



PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Departamento de Produção Habitacional
Secretaria Nacional de Habitação
Ministério das Cidades

SEMINÁRIO SOBRE POLÍTICAS PÚBLICAS NA REGIÃO DO VALE DO JAGUARIBE - CEARÁ

Brasília, 25 de novembro de 2011



Secretaria
Nacional de Habitação

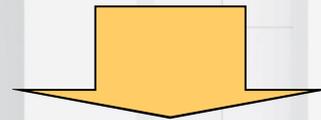
Ministério das
Cidades



MINHA CASA, MINHA VIDA OBJETIVOS

Ampliar as oportunidades de acesso das famílias de baixa renda à casa própria

Gerar mais empregos e renda por meio do aumento de investimentos na construção civil



Maior distribuição de renda e inclusão social



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAIS RICO E PAIS SEM POBREZA



MINHA CASA, MINHA VIDA CONTEXTO

Lançado em Março de 2009, para integrar o modelo de desenvolvimento do Governo Federal:

- ❑ Função anticíclica: estimula a demanda e o emprego;
- ❑ Política de distribuição de renda e inclusão social;
- ❑ Era previsto somente a produção ou a aquisição de unidades habitacionais novas.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



MINHA CASA, MINHA VIDA CONTEXTO

Antecipou instrumentos e ações previstas no Plano Nacional de Habitação:

- ❑ Distribuição dos recursos/unidades de acordo com o déficit habitacional
- ❑ Regionalização do custo dos imóveis
- ❑ Contrapartida dos entes públicos



MINHA CASA, MINHA VIDA CONTEXTO

Estabeleceu um conjunto de instrumentos para o atendimento diferenciado às faixas de renda com o objetivo de:

- ❑ Gerar crescimento econômico com inclusão social
- ❑ Gerar e qualificar demanda efetiva
- ❑ Estimular o mercado para a criação de um produto mais aderente à demanda





MINHA CASA, MINHA VIDA MODALIDADES

O Programa foi organizado em modalidades segundo a combinação de:

- ❑ faixa de renda dos beneficiários;
- ❑ agente organizador;
- ❑ meio rural x meio urbano;
- ❑ porte do município;
- ❑ com e sem subsídio ou subvenção econômica direta.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO E PAÍS SEM POBREZA

MINHA CASA, MINHA VIDA FAIXAS DE RENDA

MEIO URBANO

FAIXAS	RENDA MENSAL	
	MCMV 1	MCMV 2
1	Até R\$ 1.395	Até R\$ 1.600
2	Até R\$ 2.790	Até R\$ 3.100
3	Até R\$ 4.650	Até R\$ 5.000

MEIO RURAL

FAIXAS	RENDA ANUAL	
	MCMV 1	MCMV 2
1	Até R\$ 10.000	Até R\$ 15.000
2	Até R\$ 22.000	Até R\$ 30.000
3	Até R\$ 55.800	Até R\$ 60.000



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



MINHA CASA, MINHA VIDA INSTRUMENTOS

Acesso à moradia para famílias com renda de até R\$ 5.000,00:

- Ênfase no subsídio, incentivos fiscais e isenção do seguro para famílias com renda até R\$ 1.600,00;
- Aumento do subsídio parcial em financiamentos, com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor, para famílias com renda entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00;
- Estímulo à compra com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor para famílias com renda entre R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



MINHA CASA, MINHA VIDA INSTRUMENTOS

- **Incentivos fiscais:** redução da alíquota do RET (Regime Especial de Tributação) em empreendimentos para baixa renda
- **Financiamentos do FGTS:** aumento do subsídio (atendimento a famílias com renda até R\$ 3.100,00)
- **Fundo Garantidor:** refinanciamento de prestações - desemprego e perda de renda (atendimento a famílias com renda até R\$ 5.000,00)
- **Custos cartoriais:** barateamento e redução de prazos
- **Regularização Fundiária de áreas ocupadas:** aprovação de marco regulatório





MINHA CASA, MINHA VIDA MODELO DE ATENDIMENTO

Instrumentos e modelagem de subsídios/financiamentos para atendimento diferenciado às faixas de renda:

Faixa	Renda	Meta*	Instrumentos	Recursos
1	Até R\$ 1.600	1,2 milhão	Ênfase no Subsídio + RET	OGU
2	Até R\$ 3.100	600 mil	Subsídio + Financiamento + FGHAB + RET + Redução do Seguro + Redução de Juros	OGU + FGTS
3	Até R\$ 5.000	200 mil	Financiamento + FGHAB + Redução de Seguro	FGTS

