

Evoluções do Casa Verde e Amarela



CONTEXTO HABITACIONAL BRASILEIRO

UM HISTÓRICO DE URBANIZAÇÃO ACELERADA

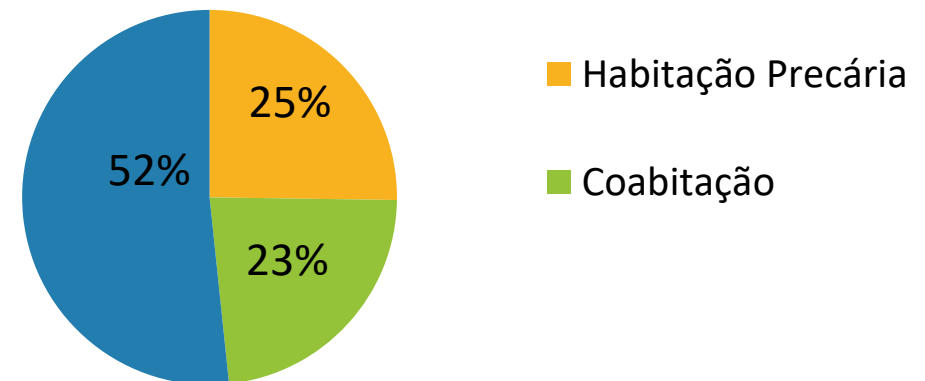
- Em 1950, 52 milhões de habitantes (IBGE) e 36,1% população urbana (IBGE)
- Em 2020, 211 milhões de habitantes (IBGE) e 86% população urbana (IBGE)

VALORES DO DH BRASILEIRO ENTRE OS ANOS DE 2014 A 2019

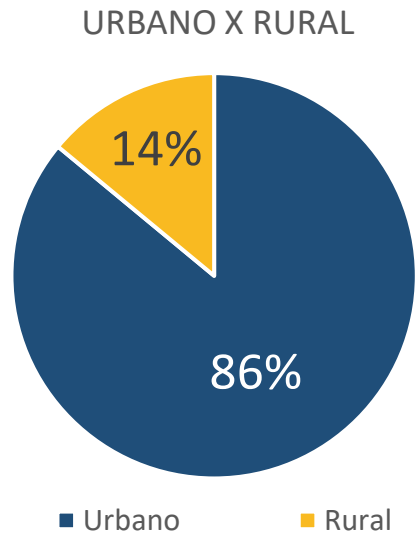
Ano	Total	Urbano	Rural
2014	6.068.061	5.315.251	752.810
2015	6.355.743	5.572.700	783.043
2016	5.657.249	4.849.195	808.054
2017	5.970.663	5.157.195	813.468
2018	5.870.041	5.060.354	809.688
2019	5.876.699	5.044.322	832.377

DO QUE É COMPOSTO O DÉFICIT HABITACIONAL?

COMPONENTES



DÉFICIT HABITACIONAL 2019 5,876 milhões de domicílios

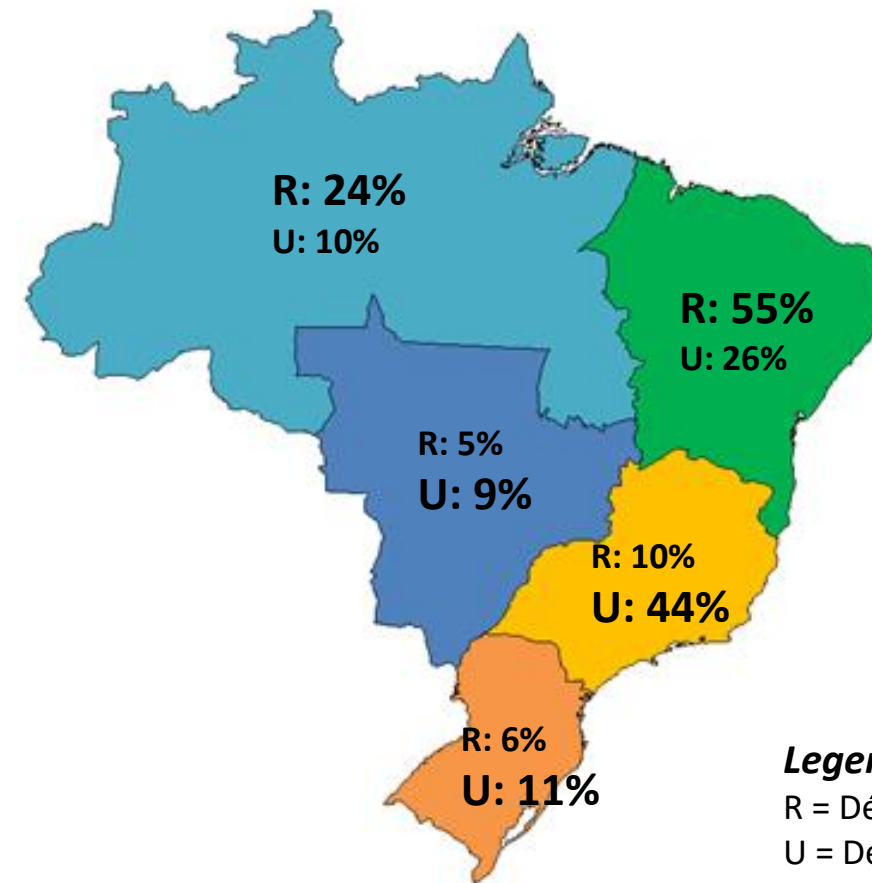


O déficit rural está concentrado nas regiões **Norte e Nordeste** (79%)

