

LINHA PROGRAMÁTICA DE PRODUÇÃO OU DE AQUISIÇÃO SUBSIDIADA DE IMÓVEIS NOVOS OU USADOS EM ÁREAS URBANAS OU RURAIS

Introdução

O que são Linhas Programáticas (LPs)?

As Linhas Programáticas definem estratégias para enfrentar os principais problemas habitacionais do país e visam atender às diferentes necessidades de produção, adequação de moradias e regularização de territórios urbanos e rurais. Elas se estruturam em programas e subprogramas específicos que articulam agentes coordenadores, operadores, financeiros e promotores habitacionais públicos e privados.

Objetivos da LP de produção ou de aquisição subsidiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais

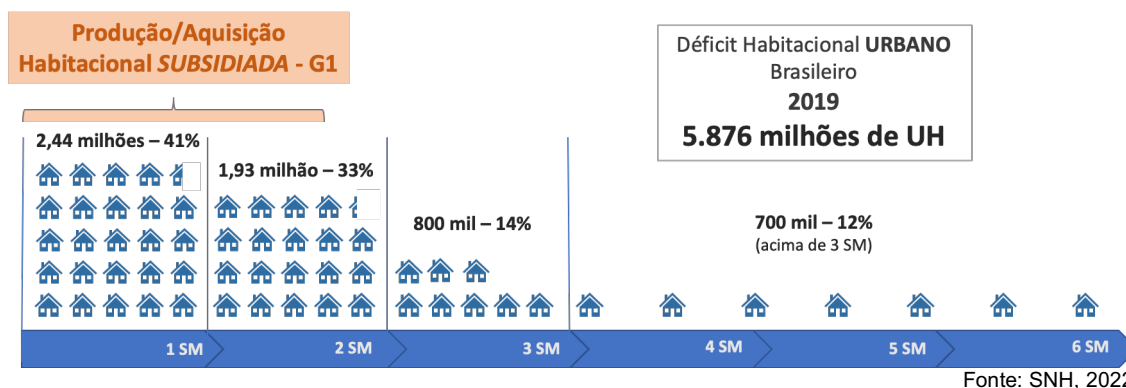
O objetivo desta linha programática é ofertar novas unidades habitacionais para reduzir o déficit habitacional (FJP) e para responder à demanda habitacional futura atendendo às famílias que não tem condições de assumir financiamentos.

Esse objetivo será alcançado a partir da combinação de três ações distintas que integradas buscam atender estas famílias de maneira mais adequada aos seus modos de vida.

Produção Subsidiada Urbana

O objetivo desta ação é viabilizar a promoção de unidades habitacionais urbanas para famílias do Grupo Urbano 1 de renda familiar de forma compatível com os valores de subsídios previstos.

Estima-se, a partir dos cálculos elaborados pela Fundação João Pinheiro (2019), que esta ação é destinada a quase 70% do déficit habitacional, incluindo famílias entre até 1,5 Salários mínimos.



Esta foi a ação com maior volume de recursos e entregas de atendimentos implantada pela SNH entre 2009 e 2021, entregando mais de 1350.000 mil unidades habitacionais no Brasil todo.

Produção Subsidiada Rural

O objetivo desta ação é viabilizar a promoção pública ou por autogestão de unidades habitacionais rurais para as famílias sem capacidade de adquirir financiamento (Grupo Rural 1).

Essa iniciativa deverá observar características sociais e econômicas dos moradores rurais, com a definição de tipologias habitacional que tenham dimensões e espaços compatíveis com as atividades da economia rural.

Produção Por Autogestão

O objetivo desta ação é promover a oferta de unidades habitacionais urbanas destinadas ao Grupo Urbano 1 por meio da produção por autogestão realizada por entidades privadas sem fins lucrativos (fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, entre outros tipos de entidades).

A autogestão envolve a ajuda mútua dos beneficiários finais no planejamento, produção, gestão e manutenção dos empreendimentos habitacionais.

A seguir, encontram-se o balanço da atuação federal no tema e a identificação de gargalos, aspectos positivos da experiência e pontos a se avançar identificados pela equipe da SNH.