* AUMENTO DA META DE ATENDIMENTO À BAIXA RENDA: DE 40% PARA 60%



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





MINHA CASA, MINHA VIDA BENEFICIÁRIOS

Critérios de Elegibilidade:

- não ser proprietário de imóvel residencial
- não possuir financiamento ou benefícios de natureza habitacional em qualquer localidade do país

Critérios de Priorização:

- famílias em áreas de risco ou desabrigadas
- mulher chefe de família
- famílias com pessoas com deficiência



Secretaria
Nacional de Habitação

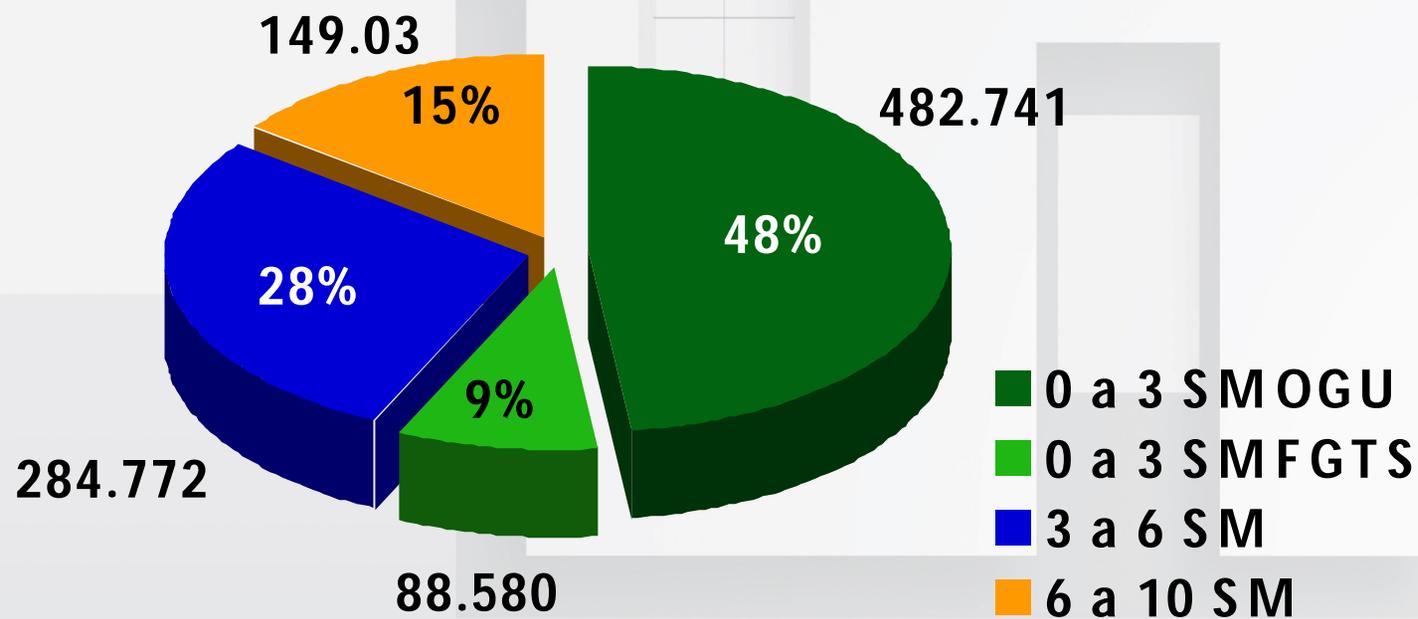
Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO E PAÍS SEM POBREZA

MINHA CASA, MINHA VIDA 1 RESULTADOS 2009-2010

1.005.128 unidades contratadas

57% na faixa até 3 s.m.



