



Ministério do Desenvolvimento Regional

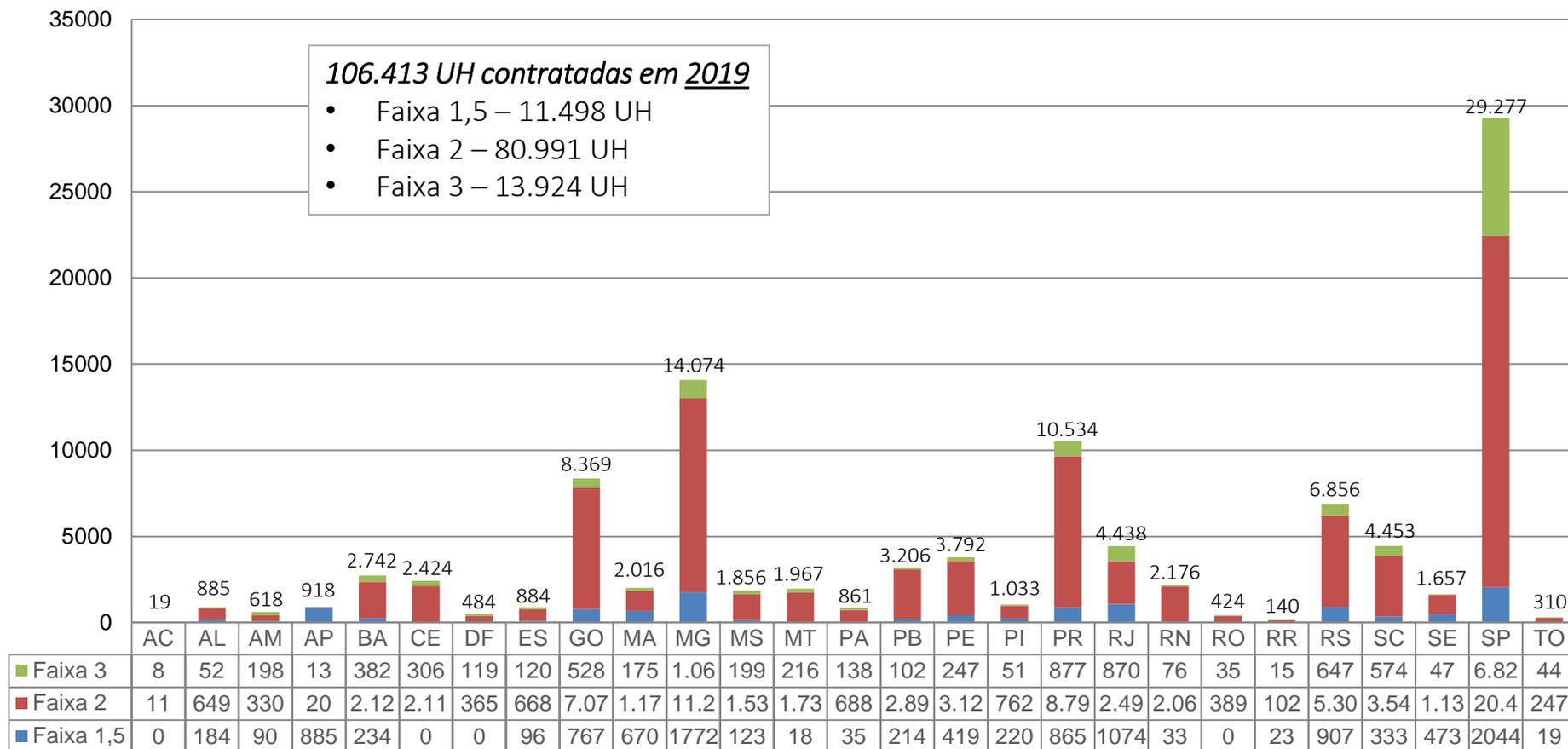
DESEMPENHO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA EM 2019 PROPOSTA CONCEITUAL DOS NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

Audiência Pública na Comissão de Desenvolvimento Urbano. Brasília, 4 de junho de 2019.

A. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Desempenho 2019

1. Unidades Habitacionais Contratadas

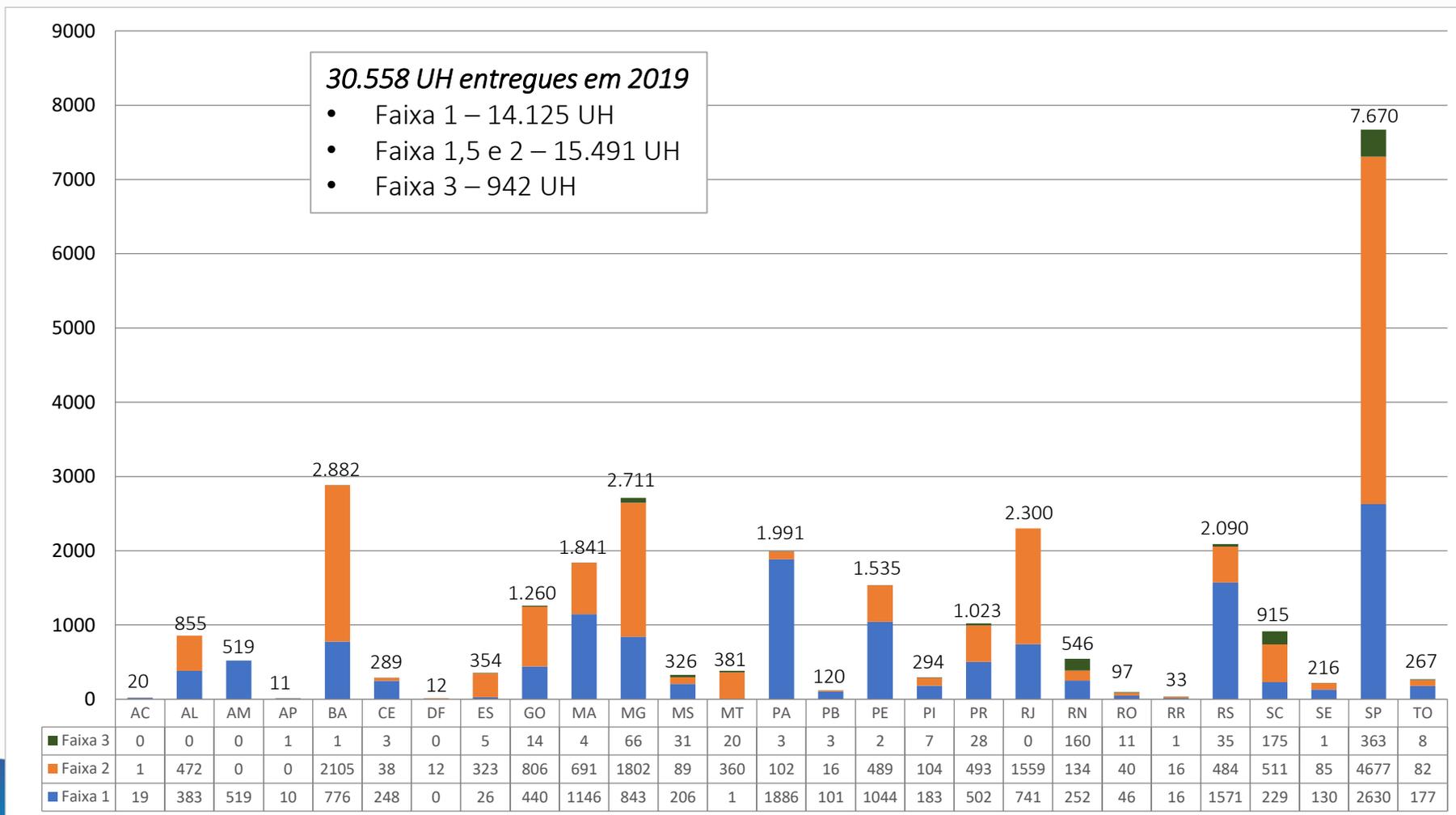


Data base: 22/05/2019

A. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Desempenho 2019

2. Unidades Habitacionais Entregues



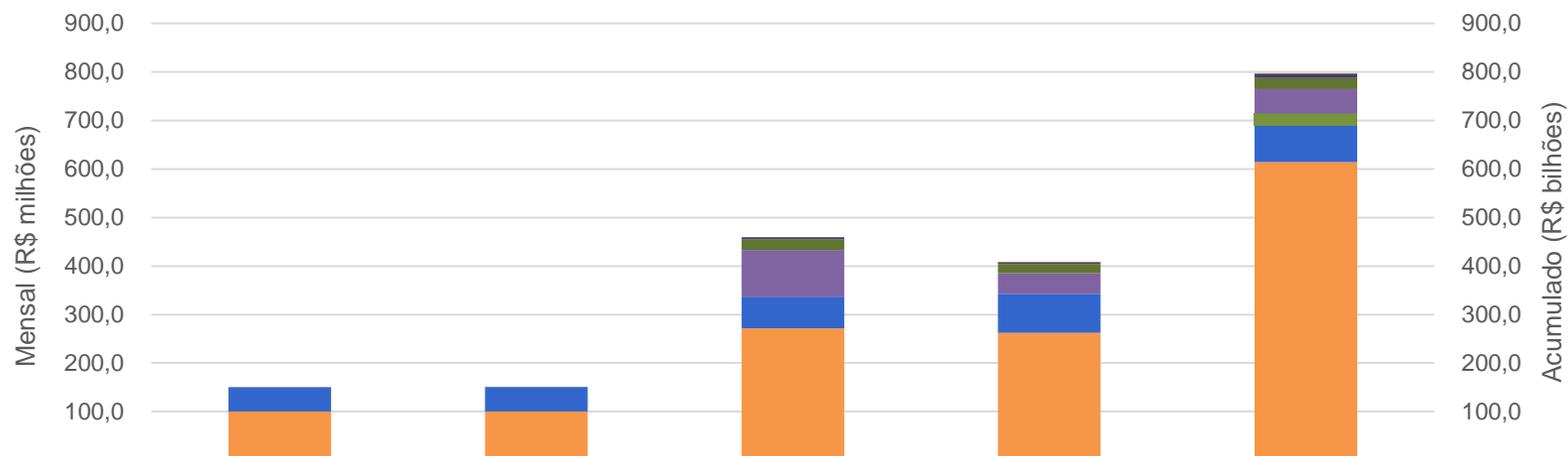
Data base: 30/04/2019

A. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Desempenho 2019

3. Repasses Realizados

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI
8875 - Assistência Técnica p/ HIS	-	-	-	0,1	0,2
10SJ - FNHIS	-	0,3	0,7	0,7	1,2
10S6 - Melhoria de Habit. de As. Prec.	0,1	0,5	5,0	3,1	8,2
10S3 - PPI - Urbanização de Favelas	-	-	21,6	19,0	23,0
00CX - PMCMV - PNHR - Entes e Entid.	-	-	96,0	43,0	50,0
00CY - PMCMV - FDS - Entidades	-	-	-	-	25,0
00CW - PMCMV - PNHU - FGTS	50,0	50,0	65,0	80,0	75,0
00AF - PMCMV - FAR - Empresas	100,0	100,0	271,8	262,6	614,4
Total Mensal da SNH	150,1	150,8	460,1	408,5	797,0