LINHA PROGRAMÁTICA

PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO HABITACIONAL

Brasília, abril de 2022

SUMÁRIO

1. Panorama

1.1 Déficit Habitacional no Brasil - FJP/2019

1.2 Resultados agregados 2009-2021

2. Aquisição ou Produção Subsidiada e Financiada

2.1 Linhas de Atendimento x Grupos de Renda

2.2 Linhas de Atendimento x Programas habitacionais

3. Aquisição ou Produção Subsidiada Urbana

3.1 Resultados 2009-2021

3.2 Arquitetura e Governança

3.3 Principais gargalos e avanços recentes

4. Aquisição ou Produção Financiada Urbana

4.1 Resultados 2009-2021

4.2 Arquitetura e Governança

4.3 Principais gargalos e avanços recentes

5. Aquisição ou Produção Subsidiada Rural

5.1 Atendimento x Grupos de Renda

5.2 Resultados 2009-2021

5.3 Arquitetura e Governança

5.4 Principais gargalos e avanços recentes

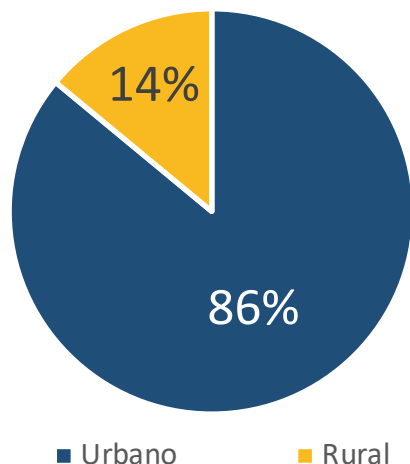
1. Panorama

1.1 Déficit habitacional no Brasil – FJP/2019

DÉFICIT HABITACIONAL 2019

5,876 milhões de domicílios

URBANO X RURAL



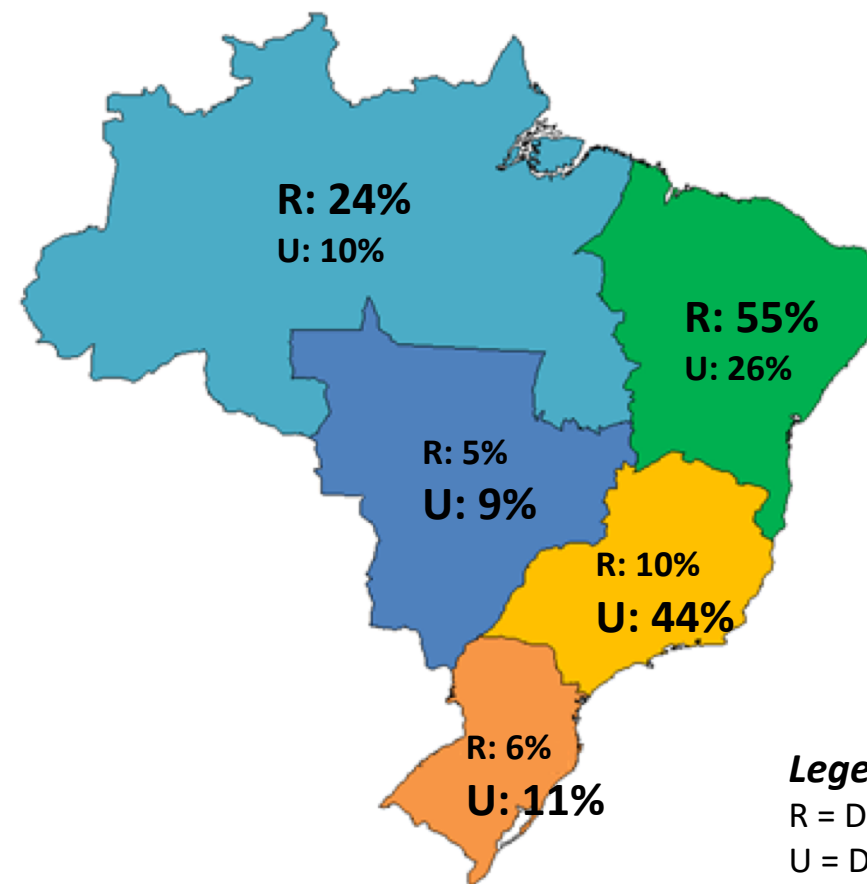
O déficit rural está concentrado nas regiões **Norte e Nordeste** (79%)

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:

