

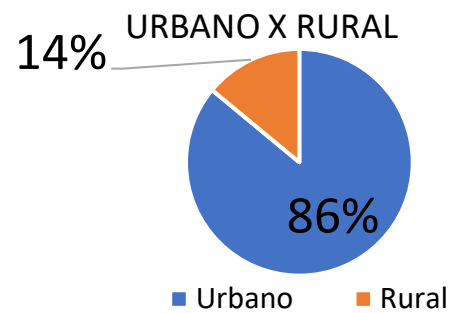


Avanços no Programa Casa Verde e Amarela

CONTEXTO HABITACIONAL BRASILEIRO

- UM HISTÓRICO DE URBANIZAÇÃO ACELERADA
 - 211 milhões de habitantes (IBGE/2020) e 86% população urbana (PNADC/2020)
- E UM GRANDE PASSICO A SER SUPERADO:

DÉFICIT HABITACIONAL 2019
5,87 milhões de domicílios



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 |

CONTEXTO HABITACIONAL BRASILEIRO

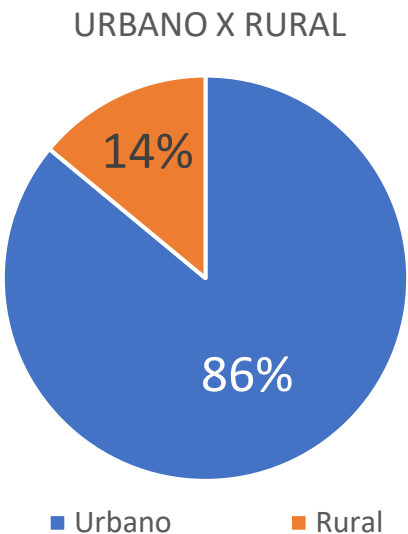
UM HISTÓRICO DE URBANIZAÇÃO ACELERADA ...

211 milhões de habitantes (IBGE/2020) e **86%** população urbana (PNADC/2020)

E UM GRANDE PASSIVO A SER SUPERADO...

DÉFICIT HABITACIONAL 2019

5,87 milhões de domicílios



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 |

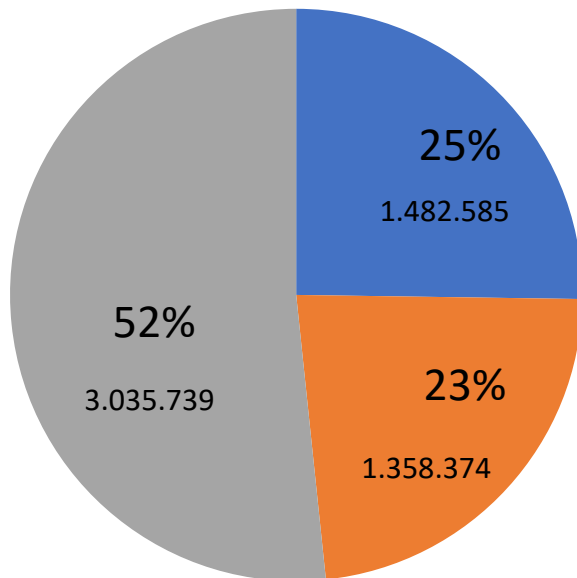
Fonte: Déficit Habitacional 2019 – FJP.
PNAD 2018, IBGE.

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2019

□ 5,9 Milhões de Domicílios

Do que é composto o déficit habitacional?