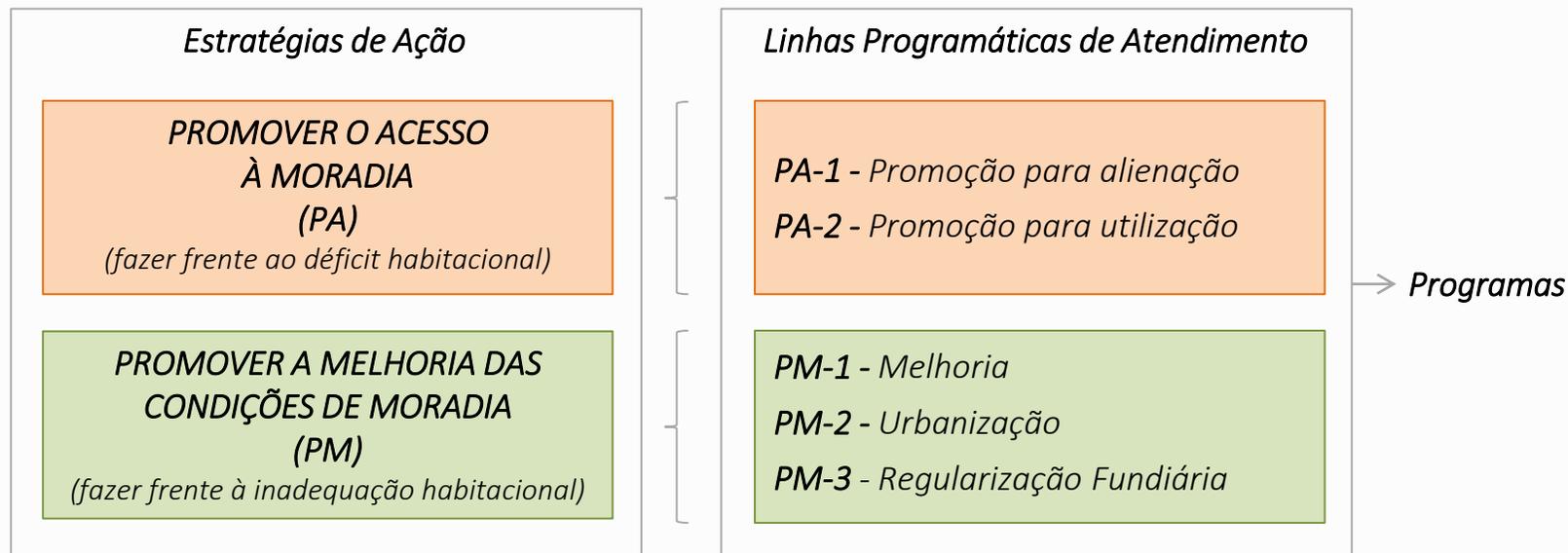
Data base: 31/05/2019

B. NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



1. Estratégias de Ação e Linhas Programáticas de Atendimento



B. NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

2. Carteira de Produtos/Programas

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



(PA) PROMOVER O ACESSO À MORADIA (fazer frente ao déficit habitacional)			(PM) PROMOVER A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE MORADIA (fazer frente à inadequação habitacional e aos aglomerados subnormais)			
	(PA-1) Promoção para alienação	(PA-2) Promoção para utilização	(PM-1) Melhoria Habitacional		(PM-2) Urbanização de assentamentos precários	(PM-3) Regularização Fundiária
BAIXÍSSIMA RENDA <i>(referencial renda: até 1 SM mensal X fator localiz.)</i>	(PA-1.1) Promoção Assistida de unidades habitacionais em áreas urbanas (PA-1.2) Promoção Assistida de lotes urbanizados (PA-1.3) Promoção Assistida em áreas rurais	(PA-2.1) Serviço de Moradia Social	(PM-1.1) Melhoria Assistida	BAIXO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	(PM-2.1) Urbanização Assistida	(PM-3.1) REURB Amazônia Urbana Legal (PM-3.2) Desenvolvimento Institucional em Regularização Fundiária
	(PA-1.4) Promoção Financiada de unidades habitacionais em áreas urbanas (PA-1.5) Promoção Financiada de lotes urbanizados (PA-1.6) Promoção Financiada em áreas rurais	(PA-2.2) Locação Social Financiada	(PM-1.2) Melhoria Financiada		MÉDIO/ALTO DESENVOLV. INSTITUCIONAL	(PM-2.2) Urbanização Financiada

B. NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

2. Carteira de Produtos/Programas

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



(PA) PROMOVER O ACESSO À MORADIA *(fazer frente ao déficit habitacional)*

	(PA-1) Promoção para alienação	(PA-2) Promoção para utilização
BAIXÍSSIMA RENDA <i>(referencial renda: até 1 SM mensal X fator localização)</i>	<p>(PA-1.1) Promoção Assistida de unidades habitacionais em áreas urbanas</p> <p>(PA-1.2) Promoção Assistida de lotes urbanizados</p> <p>(PA-1.3) Promoção Assistida em áreas rurais</p>	<p>(PA-2.1) Serviço de Moradia Social</p>

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



3. Carteira de Produtos/Programas

PA 1.1 – Promoção Assistida de unidades habitacionais em áreas urbanas.

Premissas:

- Participação obrigatória do proponente mediante aporte de contrapartida.
- Redução do aporte médio do OGU por unidade habitacional em comparação ao PMCMV.

Público-alvo: famílias com renda mensal bruta de até 1 SM (ajustada pelo fator de localização) que não acessam o mercado formal de moradias e que sejam integrantes de grupos associativos (1), provenientes de áreas afetadas por situações de emergência ou calamidade pública (2) ou beneficiárias de obras públicas associadas (3).

Proponente: Ente Público ou Entidade Organizadora sem fins lucrativos.

- Seleção de beneficiários e ações do trabalho social pelo ente público local ou entidade.
- Priorização: municípios com fundo municipal de habitação provisionado para oferecer garantia no caso de inadimplência.

Recursos:

- OGU - FAR/FDS.

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



3. Carteira de Produtos/Programas

PA 2.1 – Serviço de Moradia Social.

Premissas:

- Garantir o acesso à moradia, sem alienação do imóvel, a famílias de baixíssima renda inaptas ao financiamento habitacional, por meio da integração de políticas de habitação (MDR) e de assistência social (Cidadania).
- Constituição de parque imobiliário em áreas centrais das cidades.

Público-alvo:

Famílias usuárias da Assistência Social básica e especial com renda mensal de até 1 SM (ajustada pelo fator de localização).

Proponente:

Ente Público Local.

Recursos:

