



PROGRAMAS HABITACIONAIS DESENVOLVIMENTO PARA OS MUNICIPIOS

**Moradia para as famílias
Renda para os trabalhadores
Desenvolvimento para Alagoas**

Superintendência Regional Alagoas

ALTERNATIVAS DE SOLUÇÕES PARA AS DEMANDAS HABITACIONAIS

- **Carta de Crédito FGTS – Parceria – Op. Coletivas**
- **Programa Minha Casa Minha Vida – FAR**
- **Programa Minha Casa Minha Vida – FGTS**
- **FNHIS**
- **OGU**
- **PRO-MORADIA**

CARTA DE CRÉDITO FGTS – CCFGTS

OPERAÇÕES COLETIVAS

FINALIDADE

- Programa habitacional, lastreado com recursos do FGTS, caracterizado pela concessão de financiamento e subsídio complemento a beneficiários pessoa físicas, organizados sob forma coletiva, por meio de uma Entidade Organizadora.

SEGMENTO

- Área urbana

CARTA DE CRÉDITO FGTS – CCFGTS

OPERAÇÕES COLETIVAS

PÚBLICO ALVO

- Pessoa físicas, com renda entre R\$200,00 R\$ 600,00
- Garantia Caução de Depósitos pela EO

MODALIDADES

- Construção de UH em terreno próprio
- Aquisição de terreno e construção (somente do Poder Público).
- Aquisição de material de construção (para reforma e/ou ampliação)

CARTA DE CRÉDITO FGTS – CCFGTS

OPERAÇÕES COLETIVAS

SUBSÍDIO COMPLEMENTO DO FGTS

- Concedido uma única vez ao beneficiário, pessoa física, sob a forma de desconto complemento, calculado de acordo com a:
 - Renda familiar
 - Modalidade de financiamento
 - Localização do Imóvel
- Para a área urbana, variável de R\$ 9.000,00 a R\$17.000,00

PRAZOS

De Construção: Até 12 meses

De Amortização: 72 meses

CARTA DE CRÉDITO FGTS – CCFGTS OPERAÇÕES COLETIVAS

➤ ANÁLISE DO BENEFICIÁRIO

EXIGÊNCIAS:

- Capacidade civil - maioria ou menor emancipado com 16 anos completos.
- Regularidade de CPF.
- Ser brasileiro nato ou naturalizado.
- Se estrangeiro, ter visto permanente no País.
- Comprovar estado civil.

CARTA DE CRÉDITO FGTS – CCFGTS

OPERAÇÕES COLETIVAS – Prefeituras, Estado e E.O.

Maceió	780	10.621.244,00	8.580.000,00	2.041.244,00
Arapiraca	100	1.279.999,00	1.099.999,00	180.000,00
Boca da Mata	120	1.355.996,68	840.000,00	515.996,68
Campo Alegre	99	1.268.267,22	693.000,00	575.267,22
Chã Preta	59	855.286,42	412.640,00	442.646,42
Chã Preta	27	374.549,13	188.999,46	185.549,67
Coruripe	143	2.190.449,69	1.143.998,57	1.046.451,12
Coruripe	72	1.014.410,88	575.998,62	438.412,26
Delmiro Gouveia	369	5.058.672,66	2.948.782,56	2.109.890,10
Feliz Deserto	137	2.037.490,03	959.000,00	1.078.490,03
Feliz Deserto	15	218.550,75	105.000,00	113.550,75
Penedo	344	4.259.617,84	2.752.000,00	1.507.617,84
Viçosa	100	1.496.784,00	697.267,89	799.516,11
TOTAL	2365	32.031.318,30	20.996.686,10	11.034.632,20



Minha Casa Minha Vida

PRINCIPAIS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Política Social

- Aumentar o acesso à casa própria, reduzindo o déficit habitacional

Política Anti-Cíclica

- Aumentar o investimento na construção civil e a geração de emprego

META DO PROGRAMA

Viabilizar o acesso a 1 milhão de moradias por parte de famílias com renda até 10 SM

- Famílias com renda bruta até 3 salários mínimos – aumento substancial do subsídio para habitações de interesse social
- Famílias com renda bruta até 6 salários mínimos – aumento substancial do subsídio em financiamentos
- Famílias com renda bruta até 10 salário mínimos – estímulo à compra de moradia com redução dos custos do seguro e acesso ao fundo garantidor

REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL

- Meta do programa equivale a 14% do déficit atual

Faixa de renda familiar bruta	Número de unidades
0 a 3 sm	400 mil
3 a 6 sm	400 mil
6 a 10 sm	200 mil

- Distribuição por unidades da federação segue a composição do déficit habitacional (FJP/PNAD2007)

DISTRIBUIÇÃO DOS PROJETOS POR UF

META				
UF	0 a 3 SM	3 a 6 SM	6 a 10 SM	TOTAL
RO	3.398	3.398	1.699	8.495
AC	1.576	1.576	788	3.939
AM	8.895	8.895	4.448	22.238
RR	1.117	1.117	559	2.793
PA	20.267	20.267	10.133	50.667
AP	1.836	1.836	918	4.589
TO	4.119	4.119	2.059	10.297
MA	29.102	29.102	14.551	72.756
PI	8.735	8.735	4.367	21.837
CE	20.658	20.658	10.329	51.644
RN	7.690	7.690	3.845	19.224
PB	8.522	8.522	4.261	21.306
PE	17.882	17.882	8.941	44.706
AL	7.872	7.872	3.936	19.679
SE	4.520	4.520	2.260	11.301

