreditadas pelo INMETRO





# INTEGRAÇÃO DOS PROGRAMAS





# Papel dos Entes Públicos

Diversidade de programas exige participação efetiva do Poder Público no processo, desempenhando papéis como:

## Indutor dos projetos e investimentos:

- promovendo parceria com empresas da construção civil e fornecendo contrapartidas (bens, serviços ou aporte financeiro)
- promovendo parceria com entidades para viabilização de projetos, a partir da identificação de áreas e contrapartidas possíveis
- dando celeridade às autorizações, alvarás, licenças e outras documentações necessárias à aprovação dos projetos
- propondo desoneração fiscal de tributos incidentes sobre os empreendimentos



# Papel dos Entes Públicos

## Como gestor do processo:

- qualificando o processo de entrevista/cadastramento para apurar real situação econômica do beneficiário
- direcionando a demanda para programas mais adequados as suas necessidades/potencialidades (capacidade mínima de pagamentos )
- estimulando ou garantindo o retorno mensal dos recursos:
  - retorno evita enfraquecimento dos programas e comprometimento de novas alocações
  - retorno cria "outra" relação do beneficiário com o imóvel e gera receita para fundo público/novos investimentos
  - garantia de caução é opção para famílias abaixo da linha de financiamento
- assumindo conservação e guarda dos empreendimentos entre conclusão e entrega aos beneficiários finais
- Assumir ou complementar o trabalho social do PMCMV



# Papel dos Entes Públicos

## Especificamente dos Municípios na gestão do território:

- adotando medidas para aumentar a oferta e acesso à terra urbanizada, legalizada, bem localizada e a preço compatível com demanda
- utilizando a gestão do uso e ocupação do solo (ZEIS, % de terras para HIS) e instrumentos tributários (IPTU progressivo) como ferramenta fundamental
- incluindo no Plano Municipal de Habitação o dimensionamento de terra necessária para atender a demanda habitacional, por faixa de renda e definir as estratégias para sua obtenção



# Papel dos Entes Públicos

Especificamente no processo de doação de terrenos:

- Apresentar junto ao Legislativo proposta de Lei autorizativa
- Manifestar junto à CAIXA disponibilidade de Terreno para doação, indicando:
  - Área (m<sup>2</sup>)
  - Localização
- Realizar “Chamamento Público” para seleção de Construtoras para a apresentação de projetos
  - Individualmente
  - Conjuntamente com a CAIXA
- Apresentação de projeto à CAIXA
- Se o projeto for selecionado, formalização da doação do terreno ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial



# Papel dos Entes Públicos

Especificamente da doação de terrenos e aporte de recursos:

- CAIXA e ente público firmam “convênio” especificando:
  - Projeto(s) de empreendimento(s)
  - Localização e características do imóvel doado
  - Volume de recursos aportados
- No caso de aporte de recursos, depósitos em conta na CAIXA, específica para o projeto (s) beneficiado
- O valor correspondente à avaliação do terreno doado e/ou ao aporte de recursos poderá ser revertido para o projeto em:
  - Equipamento comunitários
  - Aumento de área das unidades habitacionais