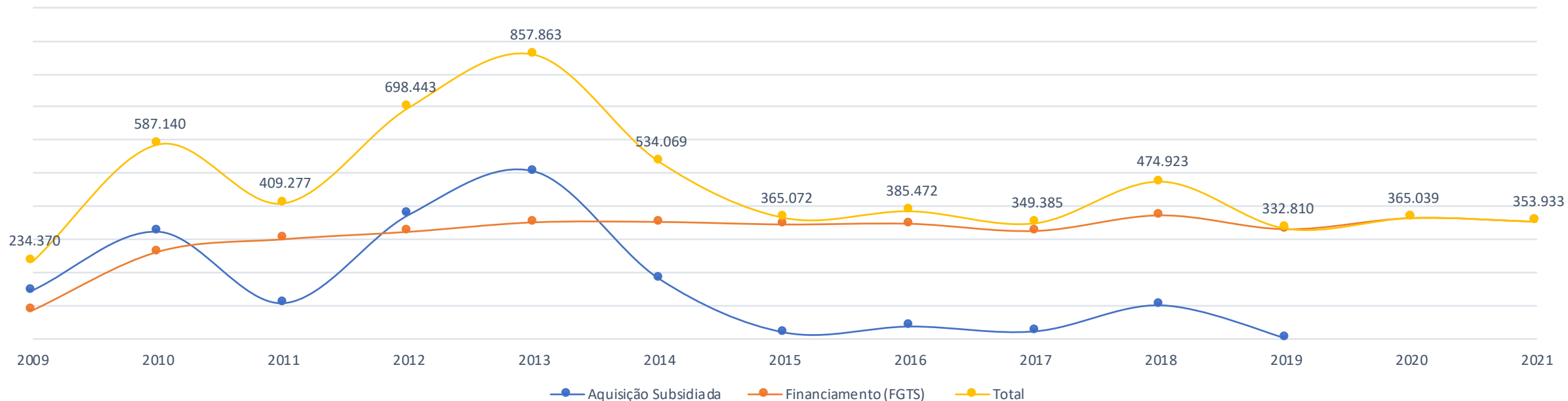
R = Déficit Rural

U = Déficit Urbano

1. Panorama

1.2 Resultados agregados 2009-2021

UNIDADES HABITACIONAIS CONTRATADAS



R\$ 563 bilhões investidos

Cerca de 27 milhões de empregos gerados

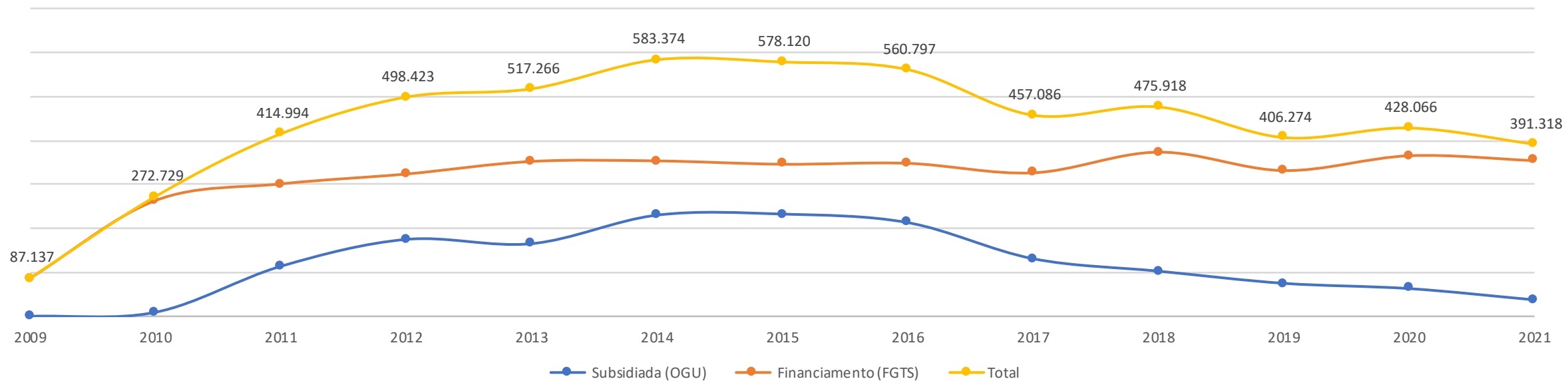
Produção/Aquisição (em UH contratadas)	
Subsidiada (OGU)*	1.824.211
Financiada (FGTS)**	4.123.585
TOTAL	5.947.796

Fonte: SUFUS/CAIXA - Posição 31/12/2021
*os dados incluem as contratações do Oferta Pública.
** os dados se referem a contratações com pessoa física.