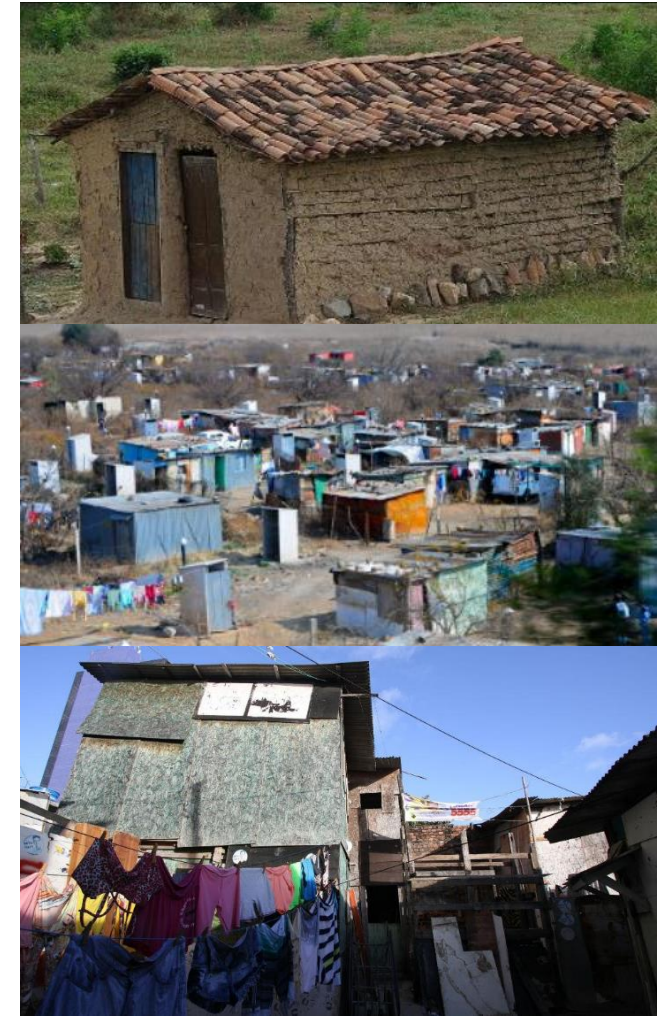
COMPONENTES



■ Habitação Precária

■ Coabitação

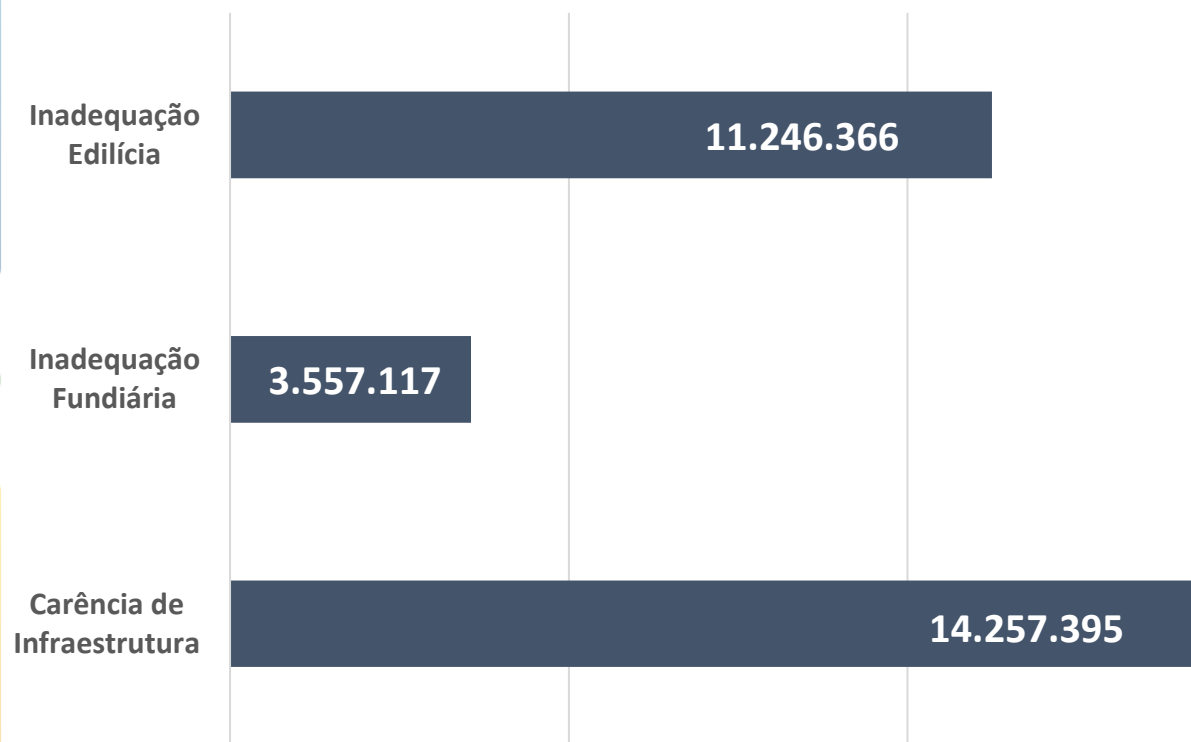
■ Ônus excessivo com o aluguel



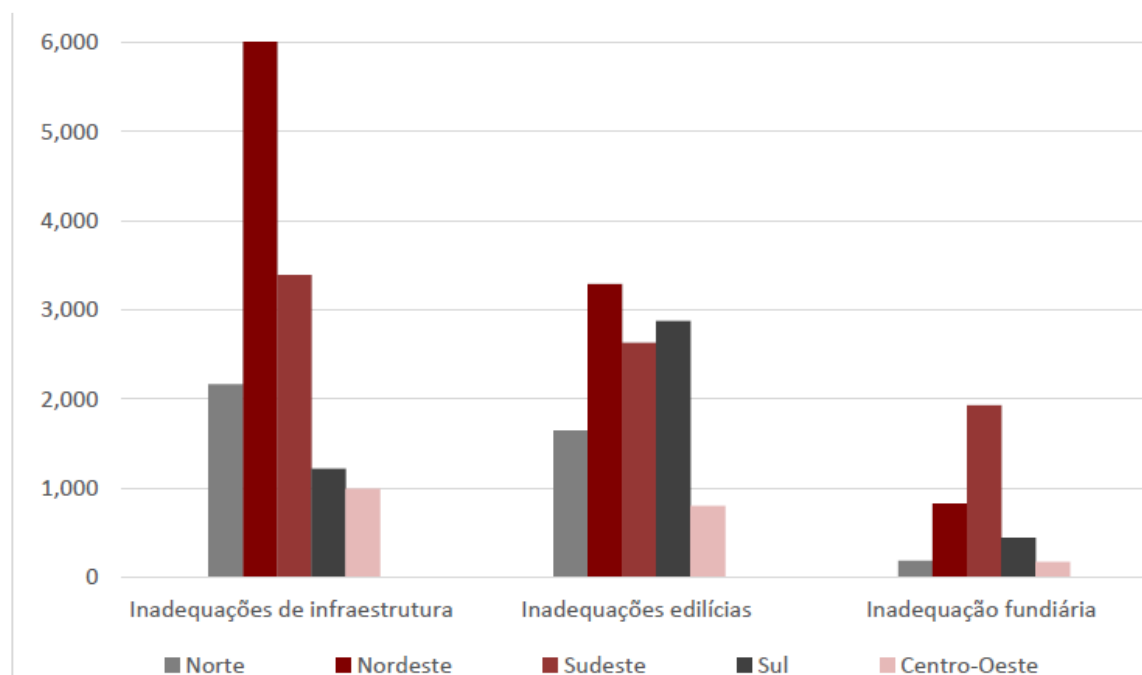
INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS NO BRASIL 2019

24,9 Milhões de Domicílios

Componentes Inadequação



CrITÉRIOS de Inadequação Segundo Regiões Geográficas



Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020
Elaboração: SNH/MDR

Programa Casa Verde e Amarela – Lei 14.118/2021

Breve histórico

- ☐ Redução da taxa de juros para menor da história do FGTS: 4,25%;
- ☐ **Taxa diferenciada para as regiões Norte e Nordeste – 4,25% - A MENOR DA HISTÓRIA** – ideia é estimular a contratação nessas regiões que historicamente têm o maior déficit habitacional.
- ☐ Sul, Sudeste e Centro-oeste – a redução será para 4,5%. – Famílias com renda até R\$ 2 mil
- ☐ Regularização fundiária e melhoria habitacional

