Programa
Minha Casa
Minha Vida

Credits

FEDERATIVE REPUBLIC OF BRAZIL

PRESIDENT OF THE REPUBLIC
DILMA ROUSSEFF

VICE PRESIDENT
MICHEL TEMER

MINISTRY OF CITIES

STATE MINISTER OF CITIES
AGUINALDO VELLOSO BORGES RIBEIRO

EXECUTIVE SECRETARY
ALEXANDRE CORDEIRO MACEDO

NATIONAL HOUSING SECRETARY
INÊS MAGALHÃES

NATIONAL HOUSING SECRETARIAT

DIRECTOR OF THE DEPARTMENT OF INSTITUTIONAL DEVELOPMENT AND TECHNICAL COOPERATION
JÚNIA SANTA ROSA

DIRECTOR OF THE HOUSING PRODUCTION DEPARTMENT
MARIA DO CARMO AVESANI

DIRECTOR OF THE DEPARTMENT OF URBANIZATION OF PRECARIOUS SETTLEMENTS
MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES

SUPPORTED BY
NATIONAL CONFEDERATION OF SERVICES (CNS)

PRESIDENT
LUIGI NESE

COORDINATION
FERNANDO GARCIA DE FREITAS
JÚNIA SANTA ROSA

RESEARCH
ANGÉLIA AMÉLIA FADDOUL
RODRIGO MILAN ESTEVES
ROGÉRIO CESAR DE SOUZA

DESIGN & GRAPHICAL PRODUCTION
CYAN ARTES GRÁFICAS

TRANSLATION
KILTER

PHOTOS
MINISTÉRIO DAS CIDADES

GOVERNO FEDERAL BRASIL PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA

Ministério das **Cidades**

Direito à Moradia

Secrtetaria **Nacional da Habitação**

Programa **Minha Casa Minha Vida**

APOIO: CNS CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE SERVIÇOS

Sumário

Programa
Minha Casa
Minha Vida

4 **Apresentação**
SECRETÁRIA INÊS MAGALHÃES

5 **Panorama**
As conquistas do PMCMV em números

6 **Política Nacional da Habitação**
Histórico, estrutura institucional e PMCMV

10 **Perfil da Demanda**
O déficit habitacional e as metas para 2023

14 **Impactos Socioeconômicos**
O impacto na geração de emprego e renda

16 **Linhas do Programa**
Fichas técnicas para diferentes perfis de beneficiários

Novo patamar da habitação social brasileira

SECRETÁRIA INÊS MAGALHÃES

Esta publicação apresenta, de forma didática e sistemática, as linhas do Programa Minha Casa Minha Vida e as conquistas sociais que essa política como um todo representam para o Brasil.

Dividida em cinco seções, a publicação expõe os principais números, o histórico da implementação da política habitacional, o perfil da demanda atendida, os reflexos socioeconômicos e as linhas do Pro¬grama Minha Casa Minha Vida, em vigor desde 2009. Mais que um programa habitacional, o MCMV apresenta-se como uma estratégia para recuperar o passivo social relacionado ao déficit habitacional acumulado, e à demanda futura estimada até 2023.

EM DEZ ANOS, OS BRASILEIROS TERÃO ALCANÇADO NOVO PATAMAR DE ACESSO À MORADIA

Não à toa, o mundo se espanta com os números do programa brasileiro. São grandiosos porque enfrentam, com isonomia de proporções, o profundo atraso das condições de moradia até pouco tempo visto no Brasil. Até hoje, o Programa já permitiu contratar, em suas duas fases, cerca de 2,8 milhões de unidades habitacionais – quase metade delas já entregue –, com investimento de mais de R$ 160 bilhões e geração de mais de 920 mil empregos diretos e indiretos por ano.

Além de buscar eliminar a precariedade e a coabitação, levando à população de baixa renda condições dignas de moradia, o Programa ainda tem impacto significativo na economia do país, gerando renda de R$ 22 bilhões por ano, em média, e compras de materiais de construção e serviços na ordem de R$ 15,4 bilhões por ano.