1. Panorama

1.2 Resultados agregados 2009-2021

UNIDADES HABITACIONAIS ENTREGUES



85% UH
OGU entregues

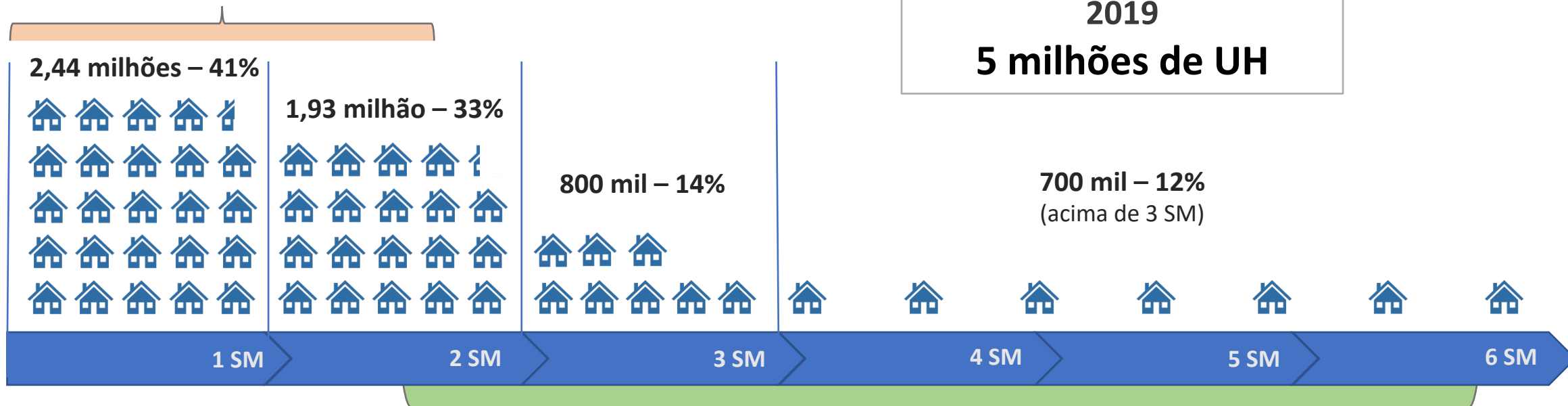
Produção/Aquisição (em UH entregues)	
Subsidiada (OGU)*	1.547.917
Financiada (FGTS)**	4.123.585
TOTAL	5.671.502

Fonte: SUFUS/CAIXA - Posição 31/12/2021
*os dados incluem as contratações do Oferta Pública.
** os dados se referem a contratações com pessoa física.