Inclusão de famílias no Sistema Habitacional

- ☐ **1 milhão de famílias** passaram a ter acesso ao sistema. Elas estavam fora, pois a renda era insuficiente para contratar um financiamento. Com a redução da taxa de juros e remuneração do agente financeiro, as parcelas passarão a caber na renda de famílias que não tinham capacidade de acessar o mercado.
- ☐ **Aumento das contratações**
 - ☐ 12% no país;
 - ☐ 13% na Região norte
 - ☐ 24% no Nordeste

Desconto Equilíbrio – Breve histórico

| Faixa de Renda | | Taxa nominal de juros (FGTS) | | | | |
|----------------|---------------------|------------------------------|-------------|-------|-------|---------------|
| | | Taxa Anterior | Novas taxas | | | |
| | | | 2021 | 2022 | 2023 | A partir 2024 |
| Faixa 1,5 | Até 2.000,00 | 5,00% | 4,40% | 4,20% | 4,02% | 3,80% |
| Faixa 2 | Até 2.000,00 | 5,00% | 4,40% | 4,20% | 4,02% | 3,80% |
| | 2.000,01 a 2.600,00 | 5,00% | 4,40% | 4,20% | 4,02% | 3,80% |
| | 2.600,01 a 3.000,00 | 5,00% | 4,40% | 4,20% | 4,02% | 3,84% |
| | 3.000,01 a 4.000,00 | 5,00% | 4,84% | 4,84% | 4,84% | 4,84% |

| Faixa de Renda | | Cobertura FGTS - Diferencial de Juros (2,16%) | | | | | |
|----------------|---------------------|---|----------|---|----------|---------------------------------------|----------|
| | | Cobertura anterior | | Nova Cobertura S, SE e CO (A partir 2024) | | Nova Cobertura N e NE (A partir 2024) | |
| | | FGTS | Mutuário | FGTS | Mutuário | FGTS | Mutuário |
| Faixa 1,5 | Até 2.000,00 | 2,16% | 0,00% | 0,96% | 1,20% | 1,21% | 0,95% |
| Faixa 2 | Até 2.000,00 | 1,66% | 0,50% | 0,71% | 1,45% | 0,96% | 1,20% |
| | 2.000,01 a 2.600,00 | 1,66% | 0,50% | 0,46% | 1,70% | 0,71% | 1,45% |
| | 2.600,01 a 3.000,00 | 1,16% | 1,00% | 0,00% | 2,16% | 0,00% | 2,16% |
| | 3.000,01 a 4.000,00 | 0,16% | 2,00% | 0,00% | 2,16% | 0,00% | 2,16% |



NOVAS MEDIDAS ANUNCIADAS PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

1. Ampliação do limite de valor de venda dos imóveis para habitação popular

- ❑ **Contexto:** Os valores de venda dos imóveis financiados com recursos do FGTS não tinham ajustes significativos há cerca de 3 anos. Algumas localidades – municípios com população entre 50 e 100 mil – já vinham apresentando sinais de que o valor limite estabelecido estava incompatível com o necessário para viabilizar a adequada oferta de imóveis.
- ❑ **Medida:** Ampliação de 15% para municípios de 50 a 100 mil habitantes; 10% para os demais municípios, exceto para cidades com menos de 20 mil habitantes que não receberão reajuste.
- ❑ **Objetivo:** resguardar os níveis de contratação na linha de atendimento CVA Aquisição Financiada, considerando os efeitos da alta de insumos no setor da construção civil.

INCC dos últimos 12 meses:
17% - revisão visa a
resguardar os níveis de
contratação

Revisão dos valores em 15% e 10%
(**inferiores**, portanto, ao **INCC**),
considera que:

- Índice **não atinge** todas as empresas e todas as obras **da mesma forma**;
- **Custo da construção** é de aproximadamente **55% do valor de venda** dos imóveis.