OGU – FAR/FDS

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

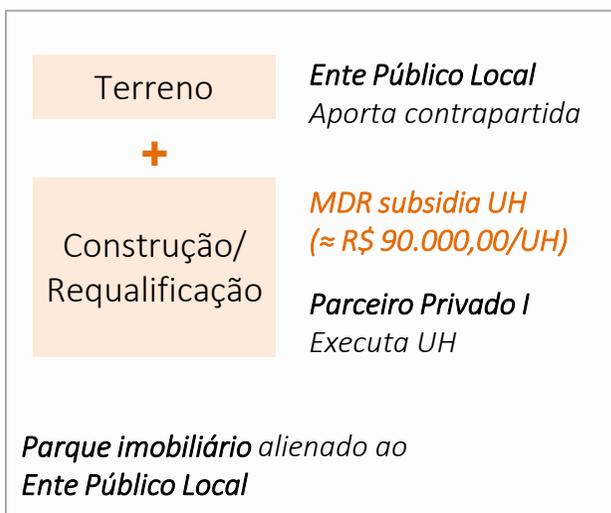


3. Carteira de Produtos/Programas

PA 2.1 – Serviço de Moradia Social

ETAPA I

Constituição do Parque Imobiliário



Aporte Governo Federal
≈ R\$ 90.000,00/UH
conforme evolução obra

ETAPA II

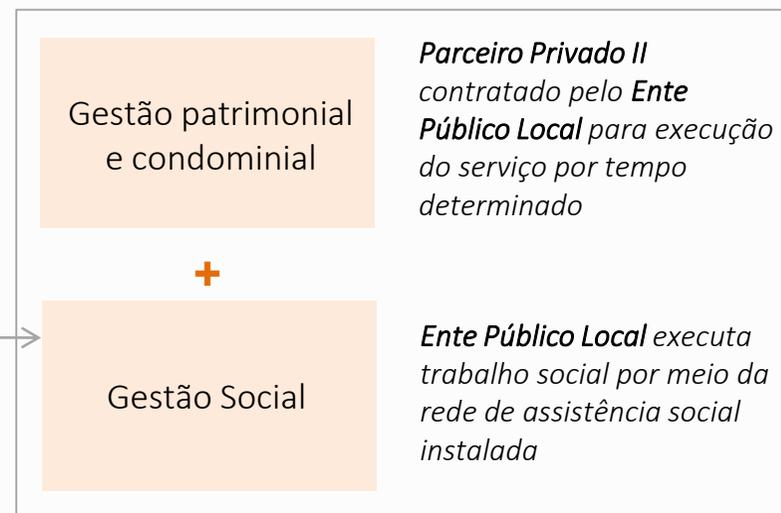
Seleção de Famílias

Ente Público Local seleciona famílias usuárias da Assistência Social básica e especial com renda mensal bruta de ≈ 1 SM

Assistência Social realiza monitoramento de perfil das famílias atendidas

ETAPA III

Gestão Patrimonial, Condominial e Social



Aporte Ente Público Local
≈ ½ SM /família/mês
(valor voucher já aportado)

Aporte Famílias
R\$ 0,00

B. NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

2. Carteira de Produtos/Programas

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



(PA) PROMOVER O ACESSO À MORADIA

(fazer frente ao déficit habitacional)

BAIXA E MÉDIA RENDAS
(referencial renda: 1-7 SM mensal X fator localização)

(PA-1) Promoção para alienação

(PA-2) Promoção para utilização

(PA-1.4)
Promoção Financiada de unidades
habitacionais em áreas urbanas

(PA-1.5)
Promoção Financiada de
lotes urbanizados

(PA-1.6)
Promoção Financiada em
áreas rurais

(PA-2.2)
Locação Social Financiada

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



3. Carteira de Produtos/Programas

PA 1.4 – Promoção Financiada de unidades habitacionais em áreas urbanas

Premissas:

- Reduzir o aporte de subvenção econômica por unidade habitacional.
- Destinar o recurso do OGU para as famílias que necessitam de maior auxílio.
- Instituir análise de risco de crédito mais flexível.

Público-alvo:

- **Nível I:** atendimento de famílias com renda mensal bruta até 2 SM (ajustado pelo fator localização), que não conseguem acessar o mercado formal de moradias e que também não se enquadram nos programas habitacionais modelados para famílias de baixíssima renda.
- **Níveis II e III:** atendimento de famílias com renda mensal bruta entre 2-4 e 4-7 SM (ajustado pelo fator localização) que conseguem acessar o mercado formal de moradias, mas que necessitam de auxílio para realizar um financiamento habitacional.

Proponente: Empresas do ramo da construção civil.

Recursos:

- OGU e FGTS

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



PA 1.4 – Promoção Financiada de unidades habitacionais em áreas urbanas

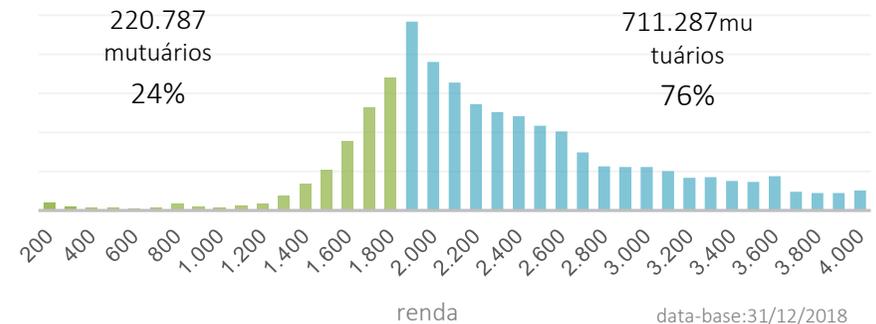
NÍVEL I: reformulação do modelo de subsídios da atual faixa 1,5 de atendimento PMCMV.