2. Aquisição ou Produção Subsidiada e Financiada Urbana

2.1 Linhas de Atendimento x Grupos de Renda

Produção/Aquisição Habitacional **SUBSIDIADA** - G1



Produção/Aquisição Habitacional **FINANCIADA** - G1, G2 e G3

2. Aquisição ou Produção Subsidiada e Financiada Urbana

2.2 Linhas de atendimento x programas habitacionais



**Minha Casa
Minha Vida**



**CASA VERDE E
AMARELA**

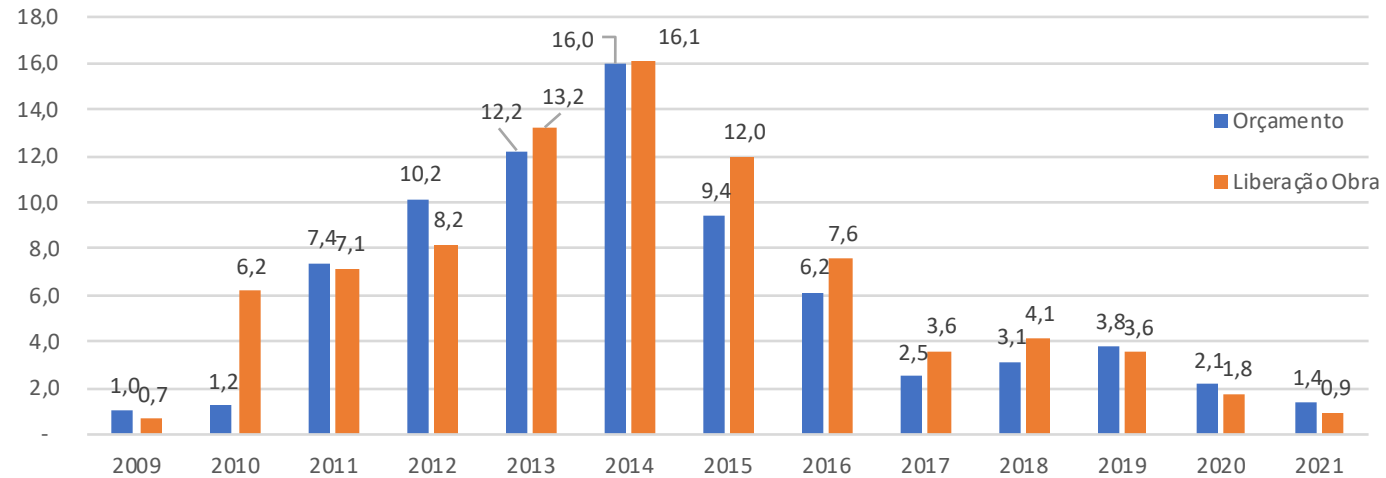
Faixa	Renda (R\$)	Grupo	Renda
Faixa 1	Até 1.800,00	GUrb 1	Até 2.400,00*
Faixa 1,5	Até 2.600,00	GUrb 2	2.400,00 – 4.000,00
Faixa 2	Até 4.000,00		
Faixa 3	4.000,00 – 7.000,00	GUrb 3	4.000,00 – 7.000,00

*PORTARIA MDR N. 1189, DE 14 DE ABRIL DE 2022

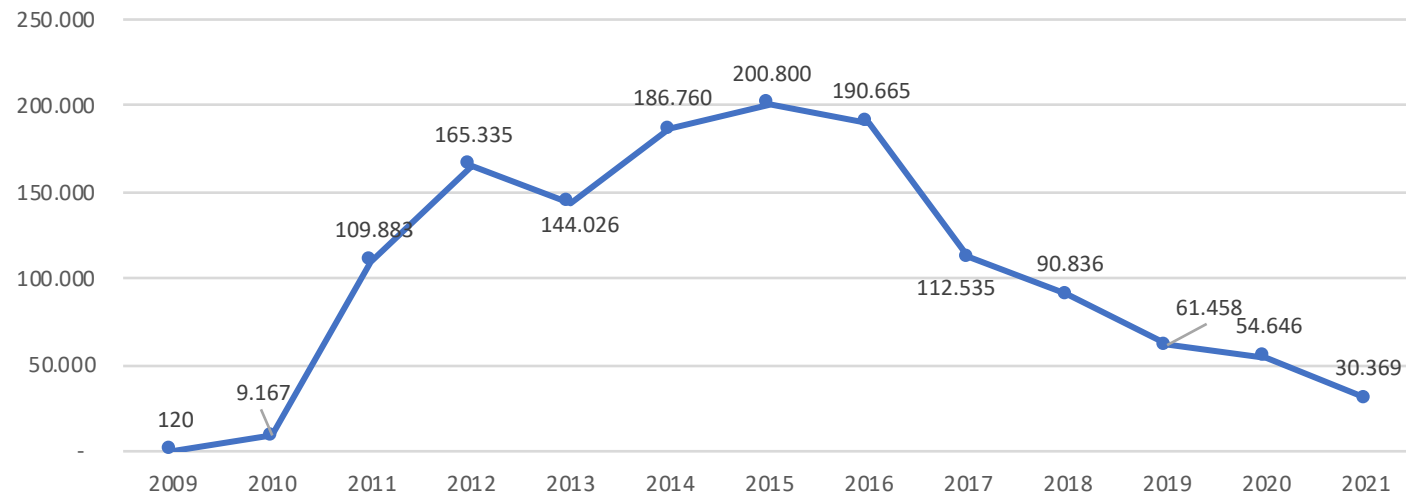
3. Aquisição ou Produção Subsidiada Urbana