Assim, **10% de incremento** no valor dos imóveis é suficiente para **suprir a alta do INCC**.

Aumento dos limites acompanhado pelo aumento nos subsídios - manter poder de aquisição das unidades pelas famílias, sem necessidade de maior endividamento

1. Ampliação do limite de valor de venda dos imóveis para habitação popular

| RECORTES POPULACIONAIS/REGIONAIS | | DF, RJ E SP | SUL, ES E MG | CENTRO-OESTE, EXCETO DF | NORTE E NORDESTE |
|----------------------------------|--|--------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| A | Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles. | 240.000 | 215.000 | 190.000 | 190.000 |
| | | 264.000 | 236.500 | 209.000 | 209.000 |
| | | +10% | | | |
| B | Demais capitais estaduais e municípios com população maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. | 230.000 | 190.000 | 180.000 | 180.000 |
| | | 253.000 | 209.000 | 198.000 | 198.000 |
| | | +10% | | | |
| C | Municípios com população maior ou igual a 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento – RIDE de capital. | 180.000 | 170.000 | 165.000 | 165.000 |
| | | 198.000 | 187.000 | 181.500 | 181.500 |
| | | +10% | | | |
| D | Municípios com população igual ou maior que 100 (cem) mil habitantes. | 145.000 | 140.000 | 135.000 | 135.000 |
| | | 166.750 | 161.000 | 155.250 | 155.250 |
| | | +15% | | | |
| E | Municípios com população menor que 100 (cem) mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas das capitais estaduais, de Campinas/SP, da Baixada Santista e das RIDE de capital. | 145.000 | 140.000 | 135.000 | 135.000 |
| | | 159.500 | 154.000 | 148.500 | 148.500 |
| | | +10% | | | |
| F | Municípios com população menor que 250 (duzentos e cinquenta) mil habitantes classificados pelo IBGE como capital regional. | 145.000 | 140.000 | 135.000 | 135.000 |
| | | 166.750 | 161.000 | 155.250 | 155.250 |
| F | Demais municípios | 145.000 | 140.000 | 135.000 | 135.000 |
| | | 166.750 | 161.000 | 155.250 | 155.250 |
| | | - | | | |

2. Mais famílias de baixa renda (até R\$ 2 mil/mês) passarão a ser atendidas com as menores taxas de juros do FGTS

- ❑ **Contexto:** Anteriormente à medida, a mesma família do G1 poderia ter acesso a duas diferentes taxas de juros, a depender do valor do imóvel que estivesse adquirindo.
- ❑ A proposta do MDR é unificar a forma de atendimento às famílias do G1 expandindo a condição de menor taxa de juros a todo os mutuários que se enquadrem neste grupo de renda.
- ❑ **Medida:** A medida simplifica o método de cálculo anterior, fomentando o ingresso de novos agentes financeiros e amplia os valores de desconto atribuídos às famílias G1 (renda bruta até R\$ 2 mil/mês).
- ❑ Os mutuários da linha de atendimento CVA Aquisição Financiada – G1 cotistas FGTS passarão a fazer jus às taxas de juros finais de 4,25% a.a. nas regiões Norte e Nordeste (4,75% a.a. para mutuários não cotistas FGTS) e de 4,50% a.a. nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste (5,00% a.a. para mutuários não cotistas FGTS). Usuários contemplados poderão ter descontos de, em média, R\$ 30 mil no valor final do imóvel.
- ❑ **Objetivo:** facilitar a aquisição de imóveis, com recursos de financiamentos do FGTS, às famílias de baixa renda (Grupo 1 – renda de até R\$ 2 mil/mês).