Contextualização:

Praticamente ¼ dos financiamentos foram realizados por famílias enquadradas na faixa 1 (renda até R\$ 1.800) do PMCMV.

Financiamentos por faixa de renda

(2016-2018)



1 bilhão OGU:

Quanto pode ser construído?

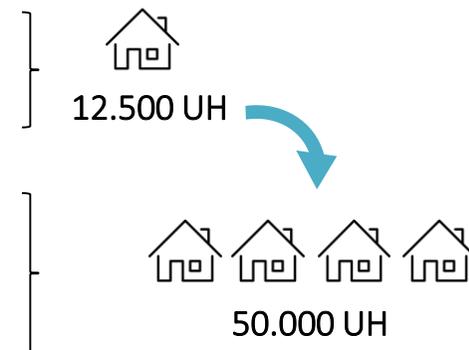
Faixa 1

- valor médio UH = R\$ 80 mil
- subsídio: 100% (OGU)

Proposta Nível I

- valor médio UH = R\$ 80 mil
- subsídio: 50% (25% OGU e 25% FGTS)*

*Em análise junto ao Ministério da Economia.



4X MAIS UNIDADES

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

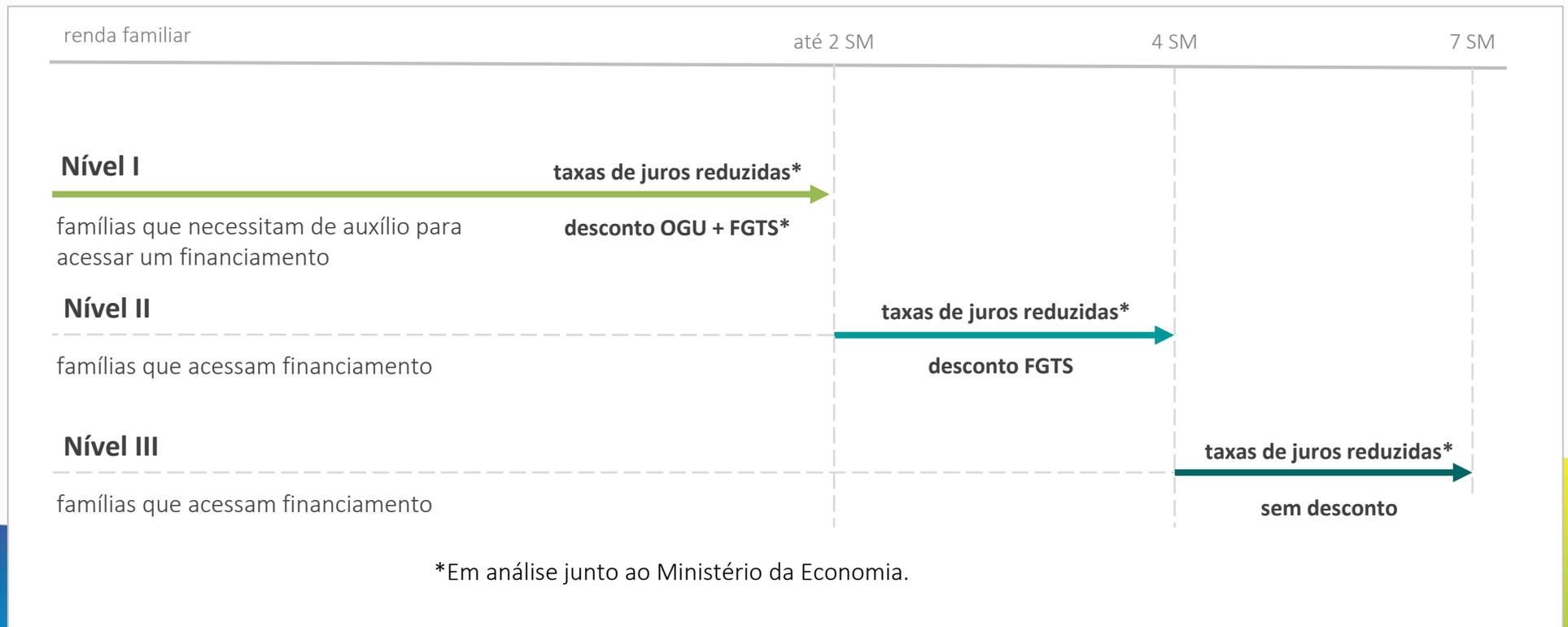


3. Carteira de Produtos/Programas

PA 1.4 – Promoção Financiada de unidades habitacionais em áreas urbanas

Nível I: auxilia famílias com renda bruta de até 2 SM (ajustada pelo fator de localização) que não acessam ou que necessitam de auxílio para acessar o mercado formal para moradia e que também não se enquadram nos produtos habitacionais.