Enquanto o déficit urbano está mais concentrado nas regiões **Sudeste e Nordeste**, que perfazem 70%.



Déficit Rural: 832.377 UH
Déficit Urbano: 5.044.322 UH



Legenda:
R = Déficit Rural
U = Déficit Urbano

Necessidades habitacionais (2019)

Déficit habitacional

5,8 MILHÕES
DE DOMICÍLIOS

Coabitação familiar
Habitação precária
Ônus excessivo com aluguel

Inadequação habitacional

24,8 MILHÕES
DE DOMICÍLIOS

Irregularidade fundiária
Inadequação edilícia
Inadequação de infraestrutura

LINHA DO TEMPO – 2020/2022

Medidas promovidas pelo MDR

2020

2021

2022

Estímulo à
Oferta

- **Ampliação dos limites de enquadramento** dos imóveis (Regiões Norte e Nordeste)

Res. nº 1.008, de 13 de setembro de 2021

- **Revisão dos limites de enquadramento** dos imóveis
- Expansão do orçamento plurianual e **manutenção dos patamares de orçamento de descontos (2022-2025)**
- Criação da iniciativa **Parcerias**

Res. nº 1.025, de 10 de março de 2022

- **Expansão do Grupo 1** para R\$ 2.400,00 (*melhores condições de remuneração aos Agentes Financeiros*)

Estímulo à
Demanda

- Ajustes na metodologia de pagamentos da remuneração do AF (**Desconto Equilíbrio**)
- Redução e regionalização das taxas de juros (**menores taxas de juros da história**)

- **Reformulação** da metodologia de cálculo do **Desconto Complemento**
- **Redução temporária das taxas de juros** do G3 e Pró-Cotista

- **Ampliação do Desconto Complemento** concedido
- **Expansão do Grupo 1** para R\$ 2.400,00

LINHA DO TEMPO – 2020/2022

Medidas promovidas pelo MDR

2022 a partir de 20/07

2022 em andamento

Estímulo à
Oferta

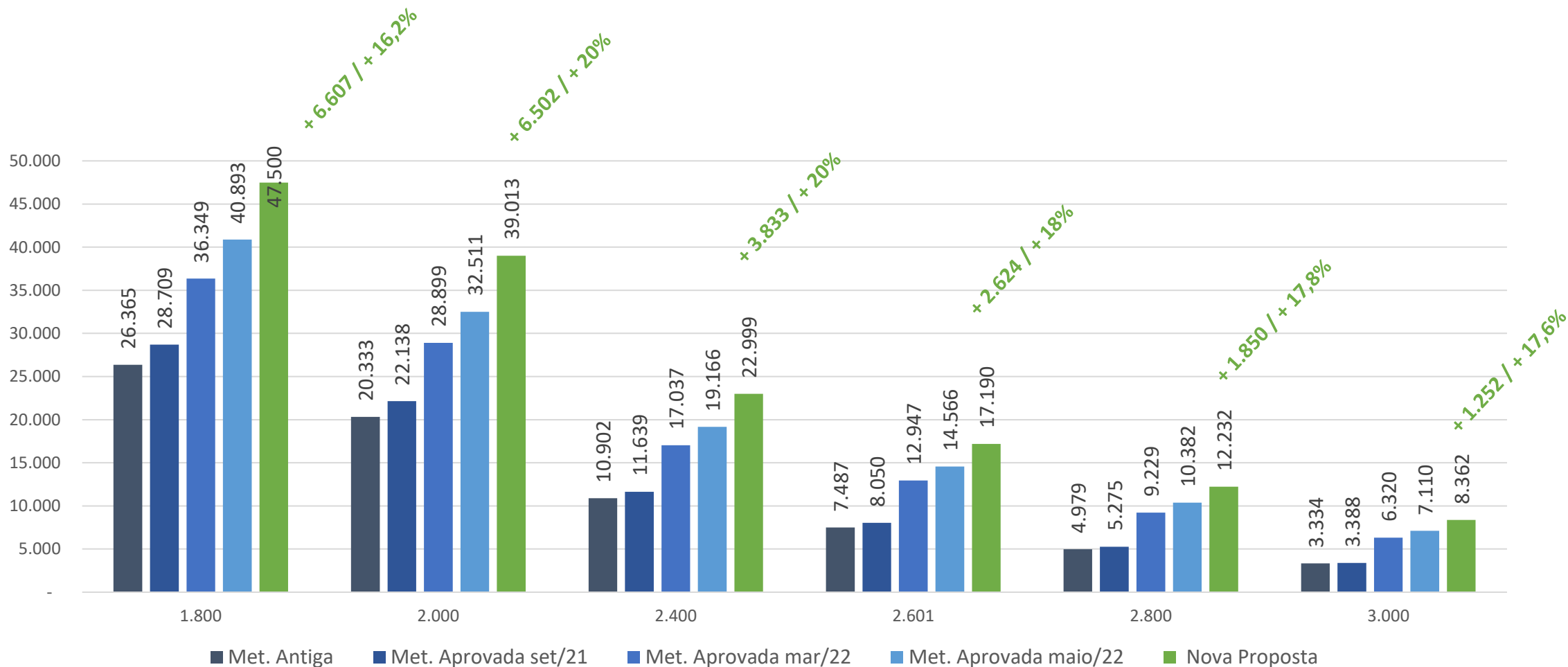
- **Melhorias nas condições** das famílias para **acesso ao financiamento habitacional**
- **Novas melhorias nas condições** das famílias para **acesso ao financiamento habitacional**