DISTRIBUIÇÃO DOS PROJETOS POR UF

META				
UF	0 a 3 SM	3 a 6 SM	6 a 10 SM	TOTAL
BA	32.298	32.298	16.149	80.744
MG	35.394	35.394	17.697	88.485
ES	6.738	6.738	3.369	16.846
RJ	29.863	29.863	14.931	74.657
SP	73.598	73.598	36.799	183.995
PR	17.669	17.669	8.834	44.172
SC	9.620	9.620	4.810	24.049
RS	20.718	20.718	10.359	51.795
MS	4.898	4.898	2.449	12.244
MT	5.356	5.356	2.678	13.390
GO	11.045	11.045	5.523	27.613
DF	6.615	6.615	3.308	16.538
TOTAL	400.000	400.000	200.000	1.000.000

AMPLIAÇÃO DO ACESSO À CASA PRÓPRIA

- Mais subsídio para baixa renda
- Maior acesso a financiamento pelo FGTS
- Redução do risco do financiamento
- Redução do prêmio do seguro – MIP e DFI

	0 a 3 SM	3 a 6 SM	6 a 10 SM
Subsídio para Habitação de Interesse Social	X		
Subsídio em financiamentos	X	X	
Fundo garantidor	X	X	X
Barateamento do seguro	X	X	X

EM QUE CONSISTE O PROGRAMA

➤ **Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU** – O programa atende famílias com renda bruta até 10 SM. Com concessão de subsídio pela União, em conjunto com o FGTS, para famílias com renda bruta de até seis salários mínimos ampliando a capacidade financeira.

➤ **Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab** – redução do custo final do financiamento habitacional para as famílias com renda bruta até 10 salários mínimos:

- ✓ dispensa da contratação de seguro habitacional (MIP e DFI).
- ✓ cobertura da dívida em caso de morte ou invalidez permanente
- ✓ cobertura das despesas de recuperação do imóvel financiado
- ✓ cobertura de pagamento de prestações em caso de desemprego ou perda de renda

Normas: Lei 11.977 de 07/07/09 – Decreto 6819/09 – Decreto 6820/09

MINHA CASA MINHA VIDA

**PROGRAMA COM RECURSOS DO OGU
APORTADOS AO FAR
(famílias com renda de 0 a 3 SM)**

RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

Ampliação do subsídio

Aporte da União da ordem de R\$ 14 bilhões – 400.000 unidades

Modalidade

➤ Aquisição, pelo fundo do programa habitacional, de empreendimentos na planta, com destinação às famílias com renda bruta até 3 salários mínimos.

|

RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

CARACTERÍSTICAS

- Recursos do Orçamento Geral da União, aportados ao FAR
- Atendimento a famílias com renda até 3 SM
- Abrangência:
 - Municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes,
 - Capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas,
 - Região metropolitana de Campinas e Baixada Santista, e
 - Distrito Federal e respectiva RIDE

* Déficit Habitacional 2000 FJP – PNAD 2007

RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

CARACTERÍSTICAS PARA AS FAMÍLIAS

- Pagamento mensal máximo equivalente a 10% da renda bruta
 - Parcela mínima de R\$ 50,00
- Prazo para pagamento total em 10 anos
- Enquadramento
 - Comprovação de Renda
 - Sem efeitos decorrentes da restrição cadastral

RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA

- União aloca os recursos por UF e solicita apresentação de projetos
- Construtoras apresentam projetos em parceria com Estados, Municípios, ou independentemente
- Caixa analisa projetos e contrata as obras (processo semelhante ao PAR)
- Estados e Municípios indicam famílias a serem atendidas
- Famílias assinam o contrato, por 10 anos

RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS

PARCERIAS

Demanda

- Estados, Municípios e DF deverão apresentar à CAIXA a demanda para alienação dos imóveis, observadas as condições de enquadramento do público alvo.

Adesão ao Programa Minha Casa Minha Vida

No Termo de Adesão Estados, Municípios e DF promoverão:

- Ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis (isenção ou redução de tributos).
- Autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização dos projetos.
- Medidas que contribuam para a celeridade do licenciamento ambiental e demais situações envolvendo concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento.
- Aporte de recursos financeiros, bens ou serviços necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS / MUDANÇAS

- Distribuição de acordo com o déficit habitacional
 - Comprovação da demanda para remanejamento
- Prazo de obra até 15 meses
- Sem Seguro de Término de Obra, apenas Risco de Engenharia
- Avaliação de mercado apenas para o terreno
- Alçada para aprovação no âmbito da Superintendência Regional

VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Estados	Valores Máximos Apartamento	Valores Máximos Casa
Acre	43.000	39.000
Alagoas	41.000	37.000
Amapá	43.000	39.000
Amazonas	43.000	39.000
Bahia - interior	41.000	37.000
Bahia (Capital e RM)	46.000	42.000
Ceará - (Capital e RM)	45.000	41.000
Ceará - interior	41.000	37.000
Distrito Federal	52.000	48.000
Espirito Santo	42.000	39.000
Goiás	42.000	39.000
Maranhão	41.000	37.000
Mato Grosso	42.000	39.000
Mato Grosso do Sul	42.000	39.000
Minas Gerais - Interior	42.000	38.000
Minas Gerais (Capital e RM)	46.000	42.000
Pará	43.000	39.000
Paraíba	41.000	37.000

VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Estados	Valores Máximos Apartamento	Valores Máximos Casa
Paraná	45.000	41.000
Pernambuco - interior	41.000	37.000
Pernambuco (Capital e RM)	45.000	41.000
Piauí	41.000	37.000
Rio de Janeiro - interior	42.000	38.000
Rio de Janeiro (Capital)	51.000	47.000
Rio de Janeiro (RM)	49.000	45.000
Rio Grande do Norte	41.000	37.000
Rio Grande do Sul	45.000	41.000
Rondônia	43.000	39.000
Roraima	43.000	39.000
Santa Catarina	45.000	41.000
São Paulo - Interior	46.000	42.000
São Paulo (Capital)	52.000	48.000
São Paulo (RM, Jundiaí, São José dos Campos e Jacareí)	52.000	48.000
Sergipe	41.000	37.000
Tocantins	42.000	38.000

MINHA CASA MINHA VIDA

**PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO
URBANA – PNHU**

(famílias com renda até 10 SM)

CAIXA

RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

➤ Área de atuação

- Todo território Nacional

➤ Modalidades

- Aquisição de imóvel novo com habite-se expedido a partir de 26 MAR 2009, desde que não tenha sido habitado
- Construção e Aquisição de terreno e construção
- Imóvel na planta

RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

Subsídios por Faixa de Renda

LOCAL/RENDA FAMILIAR	até 3 SM	4 SM	5 SM	6 SM
Distrito Federal e municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo.	23000,00	16000,00	9000,00	2000,00
Municípios com população igual ou superior a cem mil habitantes, capitais estaduais, municípios integrantes das demais regiões metropolitanas e RIDE.	17000,00	9500,00	2000,00	2000,00
Municípios com população situada no intervalo inferior a cem mil e igual ou superior a cinquenta mil habitantes.	13000,00	7400,00	1800,00	1800,00
Municípios com população situada no intervalo inferior a cinquenta mil e igual ou superior a vinte mil habitantes.	11000,00	6250,00	1500,00	1500,00
Municípios com população situada no intervalo inferior a vinte mil habitantes	9000,00	5000,00	1000,00	1000,00

RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIDADE	VALOR MÁXIMO
- Distrito Federal - Municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados do RJ e SP	R\$ 130.000,00
- Municípios com população a partir de 500 mil habitantes - Demais capitais estaduais e suas regiões metropolitanas - RIDE/DF	R\$ 100.000,00
- Demais municípios	R\$ 80.000,00

RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

CUSTAS E EMOLUMENTOS

➤ DISPENSADAS

- Primeiro Imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do PMCMV, para beneficiário com renda familiar bruta até 03 salários

➤ REDUZIDAS EM

- **90%** para beneficiário com renda familiar mensal acima de 3 até 6 salários
- **80%** para beneficiário com renda familiar mensal acima de 6 até 10 salários

CONTRATAÇÕES ATÉ AGO/2009 - ALAGOAS

MUNICÍPIO	EMPREENDIMENTO	UNIDADES	VALOR GLOBAL	VALOR UNIDADE	CONTRATAÇÃO
Maceió	Jardim Tropical	600	29.400.000,00	49.000,00	22/5/2009
Maceió	Le Parc II	128	11.038.720,00	86.240,00	5/8/2009
Rio Largo	Amaro Pascoal	82	2.214.000,00	27.000,00	20/8/2009
Arapiraca	Belo Jardim II	140	6.160.000,00	44.000,00	17/8/2009
Maceió	Vale Verde Residencial	180	17.417.250,00	96.762,50	12/8/2009
Arapiraca	Residencial Mandacaru	260	10.301.789,00	39.622,26	28/8/2009
Maceió	Parque Maceió	504	49.691.244,48	98.593,73	12/8/2009
Maceió	Cidade Jardim	504	43.405.600,00	86.122,22	25/8/2009
		2398	169.628.603,48		

RENDA FAMILIAR ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

CUSTAS E EMOLUMENTOS

No âmbito do PMCMV para:

- registro de incorporação
- parcelamento do solo
- averbação da construção
- instituição de condomínio
- registro da carta de habite-se

➤ REDUZIDAS EM

- 90% para construção de unidades habitacionais de até R\$ 60.000,00
- 80% para construção de unidades habitacionais de R\$ 60.000,01 até R\$ 80.000,00
- 75% para construção de unidades habitacionais de R\$ 80.000,01 até R\$ 130.000,00



**Minha Casa
Minha Vida**

MUITO OBRIGADO!

CAIXA