

LINHA PROGRAMÁTICA DE PRODUÇÃO OU DE AQUISIÇÃO SUBSIDIADA E FINANCIADA DE IMÓVEIS NOVOS OU USADOS EM ÁREAS 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 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.

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.

Objetivos da LP de produção ou de aquisição financiada de imóveis novos ou usados em áreas 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 podem assumir financiamentos, mesmo que necessitem que parte do valor do imóvel seja subsidiado.

Busca-se viabilizar a promoção de unidades habitacionais rurais para famílias dos Grupos Urbano 2, 3 de renda familiar de forma compatível com os valores de financiamento previsto.

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.

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, maio 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

27/04

4. Aquisição ou Produção Financiada Urbana

4.1 Resultados 2009-2021

4.2 Arquitetura e Governança

4.3 Principais gargalos, avanços recentes e o que pode avançar

04/05

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

11/05

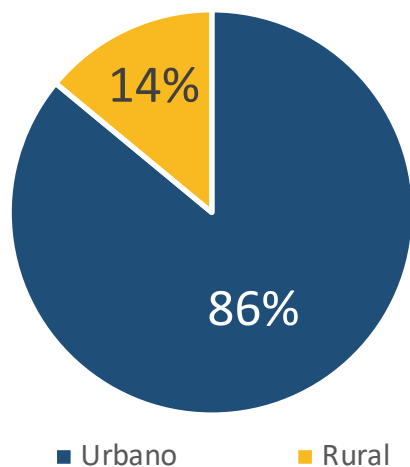
1. Panorama

1.1 Déficit habitacional no Brasil – FJP/2019

DÉFICIT HABITACIONAL 2019

5,876 milhões de domicílios

URBANO X RURAL



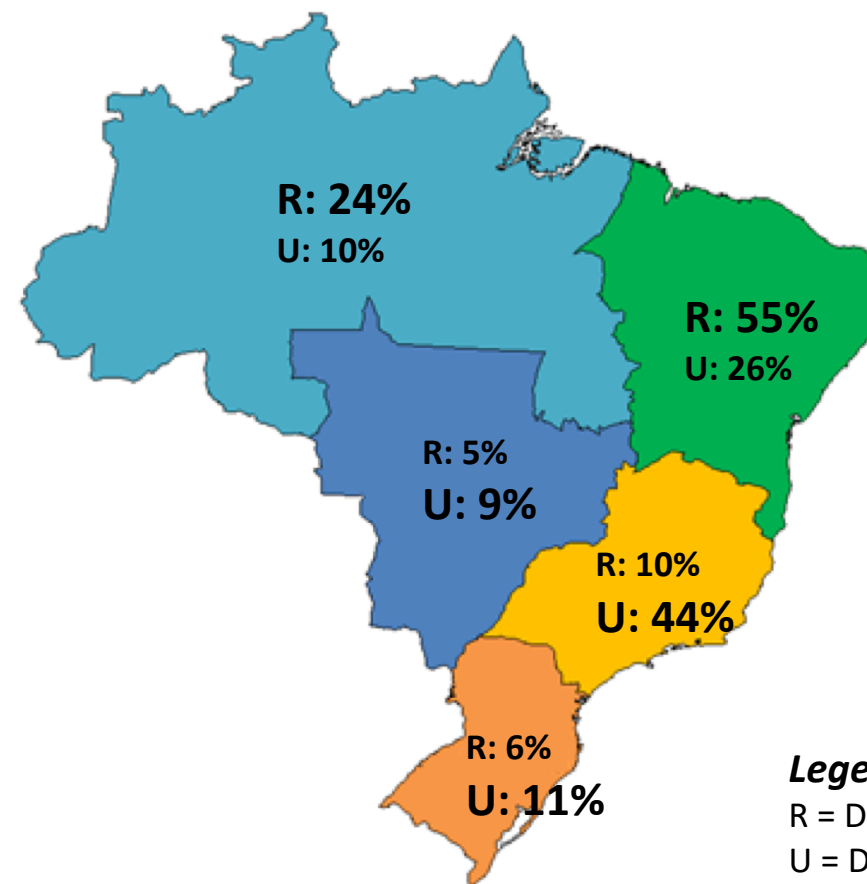
O déficit rural está concentrado nas regiões **Norte e Nordeste** (79%)