Estímulo à
Demanda

- **Nova ampliação do Desconto Complemento** concedido – até 31/12
- **Expansão do Grupo 2** para R\$ 4.400,00
- **Expansão do Grupo 3** para R\$ 8.000,00
- Prazo de **carência** para financiamentos
- Ampliação do **prazo máximo** de amortização para **35 anos**
- Utilização do **recolhimento mensal de FGTS** para apurar **capacidade de pagamento**

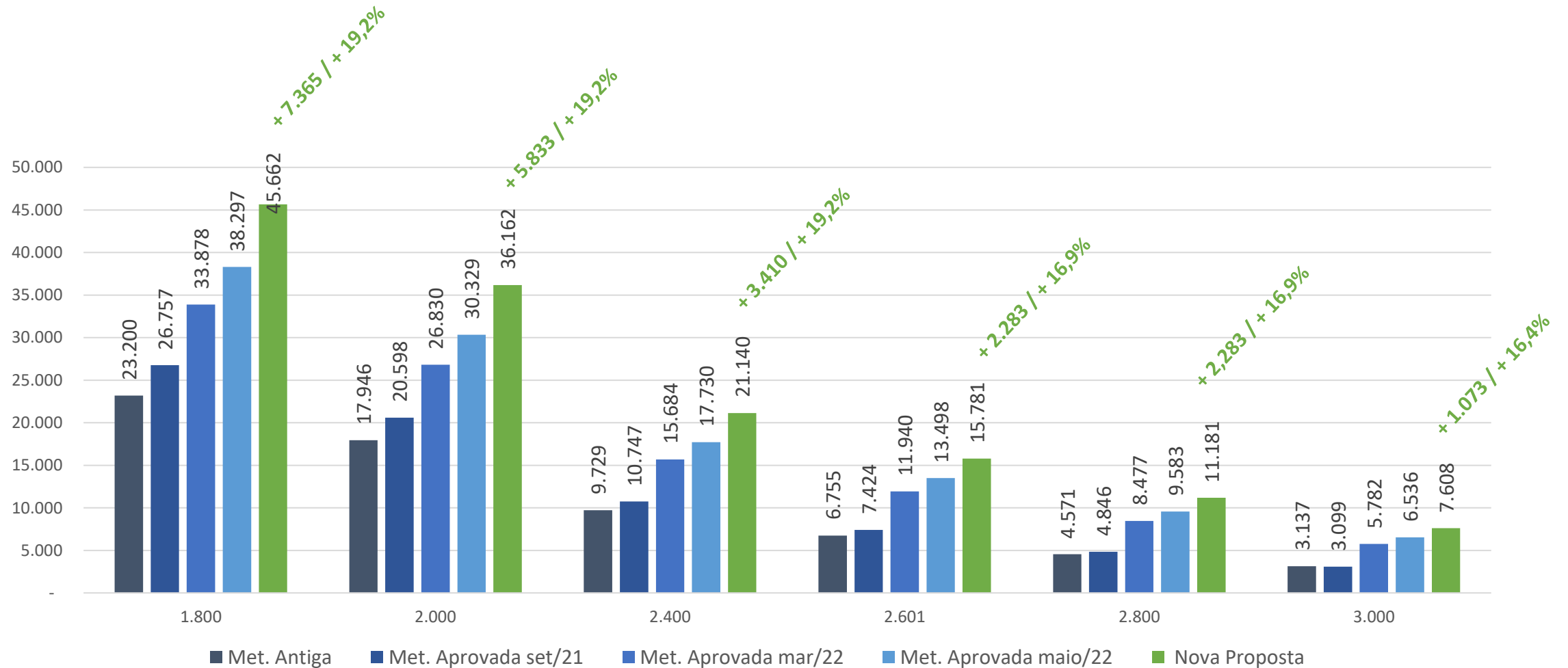
IMPACTO FAMÍLIAS

Porto Alegre/RS



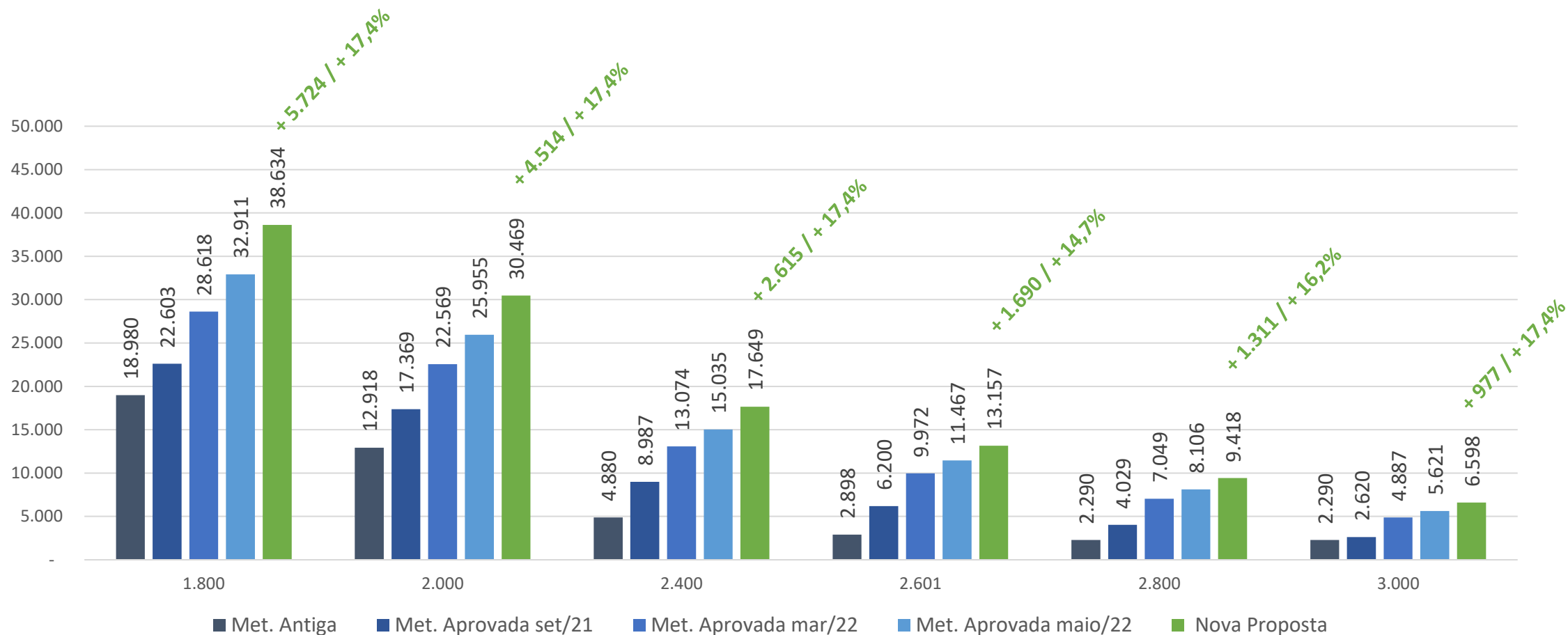
IMPACTO FAMÍLIAS

Canoas e Pelotas/RS



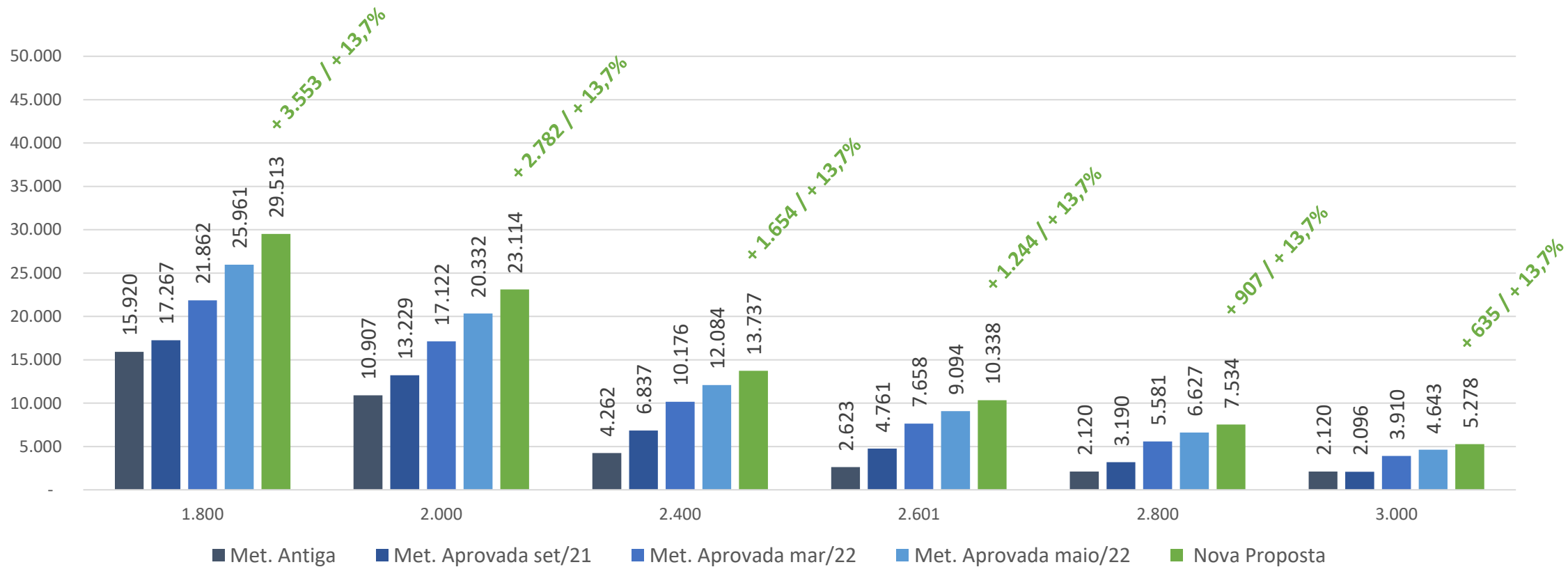
IMPACTO FAMÍLIAS

Bagé, Bento Gonçalves, Uruguaiana e Passo Fundo/RS



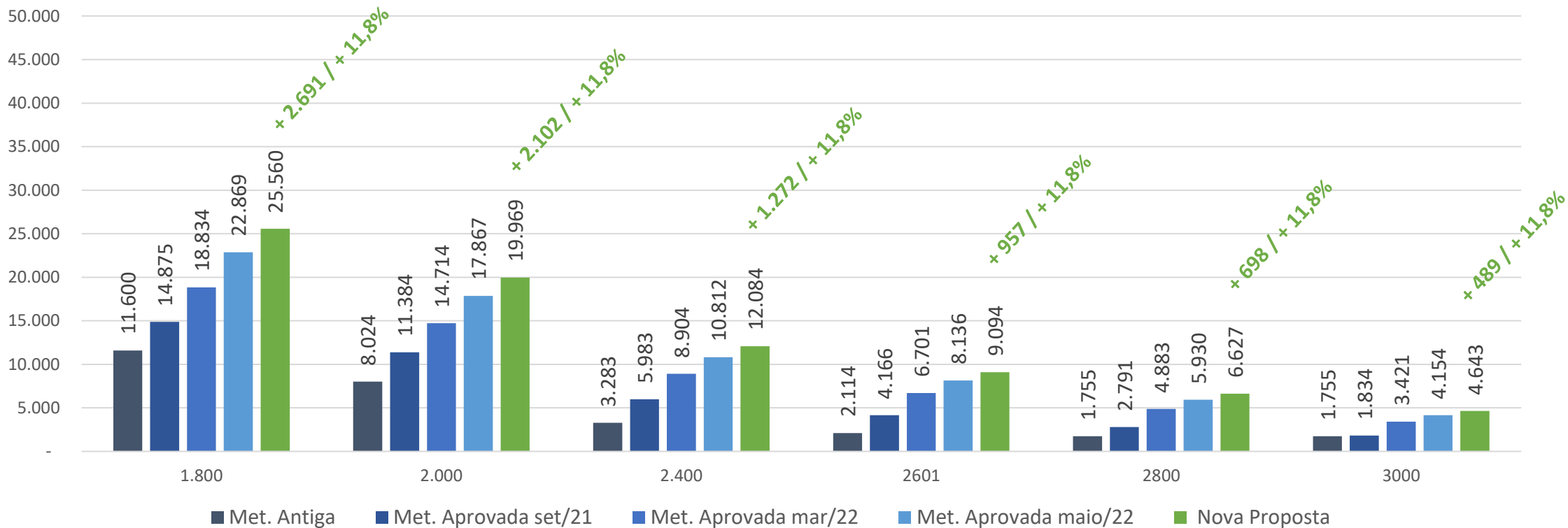
IMPACTO FAMÍLIAS

Flores da Cunha, Santana do Livramento e São Borja/RS



IMPACTO FAMÍLIAS

Maraú, Rosário do Sul e Torres/RS



IMPACTO PROPOSTA – ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS

Região	Renda	Taxa de Juros ANTES	Capacidade de Financiamento ANTES	Taxa de Juros DEPOIS	Capacidade de Financiamento DEPOIS	Var Absoluta	Var %
Sul	2.601	5,50	114.523	5,00	121.130	6.606	6%
	2.800	5,50	123.285	5,00	130.397	7.112	6%