MINHA CASA, MINHA VIDA 1 RESULTADOS 2009-2010

- **R\$ 53,2 bilhões investidos**
- **665 mil postos de trabalho gerados**
- **3,4 milhões de pessoas beneficiadas**
- **Na faixa de até R\$ 1.600,00, mais de 90% dos contratos foram firmados com mulheres chefes de família**



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO E PAÍS SEM POBREZA

MINHA CASA, MINHA VIDA 2 INVESTIMENTOS



Subsídio
R\$ 72,6 bilhões

Financiamento
R\$ 53,1 bilhões

OGU - R\$ 62,2 bilhões

FGTS - R\$ 10,4 bilhões

TOTAL - 125,7 bilhões



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAIS RICO E PAIS SEM POBREZA

MINHA CASA, MINHA VIDA 2 ALTERAÇÕES

- ❑ **Maior controle do Programa:**
 - subvenção ao longo dos 120 meses
 - subvenção ao imóvel uma única vez

- ❑ **Maior proteção à mulher chefe de família**
 - nos programas do OGU mulheres podem assinar contrato sem outorga do cônjuge

- ❑ **Maior parceria com o Poder Público Local:**
 - na aprovação dos projetos
 - na implantação e operação de equipamentos públicos
 - na execução do Trabalho Social



MINHA CASA, MINHA VIDA 2 ALTERAÇÕES

- ❑ **Melhoria das especificações mínimas:**
 - ampliação da área construída para melhoria da acessibilidade
 - portas e janelas maiores
 - azulejos em todas as paredes da cozinha e banheiro
 - piso cerâmico em todos os cômodos
- ❑ **Inclusão da modalidade reforma na habitação rural**
- ❑ **Sustentabilidade Ambiental**
 - aquecimento solar em todas as casas
 - redutor de consumo de água





MINHA CASA, MINHA VIDA SUBPROGRAMAS

Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou requalificação de imóveis urbanos para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00

Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR

Produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse R\$ 60.000,00



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



MINHA CASA, MINHA VIDA PNHU - URBANO

MODALIDADES

- ❑ Fundo de Arrendamento Residencial **FAR** - Empresas
- ❑ Fundo de Desenvolvimento Social **FDS** - Entidades
- ❑ **Oferta Pública de Recursos** - Municípios até 50 mil hab.
- ❑ **Financiamento Habitacional - FGTS**





MINHA CASA, MINHA VIDA

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR

Atendimento até R\$ 1.600,00
860 mil unidades habitacionais



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

Produção de unidades ou requalificação de imóveis existentes, organizados em empreendimentos, destinados à alienação ao beneficiário, por meio de operações realizadas por Instituições Financeiras Oficiais

Público alvo: famílias com renda até R\$ 1.600,00

Retorno: beneficiário paga mensalmente prestação equivalente a 10% da renda ou mínima de R\$ 50,00, durante 10 anos



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAIS RICO E PAIS SEM POBREZA

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

Operacionalização

Empresas do setor da construção civil propõem o empreendimento que depois de aprovado pelo Município e pela Instituição Financeira é adquirido pelo FAR e posteriormente alienado aos beneficiários.

Município é o responsável pela:

- seleção dos beneficiários
- execução do Trabalho Social



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

Área de atuação

- ❑ Capitais estaduais e municípios da Região Metropolitana;
- ❑ Municípios acima de 50 mil hab.;
- ❑ Municípios com população entre 20 e 50 mil hab.:
 - população urbana \geq 70% da população total;
 - taxa de crescimento populacional, 2000 a 2010, superior à do Estado;
 - taxa de crescimento populacional, 2007 a 2010, superior a 5%.





MINHA CASA, MINHA VIDA

FAR - OPERAÇÕES VINCULADAS

Produção Habitacional vinculada à intervenções do PAC

Atendimento até R\$ 1.600,00
400 mil unidades habitacionais



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Operações Vinculadas - FAR

Produção de unidades habitacionais para reassentamento, remanejamento ou substituição parcial, em operações de urbanização de assentamento precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas contratadas pelo PAC

Público alvo: famílias com renda até R\$ 1.600,00

Área de atuação: aquela definida pelas propostas selecionadas no âmbito do PAC

Retorno: é dispensada a participação financeira dos beneficiários



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAIS RICO E PAIS SEM POBREZA



LEGISLAÇÃO

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

- Portaria Interministerial nº 465, de 03 de outubro de 2011.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





MINHA CASA, MINHA VIDA

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS

MINHA CASA, MINHA VIDA ENTIDADES

Atendimento até R\$ 1.600,00
60 mil unidades habitacionais



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Produção e aquisição de unidades habitacionais mediante concessão de financiamentos para famílias organizadas de forma associativa em cooperativas habitacionais ou mistas, associações, sindicatos e demais entidades privadas sem fins lucrativos.