PELA PRIMEIRA VEZ, A HABITAÇÃO POPULAR ESTÁ NA PAUTA PÚBLICA COMO POLÍTICA DE ESTADO

O desafio não é simples de equacionar, mas os números mostram que o país está no caminho. A perspectiva é que, em dez anos, os brasileiros alcancem um novo patamar de acesso à moradia de baixa renda. Isso porque, pela primeira vez, essa demanda social foi colocada na pauta pública de forma definitiva, como política de Estado. Este caderno, uma iniciativa do Ministério das Cidades, com o apoio da Confederação Nacional dos Serviços (CNS), procura apresentar, em suas linhas gerais, este novo capítulo da história da moradia brasileira.

Contratações e Entregas do PMCMV I e II

CONTRATAÇÕES, POR ESTADOS

18,3% São Paulo

12,0% Minas Gerais

9,4% Rio Grande do Sul

9,7% Paraná

8,1% Goiás

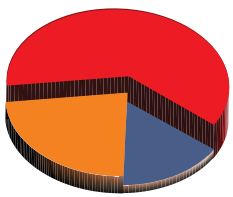
2.783.275
de unidades habitacionais foram CONTRATADAS de 2009 a maio de 2012 pelo PMCMV

1.005.128
na fase 1, correspondendo a 100,5% da meta

1.778.147
na fase 2, correspondendo a 74% da meta até 2014

1.247.859
foram as UNIDADES ENTREGUES no período pelo PMCMV

As unidades já entregues atenderam às diferentes faixas de renda familiar nas seguintes proporções:



27,3%
para faixa 1, até R$ 1.600,00

65,9%
para faixa 2, até R$ 3.275,00

6,8%
para faixa 3, entre R$ 3.275,01 e R$ 5.000,00

Impacto Socioeconômico

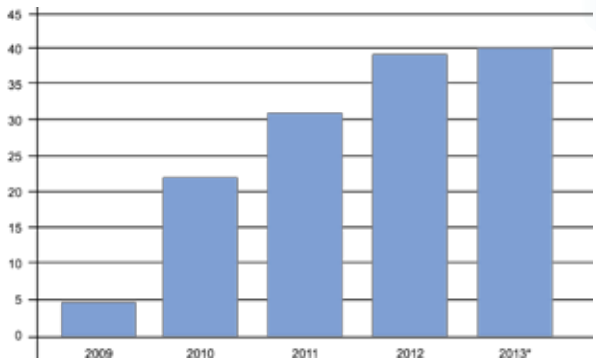
O programa gerará uma média anual de
921 mil empregos
diretos e indiretos, por ano, em média

A cada **R$ 1milhão** desembolsado pelo programa a atividade econômica brasileira criará aproximadamente
32 postos de tabalho

R$ 22,1 bilhões
é o valor a ser gerado, como renda adicional média, anual até o final de 2012

A cada **R$ 1 milhão** desembolsado pelo programa, outros
R$ 744 mil
são gerados em renda adicional

Investimentos do PMCMV em R$ bilhões, 2009 a 2013*



Fonte: Ministério das Cidades. (*) Estimativa

Nos mercados de materiais e serviços voltados à construção, o PMCMV fomentará, na média anual, novos negócios da ordem de
R$ 15,4 bilhões

Os impactos econômicos foram calculados com base nos dados das Contas Nacionais do IBGE, tendo por referência a metodologia de multiplicadores de emprego e renda da Teoria de Matriz Insumo-Produto. Os valores são detalhados na seção Reflexos Socioeconômicos.

HISTÓRICO Acompanhe a cronologia da criação das instituições e das regulamentações que compõem a nova Política de Habitação Brasileira

2001 — Aprovação do Estatuto da Cidade

2003 — Política Nacional de Habitação e Conselho das Cidades
Aperfeiçoamento do marco regulatório do setor: Patrimônio de Afetação e Valor Incontroverso (Lei 10.931)
Ministério das Cidades

2004 — Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)

2005

2007 — Programa de Aceleração do Crescimento – Urbanização de Assentamentos Precários

2008 — Plano Nacional de Habitação (PlanHab)

2009 — Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e Regularização Fundiária de áreas ocupadas

2010 — Programa de Aceleração do Crescimento Fase 2 – Programa Minha Casa Minha Vida 2

2011 — Operação do Programa MCMV 2

Política Nacional de Habitação

O programa Minha Casa Minha Vida cruza fronteiras despertando o interesse de lideranças internacionais, em busca do entendimento da estratégia que hoje tem permitido ao Brasil alavancar a melhoria da situação habitacional do país. A solução, no entanto, precisa ser inserida no recente e renovado contexto da Política Nacional de Habitação.