	3.000	5,50	132.091	5,00	139.711	7.620	6%
	3.001	6,50	118.698	5,50	132.135	13.438	11%
	3.200	6,50	126.569	5,50	140.897	14.329	11%
	3.400	6,50	134.479	5,50	149.703	15.224	11%
	3.700	6,50	146.345	5,50	162.913	16.568	11%
	4.001	7,66	140.840	6,50	158.250	17.410	12%
	4.200	7,66	147.845	6,50	166.121	18.276	12%
	4.400	7,66	154.885	6,50	174.032	19.147	12%

Capacidade de financiamento calculada para mutuário cotista, comprometimento de 25% da renda e sistema PRICE de amortização.

IMPACTO PROPOSTA – AMPLIAÇÃO DO PRAZO MÁXIMO DE AMORTIZAÇÃO

Região	Renda	Prazo ANTES	Capacidade de Financiamento ANTES	Prazo DEPOIS	Capacidade de Financiamento DEPOIS	Var Absoluta	Var %
Sul	2.601	360	114.523	420	121.086	6.563	6%
	2.800	360	123.285	420	130.350	7.065	6%
	3.000	360	132.091	420	139.661	7.570	6%
	3.001	360	118.698	420	124.182	5.484	5%
	3.200	360	126.569	420	132.416	5.847	5%
	3.400	360	134.479	420	140.693	6.214	5%
	3.700	360	146.345	420	153.107	6.762	5%
	4.001	360	140.840	420	145.872	5.032	4%
	4.200	360	147.845	420	153.128	5.283	4%
	4.400	360	154.885	420	160.420	5.535	4%