3.1 Resultados 2009-2021

Recursos Investidos (em R\$ bilhões)



UH Entregues



3. Aquisição ou Produção Subsidiada Urbana

3.1 Resultados 2009-2021

UH Entregues – Famílias beneficiadas

Região	FAR	FDS	Oferta P.	Total Urbano
Centro-Oeste	96.725	7.363	11.811	114.361
Nordeste	486.302	10.775	62.469	550.923
Norte	141.007	2262	8.580	150.145
Sudeste	402.399	10.462	16.537	421.858
Sul	106.796	6.746	11.635	122.142
Total	1.233.229	37.608*	111.032	1.359.429

90,3% **61,4%** **66,5%** **85,1%**

Municípios atendidos

Região	Nº de Mun. Atendidos	Total de Mun.	% de abrangência (mun. existentes)
Centro-Oeste	376	467	81%
Nordeste	1.673	1.794	93%
Norte	407	450	90%
Sudeste	770	1.668	46%
Sul	540	1.191	45%
Total	3.766	5.570	68%

* Unidades concluídas e entregues fase obras (11.988 UH em fase de projeto não computadas)

3. Aquisição ou Produção Subsidiada Urbana

3.2 Arquitetura e Governança



- Gestor da Aplicação – MDR
- Conselho Curador do FDS – CCFDS
- Comitê de Participação do FAR – CPFAR (Decreto nº 10.976, de 22 de fevereiro de 2022)
- Agente Operador/Gestor Operacional fundos – Caixa Econômica Federal
- Agentes Financeiros (Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil)
- Proponentes: Entidades Organizadoras, Construtoras/Incorporadoras e Entes Públicos Locais (PCVA)
- Beneficiários



Subsídio

parcelas reduzidas a serem pagas pelos beneficiários, quando for o caso
PMCMV – prazo de até 120 meses
PCVA – prazo de até 60 meses