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

5. Aquisição ou Produção Subsidiada Rural

5.1. Atendimento x Grupos de Renda



**Minha Casa
Minha Vida**



**CASA VERDE E
AMARELA**

Grupo de renda
atendido na linha
programática de
Aquisição/Produção
subsidiada

Grupo	Renda familiar bruta anual (R\$)	Grupo	Renda familiar bruta anual (R\$)
GRural 1	Até 17.000,00	GRural 1	Até 29.000,00*
GRural 2	17.000,01 – 33.000,00	GRural 2	29.000,01 – 48.000,00
GRural 3	33.000,01 – 78.000,00	GRural 3	48.000,01 – 84.000,00

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

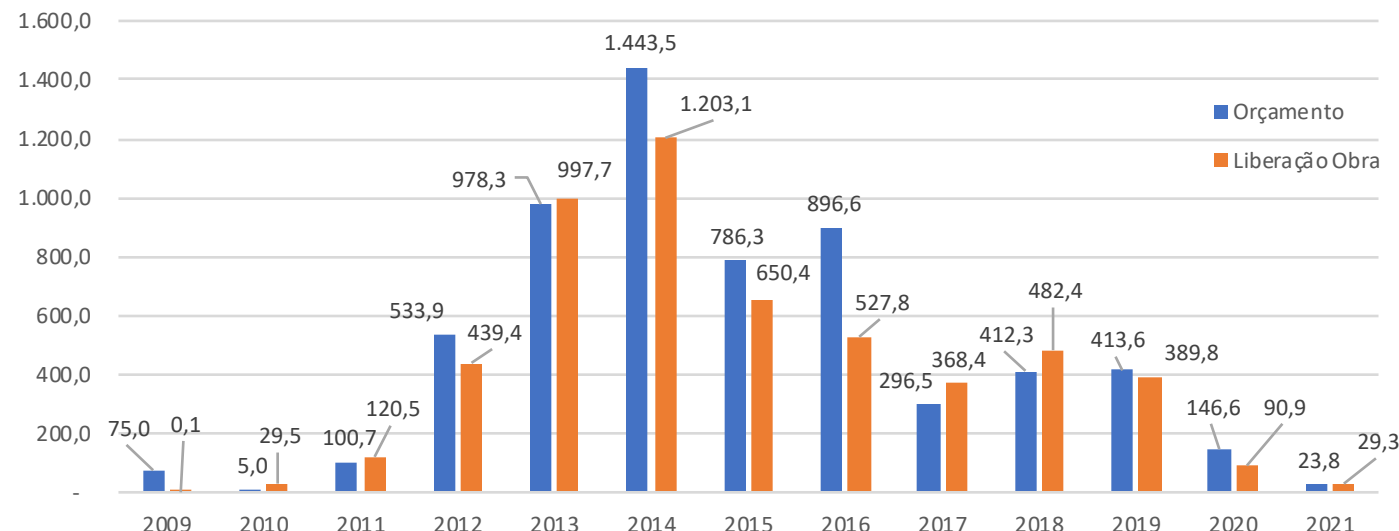
5. Aquisição ou Produção Subsidiada Rural