Capacidade de financiamento calculada para mutuário cotista, comprometimento de 25% da renda e sistema PRICE de amortização.

IMPACTO PROPOSTA – ALTERAÇÃO TAXA DE JUROS + AMPLIAÇÃO DO PRAZO MÁXIMO DE AMORTIZAÇÃO

Região	Renda	Prazo ANTES	Taxa de Juros ANTES	Capacidade de Financiamento ANTES	Prazo DEPOIS	Taxa de Juros DEPOIS	Capacidade de Financiamento DEPOIS	Var Absoluta	Var %
Sul	2.601	360	5,50	114.523	420	5,00	128.842	14.319	13%
	2.800	360	5,50	123.285	420	5,00	138.700	15.415	13%
	3.000	360	5,50	132.091	420	5,00	148.607	16.516	13%
	3.001	360	6,50	118.698	420	5,50	139.707	21.009	18%
	3.200	360	6,50	126.569	420	5,50	148.971	22.402	18%
	3.400	360	6,50	134.479	420	5,50	158.282	23.803	18%
	3.700	360	6,50	146.345	420	5,50	172.248	25.903	18%
	4.001	360	7,66	140.840	420	6,50	165.562	24.722	18%
	4.200	360	7,66	147.845	420	6,50	173.797	25.952	18%
	4.400	360	7,66	154.885	420	6,50	182.073	27.188	18%

Capacidade de financiamento calculada para mutuário cotista, comprometimento de 25% da renda e sistema PRICE de amortização.

IMPACTO FAMÍLIA

PORTO ALEGRE/RS

CARACTERÍSTICAS DA FAMÍLIA



Componentes: 4 pessoas