Níveis II e III: auxiliam famílias com renda bruta mensal entre 2-4 e 4-7 SM (ajustada pelo fator de localização) que conseguem acessar o mercado formal para moradia, mas que necessitam de auxílio para arcar com um financiamento habitacional.



NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



3. Carteira de Produtos/Programas

PA 2.2 – Locação Social Financiada

Premissas:

Disponibilizar imóveis bem inseridos, com acesso a serviços e oportunidades de trabalho, a famílias que pagam aluguel em áreas distantes e precárias.

Público-alvo:

Famílias com renda mensal bruta entre 1-4 SM (ajustada pelo fator de localização) residentes em regiões metropolitanas.

Proponente:

Empresas do ramo da construção civil com interesse em executar o parque imobiliário e fazer a gestão do serviço.

Recursos:

Privados e OGU.

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

PA 2.2 – Locação Social Financiada

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



ETAPA I

Constituição do Parque Imobiliário

Terreno
+
Construção/
Requalificação

Parceiro Privado
executa as UH
mediante
financiamento e/ou
emissão de títulos a
mercado (FII)

+

Pacote de incentivos tributários e
garantias*

*Em análise conjunta com o Ministério da
Economia.

ETAPA II

Seleção de Famílias

Ente Público Local seleciona famílias
conforme **MIX DE RENDA** modelado
entre 1-4 SM (ajustada pelo fator de
localização)

ETAPA III

Gestão Patrimonial, Condominial e Social

Gestão
patrimonial,
condominial e
social

Parceiro Privado realiza a
gestão do empreendimento

contrato de locação futura
*por tempo determinado**
pactuado com o Ente
Público Local na ETAPA I

* Ao final do contrato o **Parque Imobiliário** é alienado
ao **Ente Público Local** com prévia opção de compra pela
família residente. As UH sobressalentes poderão ter seu
contrato de locação renovado ou serem vendidas para
outras famílias de mesmo perfil.

Aporte Governo Federal

Disponibilização de pacote de
incentivos para a operação.

Aporte do Ente Público e das
Famílias.

Aporte público inversamente
proporcional à renda da família.

≈ 1,5 SM/família/mês

B. NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

2. Carteira de Produtos/Programas

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



(PM) PROMOVER A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE MORADIA

(fazer frente à inadequação habitacional e aos aglomerados subnormais)

	(PM-1) Melhoria Habitacional		(PM-2) Urbanização de assentamentos precários	(PM-3) Regularização Fundiária
BAIXÍSSIMA RENDA <i>(referencial renda: até 1 SM mensal X fator localização)</i>	(PM-1.1) Melhoria Assistida	BAIXO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	(PM-2.1) Urbanização Assistida	(PM-3.1) REURB Amazônia Urbana Legal (PM-3.2) Desenvolvimento Institucional em Regularização Fundiária

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

PM 1.1 – Melhoria Assistida

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



Premissas:

- Promover a melhoria das condições de moradia com o acesso à materiais de construção e assistência técnica (AT), com vistas à reduzir a inadequação habitacional.
- AT obrigatória como forma de garantir a finalidade do investimento.

Público-alvo:

Famílias com renda mensal de até 2 SM (ajustada pelo fator de localização), selecionadas pelo ente público.

Proponente:

Entes públicos federados.

Recursos:

OGU

Operacionalização:

Contrato de Repasse com o Ente Público, operacionalizado por agente financeiro. AT executada pelo ente público.

Material de Construção: Kit R\$ 15.000,00 (média)

Assistência Técnica: R\$ 2.250,00 (média)

**valores e remuneração Assist. Técnica em discussão com a equipe econômica do Governo Federal.*

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

PM 2.1 – Urbanização Assistida

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



Premissas:

- Apoio ao poder público para melhorar as condições de moradia em assentamentos precários.
- Integrar ações físicas, sociais, ambientais e fundiárias em uma mesma intervenção: infraestrutura, moradia, equipamentos públicos, recuperação ambiental, trabalho social e regularização fundiária.

Público alvo: assentamento precário que possui no mínimo 60% das famílias nestas condições e com renda de até 2 SM (ajustada pelo fator de localização), em todos os municípios brasileiros.