No primeiro mandato do governo Lula, um novo paradigma de política de habitação foi instituído no Brasil. A proposta objetivava ampliar o mercado privado – antes concentrado em empreendimentos voltados às classes de renda mais elevada – de modo que esse priorizasse o atendimento a famílias com renda inferior a cinco salários mínimos mensais, utilizando recursos federais, incentivos fiscais e subsídios.

COM A NOVA POLÍTICA,O BRASIL AMPLIOU O MERCADO PRIVADO DA CONSTRUÇÃO CIVIL COM FOCO NAS FAMÍLIAS COM RENDA INFERIOR A CINCO SALÁRIOS MÍNIMOS MENSAIS

Para estruturar essa política, foram implementados mecanismos institucionais. Já em 2003, primeiro ano do mandato, foi criado o Ministério das Cidades, o que representou um marco na rearticulação da política habitacional e de infraestrutura urbana no país. Nos anos seguintes, os recursos orçamentários para subsidiar operações de financiamento habitacional de interesse social foram ampliados com aportes significativos para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e para o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH), assim como o redirecionamento dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social para financiamento habitacional destinado aos movimentos sociais de luta pela moradia.

Estrutura Institucional

As novas diretrizes e estruturas mudaram o marco regulatório do setor habitacional, que ganhou maior segurança institucional com a definição, em 2004, do patrimônio de afetação (Lei 10.931). Essa Lei passou a proteger o adquirente de imóveis em caso de insolvência ou negligência do incorporador, evitando a perda dos recursos pagos no período de construção. A Lei também possibilitou a continuidade de pagamento do valor incontroverso das obrigações decorrentes de operações imobiliárias. Antes dela, ao questionar judicialmente o valor dos juros, o mutuário deixava de pagar ao credor todo o valor das obrigações do empréstimo (principal, juros, impostos e, por vezes, condomínio), depositando-o integralmente em juízo. Posteriormente à Lei, o mutuário deve discriminar na petição inicial as parcelas das obrigações com as quais não concorda e as que não são objeto de questionamento.

Residencial América Iderval Medeiros, Parnamirim, RN. Empreendimento da Faixa 1, com 992 unidades habitacionais e investimento de R$ 40,7 milhões.

A criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio da Lei 11.124, de 2005, integrou todos os programas destinados à habitação de interesse social de todas as esferas de governo, o que favoreceu o planejamento da política habitacional no Brasil.

Os programas do SNHIS contemplam ações de urbanização integrada de assentamentos precários, provisão habitacional, assistência técnica e apoio à elaboração de planos de habitação. Como fonte de recursos, eles preveem que sejam utilizados o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Orçamento Geral da União (OGU).

Além do SNHIS, o Sistema Nacional da Habitação (SNH) contempla o Sistema de Habitação de Mercado (SHM), cuja finalidade é atender à população com renda mais alta, principalmente entre cinco e dez salários mínimos, por meio de construtoras e incorporadoras que atuam como agentes promotores. O SHM também pode atender a segmentos de baixa renda (o chamado mercado popular), desde que sem a contrapartida do poder público. Para financiar as ações desse Sistema, o Governo incentiva a utilização de recursos originários da captação das Cadernetas de Poupança (SBPE), de Consórcios Habitacionais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e demais investimentos institucionais e de pessoas físicas.

Em 2008, o Plano Nacional da Habitação (PlanHab) estabeleceu as diretrizes da política habitacional e sua integração com a política urbana e trouxe inovações com relação à política voltada às famílias de baixa renda. Naquele ano, um marco: segundo dados do Banco Central do Brasil, o número de unidades habitacionais financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação ultrapassou o patamar de 600 mil unidades, algo que não se verificava desde 1980, no ápice das operações do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH).

EM 2005, O PAÍS INTEGROU TODOS OS PROGRAMAS DESTINADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TODAS AS ESFERAS DE GOVERNO

Residencial do Servidor, Anápolis, GO. Empreendimento da Faixa 1, com 352 unidades habitacionais e investimento de R$ 15,6 milhões.