Renda mensal: R\$ 2.400,00



Valor do imóvel pretendido: R\$ 159.638,00



PARÂMETROS	CONDIÇÕES ANTERIORES	CONDIÇÕES ATUAIS
Comprometimento de Renda	22%	30%
Prazo de amortização	30 anos	35 anos
Cota de Financiamento	80% (Sistema PRICE)	90% (SAC)
Valor Financiado	R\$ 98.357	R\$ 119.000 (+33%)
Subsídio concedido	R\$ 10.902	R\$ 22.999 (+111%)

R\$ 49.641
de Entrada

R\$ 521,34
de Prestação

R\$ 17.639
de Entrada
-64%

R\$ 720,00
de Prestação

INICIATIVA “PARCERIAS”

Contexto

- ✓ A **Instrução Normativa nº 42**, de 15 de outubro de 2021: estabelece a iniciativa “**Parcerias**”, com o objetivo de fomentar a **participação dos entes públicos** nas operações de financiamento à produção, por meio da oferta de **contrapartidas** locais cumulativas aos benefícios já oferecidos nas contratações com recursos do FGTS
- ✓ **Ampliar o acesso ao financiamento habitacional** para famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00
- ✓ **Redução** dos valores de **entrada** dos financiamentos devidos pelos mutuários
- ✓ **Sustentabilidade** das operações – manutenção da **adimplência**

INICIATIVA “PARCERIAS”