---

# Balanço do Programa

## Minha Casa Minha Vida





# 0 a 3 SM - FAR

Posição 04.09.09

Valores em R\$ 1.000,00

UF	Projetos Apresentados			Empreendimentos Contratados		
	Qtde	Recursos	UHs	Qtde	Recursos	UHs
RO						
AC	1	9.101	208			
AM						
RR	2	41.710	1.000			
PA	8	95.087	2.537			
AP						
TO	9	110.028	2.826	1	11.400	300
<b>NORTE</b>	<b>20</b>	<b>255.926</b>	<b>6.571</b>	<b>1</b>	<b>11.400</b>	<b>300</b>
MA	15	339.850	8.664			
PI	4	72.143	1.955	3	53.828	1.455
CE						
RN	14	199.919	5.288			
PB	1	18.410	584			
PE	4	39.923	1.079	1	10.131	278
AL	1	16.608	460			
SE						
BA	100	1.776.136	43.164	11	207.431	4.906
<b>NORDESTE</b>	<b>139</b>	<b>2.462.989</b>	<b>61.194</b>	<b>15</b>	<b>271.390</b>	<b>6.639</b>
MG	23	269.628	6.405	5	65.489	1.606
ES						
RJ	11	126.303	2.762	1	9.060	178
SP	41	915.718	17.560	8	53.293	1.202
<b>SUDESTE</b>	<b>75</b>	<b>1.311.649</b>	<b>26.727</b>	<b>14</b>	<b>127.842</b>	<b>2.986</b>
PR	27	145.431	3.316	5	22.657	512
SC	2	15.840	352	1	7.200	160
RS	23	186.916	4.312	1	7.074	180
<b>SUL</b>	<b>52</b>	<b>348.187</b>	<b>7.980</b>	<b>7</b>	<b>36.931</b>	<b>852</b>
MS	1	6.279,00	161			
MT	8	141.475	3.664	6	105.386	2.723
GO	20	237.534	5.711	10	98.250	2.590
DF						
<b>C.OESTE</b>	<b>29</b>	<b>385.288</b>	<b>9.536</b>	<b>16</b>	<b>203.636</b>	<b>5.313</b>
<b>BRASIL</b>	<b>315</b>	<b>4.764.039</b>	<b>112.008</b>	<b>53</b>	<b>651.199</b>	<b>16.090</b>



## 3 a 6 SM – FGTS / OGU

Posição 04.09.09

Valores em R\$ 1.000,00

UF	Projetos Apresentados			Empreendimentos Contratados		
	Qtde	Recursos	UHs	Qtde	Recursos	UHs
RO	12	241.583	2.898			
AC	2	21.722	256			
AM	3	126.942	1.395			
RR	1	12.524	168			
PA	11	178.906	1.997	3	24.829	288
AP						
TO	8	52.446	779	1	2.334	144
<b>NORTE</b>	<b>37</b>	<b>634.123</b>	<b>7.493</b>	<b>4</b>	<b>27.163</b>	<b>432</b>
MA	11	128.160	1.858	5	50.508	752
PI	9	73.701	1.014	2	5.886	94
CE	20	368.970	4.528	1	2.414	35
RN	12	193.024	2.184	1	3.750	40
PB	5	25.815	536			
PE	15	278.480	4.322	1	10.286	224
AL	18	345.188	4.848	5	107.468	1.494
SE	51	510.893	7.485	8	52.827	800
BA	58	895.931	11.551	4	13.645	722
<b>NORDESTE</b>	<b>199</b>	<b>2.820.162</b>	<b>38.326</b>	<b>27</b>	<b>246.784</b>	<b>4.161</b>
MG	165	1.235.093	17.331	39	186.554	2.490
ES	32	498.099	5.568	3	37.803	402
RJ	95	1.532.330	17.555	7	77.256	1.026
SP	384	6.375.509	72.525	54	513.947	6.085
<b>SUDESTE</b>	<b>676</b>	<b>9.641.031</b>	<b>112.979</b>	<b>103</b>	<b>815.560</b>	<b>10.003</b>
PR	56	458.738	6.120	13	172.278	1.688
SC	39	293.777	4.071	10	34.091	508
RS	140	674.257	11.187	42	126.160	1.939
<b>SUL</b>	<b>235</b>	<b>1.426.772</b>	<b>21.378</b>	<b>65</b>	<b>332.529</b>	<b>4.135</b>
MS	12	147.905	1.598	4	4.230	66
MT	9	104.202	1.158			
GO	46	569.607	7.856	2	11.594,00	314
DF	4	62.794	605			
<b>C.OESTE</b>	<b>71</b>	<b>884.508</b>	<b>11.217</b>	<b>6</b>	<b>15.824</b>	<b>380</b>
<b>BRASIL</b>	<b>1.218</b>	<b>15.406.596</b>	<b>191.393</b>	<b>205</b>	<b>1.437.860</b>	<b>19.111</b>



## Informações

- [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)
- [www.minhacasaminhavidagov.br](http://www.minhacasaminhavidagov.br)
- [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

## Contato

- [snh@cidades.gov.br](mailto:snh@cidades.gov.br)



Secretaria Nacional  
de Habitação

Ministério  
das Cidades **BRASIL**  
UM PAÍS DE TODOS  
GOVERNO FEDERAL