Público alvo: famílias com renda até R\$ 1.600,00

Área de atuação: área urbana de qualquer município brasileiro

Retorno: beneficiário paga mensalmente prestação equivalente a 10% da renda ou mínima de R\$ 50,00, durante 10 anos



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAIS RICO E PAIS SEM POBREZA

Fundo de Desenvolvimento Social – FDS



Operacionalização

Entidades Organizadoras habilitadas pelo MCidades propõem o empreendimento que depois de aprovado pelo Município e pela Instituição Financeira é financiado, diretamente aos beneficiários, pelo FDS.

Entidade é a responsável pela:

- seleção dos beneficiários – anterior à contratação
- execução do Trabalho Social
- implantação do empreendimento



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO E PAÍS SEM POBREZA



ENTIDADE ORGANIZADORA – IMPEDIMENTOS

- Obras não iniciadas, atrasadas (mais de 60 dias) ou paralisadas;
- Empreendimentos com inadimplência superior a 6%.
- Até 03 projetos por município ou 6 projetos simultâneos ou 600 unidades



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO E PAÍS SEM POBREZA

CRITÉRIOS BÁSICOS PARA ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO

- **Até 20.000 habitantes: 50 U.H. concentradas ou 25 U.H pulverizadas por empreendimento;**
- **Mais de 20.000 até 50.000 habitantes : 100 U.H. concentradas ou 50 U.H. pulverizadas por empreendimento.**
- **Mais de 50.000 até 300.000 habitantes : 150 U.H. concentradas ou 50 U.H. pulverizadas por empreendimento.**
- **Mais de 300.000 habitantes e RM de Capitais: 200 U.H. concentradas ou 50 U.H. pulverizadas por empreendimento.**
- **Produção verticalizada: obrigatória a intervenção por empreitada global com contratação de empresa da construção civil ou comprovação de experiência técnica em execução do tipo estabelecido;**
- **Se contrapartida do Poder Público: previsão na LOA e LDO;**
- **Se modular: contratação restante em até 60 dias.**





VALOR MÁXIMO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

VALORES DE OPERAÇÃO - RECURSOS FDS

UF	LOCALIDADE	VALORES DE OPERAÇÃO - RECURSOS FDS	
		APARTAMENTO	CASA
	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	54.000,00
	Demais Municípios com mais de 50 mil hab.	49.000,00	49.000,00
CE	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		37.000,00
	Municípios até 20 mil habitantes		35.000,00



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





LEGISLAÇÃO

FDS – Fundo de Desenvolvimento Social

- ❑ Instrução Normativa nº 34, de 28 de setembro de 2011;
- ❑ Portaria Interministerial nº 464, de 03 de outubro de 2011;
- ❑ Resolução CCFDS nº 183, de 11 de novembro de 2011.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





MINHA CASA, MINHA VIDA

OFERTA PÚBLICA DE RECURSOS

Municípios abaixo de 50 mil habitantes

Atendimento até R\$ 1.600,00

220 mil unidades habitacionais



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





Oferta Pública de Recursos

Municípios abaixo de 50 mil hab.

Produção de unidades habitacionais através de empreendimentos ou reposição de unidades isoladas, por meio de Oferta Pública de Recursos à Instituições ou Agentes Financeiros e a partir da seleção de propostas enviadas pelos Proponentes [estados ou municípios]

Público alvo: famílias com renda até R\$ 1.600,00

Área de atuação: municípios com população de até 50 mil habitantes, não integrantes de Região Metropolitana



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



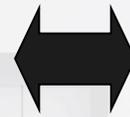
Oferta Pública de Recursos

Municípios abaixo de 50 mil hab.

Operacionalização

**CADASTRAMENTO E SELEÇÃO
DE PROPOSTAS**

Período e Seleção definidos pelo MCID



**HABILITAÇÃO DAS
IF's / AF's**

Oferta Pública de Recursos
realizada pelo MCID



**Termo de Acordo e
Compromisso - TAC**

Proponente (estados ou municípios)
assinam com AF's / IF's



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Oferta Pública de Recursos

Municípios abaixo de 50 mil hab.

Modalidades

- Produção de **empreendimentos** habitacionais compostos por múltiplas unidades que contemplem infraestrutura básica – **terreno deve ser doado pelo estado ou município**
- Produção de **unidades habitacionais isoladas** através da substituição de unidades em situação precária de habitabilidade em áreas com infraestrutura básica – **terrenos de propriedade do beneficiário**



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





LEGISLAÇÃO

Oferta Pública de Recursos Municípios abaixo de 50 mil hab.