2. Mais famílias de baixa renda (até R\$ 2 mil/mês) passarão a ser atendidas com as menores taxas de juros do FGTS

Regiões Norte e Nordeste

Taxa de juros: 4,25%

Antes: R\$ 500,00 de prestação

Atual: R\$ 458,00 de prestação

- ✓ **Redução de 8%** na prestação
- ✓ **Economia de R\$ 15 mil** ao final do contrato
- ✓ Inclusão de famílias com RMB R\$ 167 inferior (R\$ 2.000,00 → R\$ 1.833,00)

Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste

Taxa de juros: 4,50%

Antes: R\$ 500,00 de prestação

Atual: R\$ 472,00 de prestação

- ✓ **Redução de 6%** na prestação
- ✓ **Economia de R\$ 10 mil** ao final do contrato
- ✓ Inclusão de famílias com RMB R\$ 112 inferior (R\$ 2.000,00 → R\$ 1.888,00)

• Família com renda mensal bruta de **R\$ 2.000,00**, cotista do FGTS

• Financiamento de **R\$ 93 mil**

• Comprometimento da renda: 25% - tabela PRICE de amortização

IMPACTOS DA MEDIDA PARA A POLÍTICA HABITACIONAL

- Expansão da contratação na região Nordeste em 25% para famílias G1;
- Redução da necessidade de remanejamentos orçamentários entre regiões geográficas, antes comuns à área de aplicação – mitigação “soluços de mercado”.

3. Parcerias com municípios ou estados para a construção de empreendimentos – “Programa Casa Verde e Amarela – Parcerias”

- ❑ **Objetivo:** Fomentar a contratação de empreendimentos com aporte pelo município ou estado, de **contrapartida mínima obrigatória de 20% (terreno e recurso financeiro)**, para compor o valor de investimento do imóvel objeto de financiamento com recursos FGTS, de forma a suprir a contrapartida mínima devida pela família beneficiária – “entrada”. Contemplará as famílias com renda mensal bruta até R\$ 4 mil (G1e G2).
- ❑ **Como funcionará:** O ente público local deverá manifestar interesse junto ao MDR e submeter a proposta a instituição financeira habilitada para atuar com financiamentos habitacionais FGTS.
- ❑ **Pendências:** a matéria será regulamentada por meio de Instrução Normativa do MDR em até 30 dias após a aprovação pelo Conselho Curador do FGTS.

4. Redução das taxas de juros para famílias com renda mensal de R\$ 4 mil a R\$ 7 mil e do programa Pró-Cotista FGTS

- ❑ **Contexto:** Queda verificada, desde 2020, nas contratações realizadas no âmbito dos programas da linha de atendimento CVA Aquisição Subsidiada – G3 e no programa Pró-Cotista – taxas não competitivas.
- ❑ **Medida:** Redução, em caráter temporário, de 0,5 p.p. nas taxas de juros finais oferecidas pelo sistema FGTS aos mutuários da linha de atendimento CVA Aquisição Financiada G3 (até 31/12/2022) e do programa Pró-Cotista, destinado a cotistas do fundo, sem limite de renda (até 31/03/2022).
- ❑ As taxas de juros aplicáveis ao G3 poderão chegar a 7,16% a.a. para mutuários cotistas do fundo, que representam 85% das operações contratadas nesta faixa de renda, e a 8,16% a.a. para mutuários do programa Pró-Cotista.
- ❑ **Objetivo:** A redução nas taxas nominais de juros apresentadas tornará as condições de financiamento mais competitivas, possibilitando a restituição dos patamares de contratação já observados.

EXEMPLO

- Família com renda mensal bruta de **R\$ 5.244,00**, não cotista do FGTS
- Financiamento de **80% de R\$ 264 mil**
- Comprometimento da renda: 25% - tabela PRICE de amortização

Taxa de juros: 7,66%

Antes: R\$ 1.573,00 de prestação

Atual: R\$ 1.500,00 de prestação



- ✓ **Redução de 5%** na prestação
- ✓ **Economia de R\$ 26.418,00** ao final do contrato
- ✓ Inclusão de famílias com RMB R\$ 244 inferior (R\$ 5.244,00 → R\$ 5.000,00)