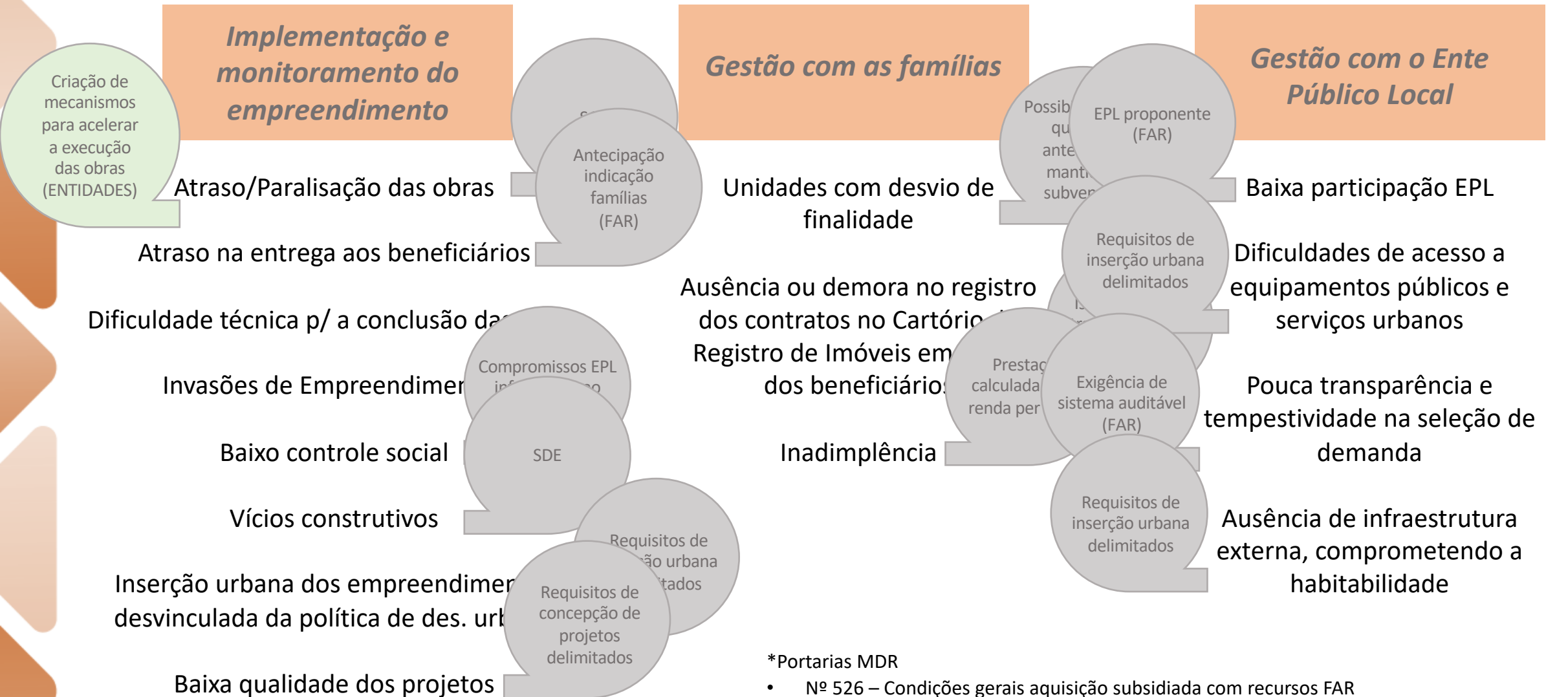


Fontes de Recursos

- Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – **FDS**
- Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – **FAR**

3. Aquisição ou Produção Subsidiada Urbana

3.3 Principais gargalos e avanços recentes



*Portarias MDR

- Nº 526 – Condições gerais aquisição subsidiada com recursos FAR
- Nº 532 – Requisitos mínimos, apólices de seguro obrigatórias, chamamento protótipos HIS

Linha Programática...

AQUISIÇÃO SUBSIDIADA - Produção por autogestão

Beneficiários

Famílias do Grupo Urbano 1 (renda bruta familiar mensal até R\$ 2.400,00) em déficit habitacional

FONTES DE RECURSOS

Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) - mediante transferência de recursos do OGU

FORMAS DE FINANCIAMENTO/SUBSÍDIO PARA OS BENEFICIÁRIOS

Parcelas subsidiadas, com valor a ser pago compatível com a renda familiar bruta mensal, a serem pagas pelos beneficiários, quando for o caso

Agentes envolvidos que não podem faltar:

MDR (Gestor da Aplicação); CCFDS - Conselho Curador FDS; CAIXA (Agente Operador/Gestor Operacional); Entidades Organizadoras; Entes Apoiadores (Estados, DF e Municípios); Escritórios e Assessorias Técnicas; Beneficiários.

Linha Programática...

AQUISIÇÃO SUBSIDIADA - Rural

Beneficiários

Famílias dos Grupos Rural 1 (renda bruta familiar anual até R\$ 24.000,00) em déficit habitacional

FONTES DE RECURSOS

Orçamento Geral da União - OGU

FORMAS DE FINANCIAMENTO/SUBSÍDIO PARA OS BENEFICIÁRIOS

Parcelas subsidiadas, com valor a ser pago compatível com a renda familiar bruta anual, a serem pagas pelos beneficiários, quando for o caso

Agentes envolvidos que não podem faltar:

MDR (Gestor da Aplicação); CAIXA (Agente Operador/Gestor Operacional); Entidades Organizadoras; Entes Públicos Locais (Estados, DF e Municípios); Beneficiários.

Linha Programática...

AQUISIÇÃO SUBSIDIADA - Produção de Mercado

Beneficiários

Famílias do Grupo Urbano 1 (renda bruta familiar mensal até R\$ 2400) em déficit habitacional

FONTES DE RECURSOS

Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) - mediante integralização de cotas da União; Orçamento Geral da União - OGU (repasse para instituições financeiras habilitadas)

FORMAS DE FINANCIAMENTO/SUBSÍDIO PARA OS BENEFICIÁRIOS

Parcelas subsidiadas, com valor a ser pago compatível com a renda familiar bruta mensal, a serem pagas pelos beneficiários, quando for o caso

Agentes envolvidos que não podem faltar:

MDR (Gestor da Aplicação); Comitê de Participação do FAR – CPFAR (recém criado); CAIXA (Agente Operador/Gestor Operacional); Agentes Financeiros; Construtoras/Incorporadoras; Entes Públicos Locais (Estados, DF e Municípios); Beneficiários