Exigências

- ✓ Formalização de manifestação de interesse junto à SNH/MDR, no site http://sishab.mdr.gov.br/pcva_parcerias/solicitar_adexao
- ✓ Valor aportado pelo ente público local equivalente, no mínimo, a 20% do valor de venda ou investimento do imóvel destinado à cobertura da contrapartida mínima devida pelo mutuário
 - Doação de terreno
 - Execução de infraestrutura incidente ao projeto
 - Financeira
- ✓ Imóvel vinculado a operações de financiamento à produção, devendo o aporte oferecer cobertura ao total de unidades do empreendimento

PROCEDIMENTOS

Ente Público

- ✓ Previsão legal para o aporte de contrapartida (doação de terreno, contrapartida financeira ou infraestrutura incidente)
- ✓ Seleção de construtora (edital, resultado, homologação, contratação da empresa)
- ✓ Indicação dos beneficiários, conforme critérios de seleção estabelecidos e amplamente divulgados pelo Ente Público
 - Os beneficiários devem atender ainda às exigências:
 - de enquadramento do FGTS; e
 - de análise cadastral e risco de crédito do agente financeiro

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

Arquitetura do Programa

Núcleos urbanos informais passíveis de regularização, ocupados predominantemente por famílias com renda de até 5. s.m.



MELHORIAS HABITACIONAIS

até 20% das famílias do núcleo urbano informal, com renda de até 2 s.m.

kits por tipos de obra, podendo compor, até o limite de R\$ 22 mil

- Construção/reforma de banheiro
- Novo cômodo (dormitório)
- Cobertura
- Fossa e sumidouro
- Instalações elétricas/hidráulicas, revestimentos, esquadrias e piso
- Acessibilidade



execução por empresas de médio e pequeno porte e escritórios de engenharia, arquitetura e advocacia



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

100% das famílias do núcleo urbano informal de baixa renda

processo de titulação completo - até R\$ 1.413 por lote

Renda	Retorno do beneficiário	
	REG	MH
Até R\$ 2 mil	R\$ 50,00	
De R\$ 2-3 mil	5% da renda	1% do valor do financiamento, descontado o retorno REG
De R\$ 3-5 mil	7,5% da renda	
De R\$ 5-7 mil	10% da renda, limitado ao valor do financiamento	
Acima de R\$ 7 mil	100% do valor do financiamento: até R\$ 1.413	valor máximo: R\$ 170

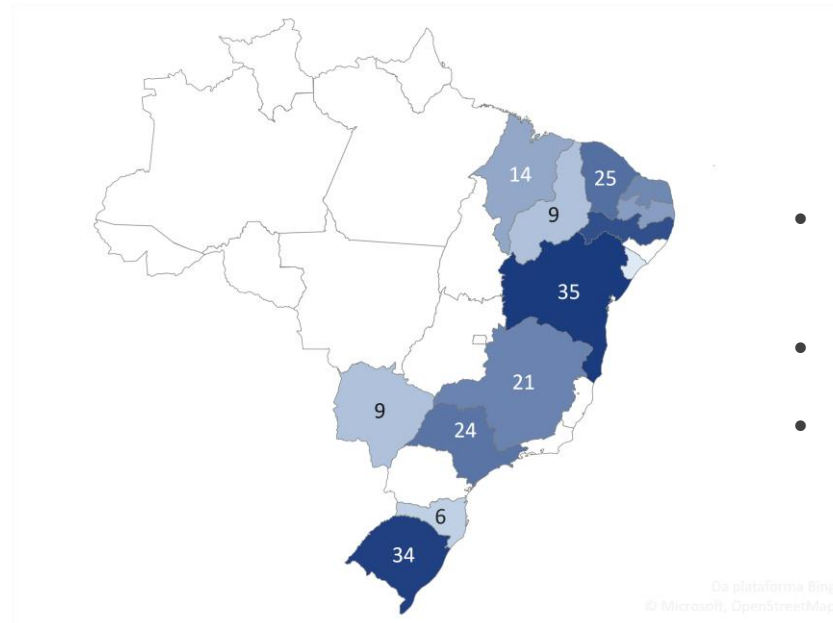
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

Resultados

Seleção 2022

	nº de propostas	nº de municípios	Valor R\$ milhões	Famílias REG	Famílias Melhoria
DEMANDA	1.054	329	1.959,12	468.128	93.625
SELECIONADO	245	162	414	101.171	20.234

→ 21% de atendimento



- **ES, GO, RO, AP, AM** → não há AF credenciados/em credenciamento
- **AC, RR e RJ** → não foram apresentadas propostas
- **DF e PR** → não houve propostas elegíveis

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

Resultados – Rio Grande do Sul

Município	Valor Estimado do Financiamento
Alegrete	1.178.700,00
Araricá	1.323.900,00
Canoas	1.414.440,00
Caxias do Sul	3.018.450,00
Caxias do Sul	2.453.250,00
Caxias do Sul	2.947.800,00
Caxias do Sul	2.806.500,00
Cruz Alta	2.303.729,00
Cruz Alta	477.240,00
Ijuí	2.783.900,00
Ijuí	2.783.900,00
Lajeado	2.783.900,00
Parobé	2.043.000,00