- Portaria Interministerial nº 531, de 10 de novembro de 2011.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAIS RICO E PAIS SEM POBREZA



MINHA CASA, MINHA VIDA

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL PNHR

Atendimento até R\$ 60.000,00 / Ano



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Programa Nacional de Habitação Rural

Subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos ou de financiamento habitacional.

Público alvo: Agricultores Familiares e Trabalhadores Rurais com renda bruta anual de até R\$ 60.000,00 divididos nas seguintes faixas:

- **Grupo 1:** renda familiar anual bruta até R\$ 15.000,00;
- **Grupo 2:** renda familiar anual bruta entre R\$ 15.000,00 e R\$ 30.000,00;
- **Grupo 3:** renda familiar anual bruta entre R\$ 30.000,00 e R\$ 60.000,00.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Programa Nacional de Habitação Rural

Grupo 1

- ❑ Subvenção econômica, através de repasse de recursos aos beneficiários finais:
 - Até R\$ 25.000,00 para edificação; ou
 - Até R\$ 15.000,00 para reforma

- ❑ Contrapartida equivalente a 4% do valor repassado, em 4 pagamentos anuais.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Programa Nacional de Habitação Rural

Grupo 2

- ❑ Financiamento habitacional, com subvenção:
 - R\$ 7.000,00 para edificação ou reforma da unidade habitacional

Grupo 3

- ❑ Financiamento habitacional, com subvenção econômica limitada à taxa de juros reduzida, destinada a complementar o valor necessário para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do financiamento.



Programa Nacional de Habitação Rural

Área de atuação: área rural de qualquer município brasileiro

Modalidade operacional:

- Construção de novas unidades em terrenos próprios ou de posse;
 - Reforma de unidades existentes.
- ❑ Beneficiários deverão estar organizados de forma associativa por Entidade Organizadora sem fins lucrativos ou Ente Público



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





LEGISLAÇÃO

Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR

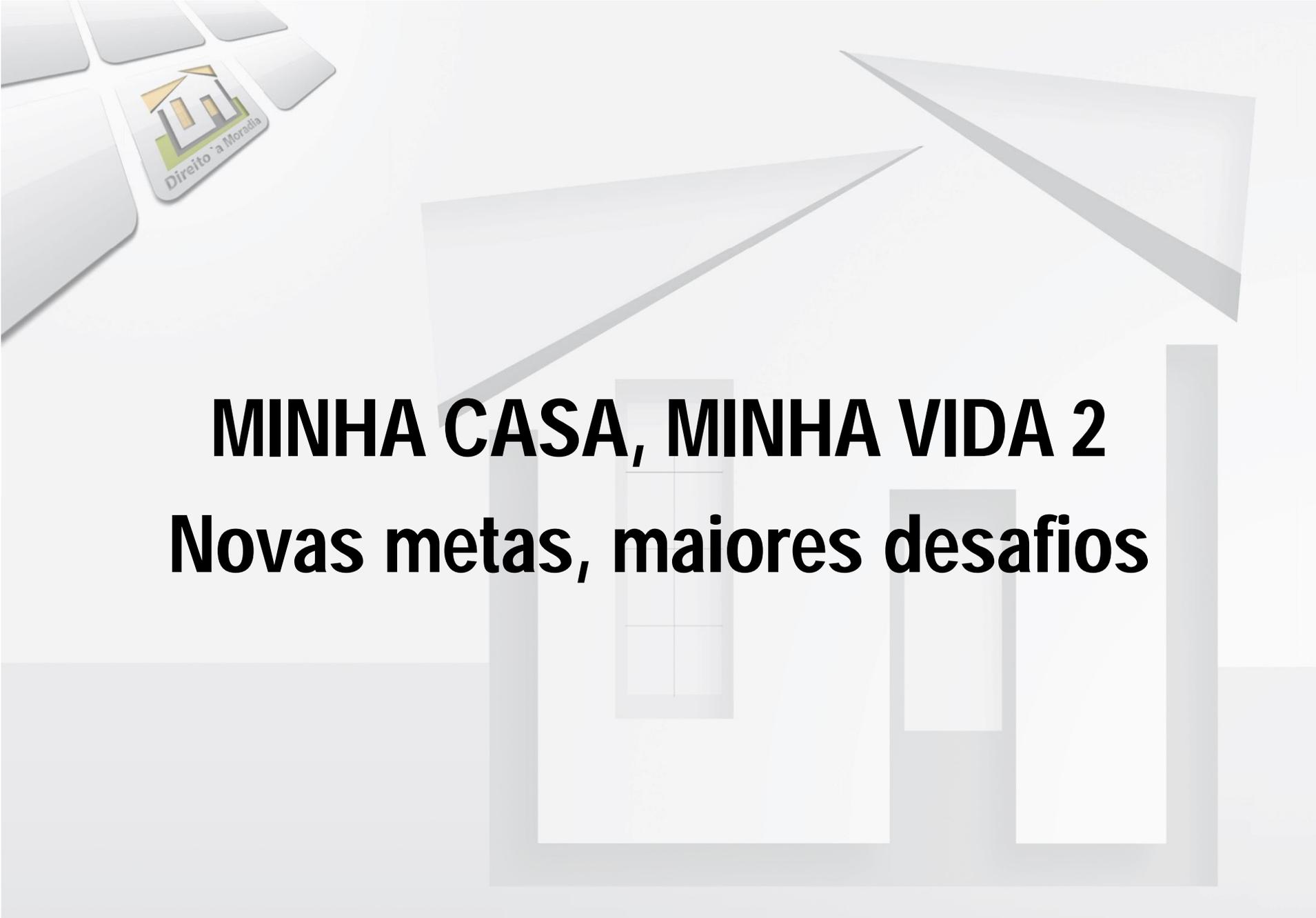
- ❑ Portaria Interministerial nº 395, de 26 de agosto de 2011;
- ❑ Portaria MCidades nº 406, de 02 de setembro de 2011.