Proponente(s): Estados, o DF e municípios

Recursos: FNHIS-OGU.

Implementação:

Contrato de repasse ou de financiamento com os proponentes, operacionalizado pelo Agente Financeiro

Urbanização: R\$24.000,00
UH nova: R\$ 80.000,00
Melhoria UH: R\$ 24.000,00

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

PM 3.1 – REURB Amazônia Urbana Legal

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



Premissas:

Assistência Técnica para regularização fundiária de terras doadas pela União aos municípios no âmbito do Programa Terra Legal

Público alvo: sedes municipais abarcados pelo Programa Terra Legal

Proponente(s): Universidades Federais

Recursos: OGU

produto:

Assistência Técnica
à regularização
fundiária

*Governo Federal firma Termo de
Execução Descentralizada com
Universidade Federal para
execução das ações de AT à
regularização fundiária*



*Municípios firmam Termo de
Adesão para receber AT*

Aporte Governo Federal: R\$ 1.200,00 por unidade imobiliária regularizada

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

PM 3.2 – Desenvolvimento Institucional em Regularização Fundiária

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



Premissas:

- Ampliar o alcance de ações de capacitação em regularização fundiária urbana

Público alvo: equipes técnicas municipais

Proponente(s): Universidades Federais

Recursos: OGU

produto:

Ensino à Distância
(EaD) em
Regularização
Fundiária

Governo Federal firma Termo de
Execução Descentralizada com
Universidade Federal para
execução do EaD



Municípios firmam Termo de
Adesão para capacitar suas
equipes

Aporte Governo Federal: 800,00 por técnico capacitado

B. NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

2. Carteira de Produtos/Programas

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



(PM) PROMOVER A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE MORADIA

(fazer frente à inadequação habitacional e aos aglomerados subnormais)

	(PM-1) Melhoria Habitacional		(PM-2) Urbanização de assentamentos precários	(PM-3) Regularização Fundiária
BAIXA E MÉDIA RENDAS <i>(referencial renda: 1-7 SM mensal X fator localiz.)</i>	(PM-1.2) Melhoria Financiada	MÉDIO/ALTO DESENVOLV. INSTITUCIONAL	(PM-2.2) Urbanização Financiada	(PM-3.3) Apoio à Regularização Fundiária em áreas urbanas

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

3. Carteira de Produtos/Programas

PM 1.2 – Melhoria Financiada

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



Premissas:

- Promover a melhoria das condições de moradia com o acesso à materiais de construção e assistência técnica (AT), com vistas à reduzir a inadequação habitacional;
- AT obrigatória como forma de garantir a finalidade do investimento.

Público-alvo:

Famílias com renda mensal de até 4 SM (ajustada pelo fator de localização).

Proponente:

Beneficiário.

Recursos:

FGTS

Operacionalização:

Contrato de financiamento à pessoa física, AT executado por meio de rede credenciada.

Material de Construção: Kit R\$ 15.000,00 (média)

Assistência Técnica: R\$ 2.250,00 (média)

**valores e remuneração Assist. Técnica em discussão com a equipe econômica do Governo Federal.*

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



3. Carteira de Produtos/Programas

PM 2.2 – Urbanização Financiada

Premissas:

- Apoio ao poder público para melhorar as condições de moradia em assentamentos precários
- Integrar ações físicas, sociais, ambientais e fundiárias em uma mesma intervenção: infraestrutura, moradia, equipamentos públicos, recuperação ambiental, trabalho social e regularização fundiária

Público alvo: assentamento precário que possui no mínimo 60% das famílias nestas condições e com renda de até 2 SM (ajustada pelo fator de localização), em todos os municípios brasileiros.

Proponente(s): Estados, o DF e municípios

Recursos: FGTS

Implementação:

Contrato de repasse ou de financiamento com os proponentes, operacionalizado pelo Agente Financeiro

Urbanização: R\$24.000,00

UH nova: R\$ 80.000,00

Melhoria UH: R\$ 24.000,00

NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL



3. Carteira de Produtos/Programas

PM 3.3 – Apoio à Regularização Fundiária em áreas urbanas

Premissas:

- Formalização fundiária de núcleos urbanos irregulares com famílias em situação de insegurança da posse da moradia

Público alvo: grupos familiares com renda de até 5 SM (ajustada pelo fator de localização).

Proponente(s): Estados, o DF e municípios

Recursos: OGU

produto:

Ações de
regularização
fundiária urbana

Governo Federal firma Contrato de Repasse com o Ente Público Local, operacionalizado por Agente Financeiro, para execução das ações de regularização fundiária

*Aporte Governo Federal: R\$ 1.500,00 por unidade imobiliária regularizada
Contrapartida Proponente: de acordo com a LDO*