5.2. Resultados 2009-2021

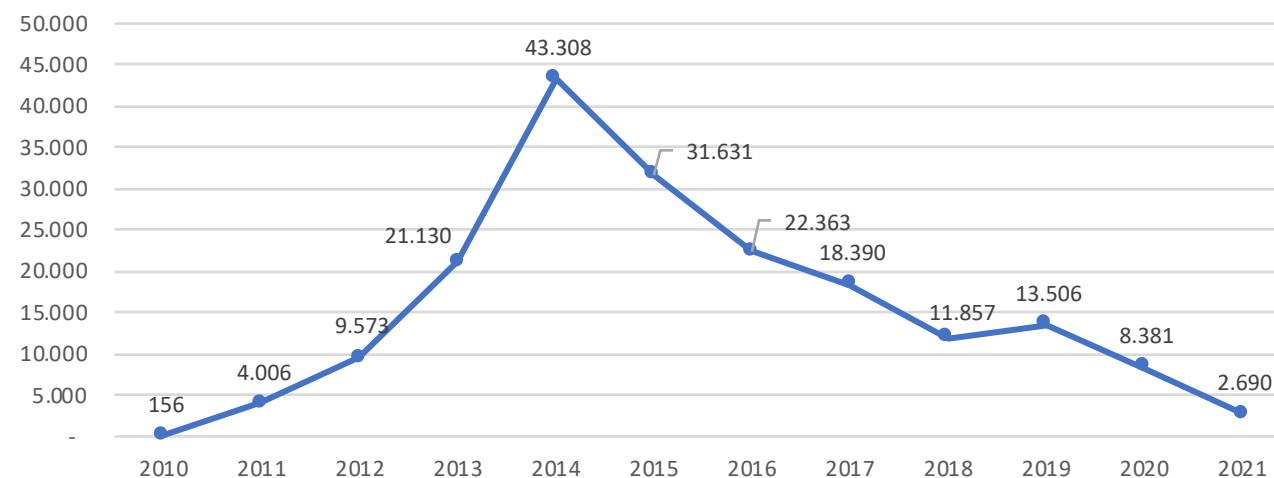
UH Entregues e Municípios atendidos

Região	UH Entregues	Municípios Atendidos	% de abrangência (mun. existentes)
Centro-Oeste	6.725	174	37,3%
Nordeste	76.224	804	44,8%
Norte	19.949	179	39,8%
Sudeste	23.849	435	26,1%
Sul	60.244	971	81,5%
Total	186.991	2.563	46,0%

Recursos Investidos (em R\$ milhões)



UH Entregues - Rural



5. Aquisição ou Produção Subsidiada Rural

5.3. Arquitetura e Governança

AGENTES ENVOLVIDOS



- Gestor da Aplicação – MDR
- Gestor Operacional - Caixa
- Agentes Financeiros (Caixa e Banco do Brasil)
- Entidades Organizadoras de natureza públicas ou privada, sem fins lucrativos
- Comissão de Representantes (CRE) - formada por representantes dos beneficiários e um representante da entidade organizadora, referente ao projeto contratado
- Beneficiários

FONTE DOS RECURSOS



- Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, por meio de recursos do OGU

FORMA DE FINANCIAMENTO/SUBSÍDIO



- Subsídio
- Devolução pelo beneficiário de 4% do valor da produção ou reforma divididos em 4 parcelas anuais de valor fixo

FORMA DE ATENDIMENTO



- Unidades habitacionais construídas em terreno rural de posse ou de propriedade do beneficiário

5. Aquisição ou Produção Subsidiada Rural

5.4. Principais gargalos

Implementação e monitoramento do empreendimento

- Má gestão do recursos antecipado - atraso/paralisação e frustração das operações
- Dificuldade para acompanhamento da evolução das obras
- Dificuldade técnica p/ a conclusão das obras e encerramento das operações
- Baixa capacidade institucional e organizativa das entidades
- Dificuldade para atendimento das exigências dos AF
- Projetos padronizados - não consideram necessidades das famílias

Gestão com as famílias

- Dificuldade de obtenção da documentação exigida das famílias e das propriedades
- Inadimplência

Gestão com o Ente Público Local

- Falta de controle social - ausência de divulgação da chegada do Programa ao município/comunidade

5. Aquisição ou Produção Subsidiada Rural

5.5. O que pode avançar

- Exigência de requisitos mínimos para promover maior qualidade dos imóveis, no tocante às zonas bioclimáticas e à adaptação às necessidades e características das comunidades rurais
- Estímulos à inovação construtiva e à apresentação de projetos compatíveis com as necessidades das famílias
- Acompanhamento efetivo das operações pelos Agentes Financeiros e Operador e qualificação das informações repassadas para monitoramento do Gestor da Aplicação
- Aprimoramento do acompanhamento das obras
- Aprimoramento das atividades de trabalho social
- Atuação tempestiva no caso de atrasos e necessidade de retomada de obras
- Estabelecimento de parcerias com o Ente Público, quando esse não atuar como EO, com o objetivo de ser mais um parceiro para a efetividade do Programa
- Busca de novos agentes financeiros
- Seguros parciais da operação que resguardem o adiantamento dos recursos

Aquisição ou Produção Financiada Rural

- Atendimento: GRural 2 e 3 – Recursos FGTS
- Desconto complemento - FGTS; Desconto equilíbrio - OGU
- Contratações no PNHR (2010 a 2016):

Rótulos de Linha	G2	G3	Total Geral
+ 2010	11		11
+ 2011	1.584	23	1.607
+ 2012	810	15	825
+ 2013	326	9	335
+ 2014	371	40	411
+ 2015	145	12	157
+ 2016	5	1	6
Total Geral	3.252	100	3.352

- Principais dificuldades relacionadas pelo AF:
 - **falta de garantia real**
 - inadimplência alta
 - receita deficitária do produto
 - política do gestor do Programa
 - baixa demanda
 - tomadores de crédito: custos altos da operação (prestação e juros)

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.