Ministério do DESENVOLVIMENTO REGIONAL

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

Resultados – Rio Grande do Sul

Município	Valor Estimado do Financiamento
Pelotas	750.210,00
Pelotas	419.500,00
Pelotas	503.400,00
Pelotas	750.210,00
Porto Alegre	2.669.862,00
Porto Alegre	2.574.180,00
Porto Alegre	954.480,00
Porto Alegre	1.225.800,00
Porto Alegre	1.070.859,00
Santa Rosa	449.460,00
Santa Rosa	449.460,00
Santo Ângelo	795.400,00
Santo Ângelo	795.400,00

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL

Resultados – Rio Grande do Sul

Município	Valor Estimado do Financiamento
Santo Ângelo	437.470,00
Santo Ângelo	437.470,00
Santo Ângelo	517.010,00
Santo Ângelo	596.550,00
São Leopoldo	2.691.365,00
Sapiranga	2.860.200,00
Sapiranga	2.423.863,00
Valor Estimado Total do Financiamento	54.275.178,00

PRÓ-MORADIA

Modalidades e tipologias 2020/2021

Modalidades	Tipologias
Urbanização de Assentamentos Precários (UAP)	Urbanização integral
	Urbanização parcial – NOVA
	Intervenção estruturante – NOVA
	Regularização Fundiária – NOVA
	Melhorias Habitacionais – NOVA
Produção de Conjuntos Habitacionais (HIS)	Produção ou aquisição de UH
	Requalificação, reforma ou melhoria de UH
Desenvolvimento Institucional (DI)	Elaboração de estudos e planos
	Ações de treinamento e capacitação
	Aquisição de bens

Especificidades do UAP:

- Operações sem retorno para o mutuário - interesse social
- Operações complexas, de baixa atratividade para o AF: territórios de favelas, sujeitos a questões de segurança e muito dinâmicos, que geram imprevisibilidade e alterações de projetos

PRÓ-MORADIA

- **Objetivo:** financiamento do FGTS aos entes públicos para promover moradia adequada à população com renda até 3 salários-mínimos
- **Condições de financiamento:** juros de até 8% ao ano | carência de até 48 meses | amortização em até 20 anos | contrapartida mínima de 5%
- **Modalidades:**
 - Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários
 - Produção de Conjuntos Habitacionais
- **Seleção contínua desde 2019:**
 - propostas podem ser cadastradas no site do MDR (Selehab) a qualquer tempo
 - disponibilidade de R\$ 1,1 bilhão por exercício para novas propostas:

Situação das propostas enviadas	Qtd propostas	Valor Financiamento R\$
Cadastramento Inicial	567	527.155.030,60
Em análise de enquadramento MDR	47	485.674.180,68
Em análise de validação CAIXA	34	462.114.742,61
Selecionada	12	153.972.775,73
Contratada	6	374.410.759,90
Total Geral	666	2.003.327.489,52

INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

- Norma e material informativo:
 - Instrução Normativa nº 42, de 2021
 - Cartilha Iniciativa “Parcerias” divulgada pela SEGOV

- Dúvidas sobre a iniciativa “Parcerias”:
 - Departamento de Produção Habitacional / Secretaria Nacional de Habitação
 - Telefone: (61) 2108-1705 / 1389
 - E-mail: dph@mdr.gov.br
 - Endereço: Setor de Grandes Áreas Norte, 906 Módulo F, Bloco A,
Ed. Celso Furtado, 1º andar - Brasília-DF, CEP 70790-060

- Suporte técnico – formulário de manifestação de interesse:
 - suporte.sishab@mdr.gov.br

- Dúvidas sobre os procedimentos operacionais:
 - Unidade comercial da CAIXA da sua região

INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

➤ Norma e material informativo:

- Instrução Normativa nº 2, de 21 de janeiro de 2021 (Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional)
- Instrução Normativa nº 1, de 20 de janeiro de 2022, alterada pela IN nº 17, de 10 de maio de 2022 (PRÓ-MORADIA)

➤ Dúvidas sobre as iniciativas:

Departamento de Urbanização/ Secretaria Nacional de Habitação

Telefone: (61) 2108-1652

E-mail: dur@mdr.gov.br

Endereço: Setor de Grandes Áreas Norte, 906 Módulo F, Bloco A,
Ed. Celso Furtado, 1º andar - Brasília-DF, CEP 70790-060

➤ Dúvidas sobre os procedimentos operacionais:

Unidade comercial da CAIXA da sua região

OBRIGADO

Secretaria Nacional de Habitação
Ministério do Desenvolvimento Regional
snh@mdr.gov.br
(61) 2108-1912 / 1929