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





MINHA CASA, MINHA VIDA 2

Novas metas, maiores desafios



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

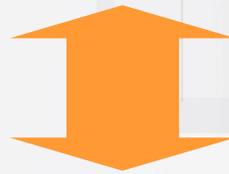


Desafios do PMCMV

Sustentabilidade, Perenidade e Imagem



O sucesso do PMCMV depende da produção de moradias bem localizadas, servidas de infraestrutura, áreas comerciais, serviços e equipamentos públicos e transporte



Efetiva parceria federativa na implementação de estratégia social, econômica e urbana



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Papel dos Entes Públicos

A diversidade de programas exige participação efetiva do Poder Público como indutor e parceiro da implantação do PMCMV, desempenhando papéis como:

- **Gestão do território**
- **Organização da demanda**
- **Viabilização de Empreendimentos**
- **Aprovação dos Projetos**
- **Execução do Trabalho Social**
- **Gestão dos Empreendimentos Pós Entrega**



Papel dos Entes Públicos

Gestão do território

- regulamentando e aplicando no Plano Diretor os **Instrumentos Urbanísticos** que permitem o acesso à terra urbanizada bem localizada e a preço compatível com a demanda
- intervindo sobre o **Uso e Ocupação do Solo** e a rentabilidade das terras fazendo cumprir sua função social
- induzindo a ocupação de **Vazios Urbanos** e áreas já dotadas de infraestrutura
- aumentando a **Oferta de Terras** para atender a demanda habitacional existente



Papel dos Entes Públicos

Organização da Demanda

- Instituir o **Cadastro Habitacional** do Município com informações para que possam ser aplicados os critérios [locais e nacionais] de seleção de beneficiários
- **Identificar** qual a demanda habitacional existente no município
- **Selecionar** os beneficiários de acordo com os critérios estabelecidos pela Portaria nº 140



Minha Casa, Minha Vida 2

Desafios

- ❑ Melhorar a qualidade das soluções arquitetônicas, construtivas e de desenho urbano interno dos empreendimentos:
 - minimizar custos de manutenção – edificações e áreas comuns dos condomínios
- ❑ Melhorar a inserção urbana:
 - garantir usos complementares ao da moradia – áreas comerciais e equipamentos públicos



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades



Minha Casa, Minha Vida 2

Desafios

- ❑ Aumentar a participação do Poder Público Municipal:
 - na análise e aprovação dos projetos
 - na garantia de operação e manutenção dos equipamentos e serviços públicos
 - na garantia da efetividade do Trabalho Social



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades





Informações:

www.cidades.gov.br

snh@cidades.gov.br



Secretaria
Nacional de Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO E PAÍS SEM POBREZA