5. Mais recursos para financiamentos habitacionais por meio do FGTS a partir de 2022

- ❑ **Contexto:** A implementação das medidas anunciadas deverá elevar os padrões de execução do orçamento FGTS, garantindo o seu consumo integral, com a perspectiva de ampliação das operações.
- ❑ **Medida:** Expansão do orçamento para os exercícios de 2022 (10%), 2023 (12%) e 2024 (15%) para os programas de financiamento habitacional que integram a área de aplicação Habitação Popular FGTS.
- ❑ Com a proposta aprovada serão disponibilizados, para financiamento de imóveis de caráter popular:
 - R\$ 62 bilhões** em 2022
 - R\$ 64 bilhões** em 2023
 - R\$ 67 bilhões** em 2024
- ❑ **Objetivo:** Garantir a implementação das medidas propostas e ampliar o número de contratações CVA realizadas com recursos FGTS, sem comprometer a sustentabilidade do Fundo.
- ❑ **Pendência:** A solicitação foi enviada ao Conselho Curador do FGTS e já conta com a sua anuência prévia, porém, em função do calendário regulamentar do Conselho, que fixa previamente as datas de discussão dos orçamentos anuais e plurianuais, será votada apenas em outubro de 2021.

6. Seguro de Danos Estruturais para operações financiadas com recursos do FGTS

- ☐ **O QUE É:** O Seguro de Danos Estruturais já é exigido para as operações de aquisição subsidiada de imóveis em áreas urbanas.
- ☐ **AMPLIAÇÃO:** A exigência do seguro será expandida também para as operações de financiamento à produção habitacional com recursos FGTS com o objetivo de ampliar o *compliance* do produto ofertado à sociedade.
- ☐ **BENEFÍCIOS:** O SDE oferece aos beneficiários garantias contra danos estruturais decorrentes de defeitos ou vícios construtivos por um período de até 5 anos.



SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO SOCIAL

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

☐ PBQP-H SiAC – inclusão de requisitos para a certificação - 2.039 empresas construtoras certificadas em todos os estados:

- Redução do desperdício e geração de resíduos
- Análise do destino dos resíduos
- Aumento da produtividade – capacitação da mão de obra

☐ PBQP-H SiMaC – metas mobilizadoras – mais de 1.100 marcas monitoradas:

- Metais Sanitários – aumento da conformidade no requisito estanqueidade e dispersão, redução de perdas de água entre 10 e 15%
- Bacias Sanitárias – redução de 40% no consumo de cada aparelho

☐ PBQP-H Consultoria Mitsid / GIZ

- Atualização dos requisitos dos regimentos visando a melhoria da sustentabilidade;
- Análise de Impacto Regulatório da Declaração Ambiental de Produtos (DAP);
- Estudos de possíveis incentivos para o setor de construção na realização de inventários de Gases de Efeito Estufa e de consumo energético.



Inclusão da Temática no PlanHab 2040



**1 FINANCIAMENTO
E SUBSÍDIO**



**3 ESTRATÉGIAS
URBANAS E FUNDIÁRIAS**



5 SUSTENTABILIDADE



**2 ARRANJOS
INSTITUCIONAIS**



**4 CADEIA PRODUTIVA
DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Iniciativas de inovação na Construção Civil

- ☐ Apoio financeiro viabilizado pela Associação Brasileira de Cimento Portland – ABCP e Instituto Brasileiro do PVC para a normatização do Sistema Construtivo Concreto PVC – Acordo de Cooperação SNH, ABNT e Fiesp;
- ☐ Em tratativas com a Votorantim para a viabilização do Sistema Construtivo Lightwall – Acordo de Cooperação SNH, ABNT e Fiesp;
- ☐ Em tratativas para a ampliação da capacitação laboratorial na área de construção civil induzidas pela última alteração do Regimento Siac; e
- ☐ Articulação com o sistema “S” para a indução da inovação tecnológica.



OBRIGADO

**Secretaria Nacional de Habitação
Ministério do Desenvolvimento Regional**

Contato:

snh@mdr.gov.br

(61) 2108-1912/1929