A estabilidade econômica, a queda gradual das taxas de juros e o aumento da renda das famílias formam o cenário em que essa recuperação se deu, mas, por si só, não são fatores suficientes para explicá-la. A política habitacional – entendida como promoção de condições de acesso à moradia ao cidadão na forma de acesso ao crédito ou como subsídio do Estado – recuperou-se em razão do aumento dos recursos públicos, do crédito e com a disposição do setor privado (bancos, construtoras, indústria de materiais de construção) de participar mais intensamente desse processo, uma vez que a habitação passou a ser vista como uma boa perspectiva de investimento.

Ao final de 2008, a atividade imobiliária também passou a ser vista como fundamental para alavancar o ciclo de crescimento econômico e o nível de empregos no Brasil, frente ao cenário de crise mundial. Nesse contexto, surge em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O Programa estabeleceu um leque amplo de estratégias para favorecer a aquisição da moradia, por meio do subsídio associado ou não à concessão de crédito.

Programa Minha Casa Minha Vida

O PMCMV foi estabelecido em duas fases. A primeira fase propôs contratar um milhão de moradias para famílias com renda de até dez salários mínimos. Os recursos previstos inicialmente eram de R$ 34 bilhões, repartidos em programas de subsídios (R$ 28 bilhões), de infraestrutura (R$ 5 bilhões) e direcionados para a cadeia produtiva (R$ 1 bilhão).

Os recursos do PMCMV foram distribuídos por regiões do país seguindo as estimativas aproximadas do déficit habitacional em cada uma dessas regiões: 39% para o Sudeste; 30% para o Nordeste; 11% para o Sul; 12% para o Norte; e 8% para o Centro-Oeste.

Com o objetivo de compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família, o PMCMV estabeleceu como diretrizes: o pagamento da primeira prestação somente na entrega do imóvel; nos casos de financiamento, pagamento opcional de entrada; redução do risco do financiamento com o Fundo Garantidor; barateamento do seguro; e desoneração fiscal e de custos cartoriais.

O Fundo Garantidor previsto no PMCMV, com aporte de recursos da União, garantia o refinanciamento de parte das prestações, em caso de perda da renda, e estabelecia a cobertura para o período de vigência do contrato.

Na sua segunda fase, o PMCMV ajustou os valores das faixas de renda, ampliou suas metas e escopos, aumentou o atendimento da faixa 1 e melhorou as especificações das unidades habitacionais, passando a operar com a seguinte segmentação de renda: faixa 1 – famílias com renda até R$ 1.600,00; faixa 2 – famílias com renda até R$ 3.275,00 e faixa 3 – famílias com renda entre R$ 3.275,01 e R$ 5.000,00; além de famílias da zona rural.

FASE 2

Veja as metas de contratação até dezembro de 2014 e entenda o modelo de financiamento e as fontes de recursos da política habitacional, que tem como alvo três perfis de famílias beneficiárias:

Faixa de Renda Familiar	Nº de Unidades	Modelo	Recurso
Até R$ 1.600,00	1.200.000	Subsídio* + RET**	OGU
Até R$ 3.275,00 (***)	600.000	Subsídio + Financiamento + FGHAB + RET ** + Redução do Seguro + Redução de Juros	OGU + FGTS
De R$ 3.275,01 a R$ 5.000,00	200.000	Financiamento + FGHAB + Redução de Seguro	FGTS
TOTAL	2.400,000		

* Retorno equivalente a 5% da renda do beneficiário durante 10 anos. (**) Regime Especial Tributário.
(***) Os valores das faixas 2 e 3 foram alterados em meados de 2012. Originalmente o valor limite da faixa 2 era de R$ 3.1000,00 e o da faixa 3, de R$ 3.100,01 a R$ 5.000,00.

OS RECURSOS DO PMCMV FORAM DIVIDIDOS PELAS REGIÕES DO PAÍS SEGUINDO AS ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL EM CADA BLOCO

Residencial Parque dos Sonhos, Valparaíso de Goiás, GO. Empreendimento da Faixa 3, com 188 unidades habitacionais e investimento de R$ 17,4 milhões.

Residencial dos Eucaliptos, Bauru, SP. Empreendimento da Faixa 1, com 400 unidades habitacionais e investimento de R$ 18,4 milhões.

De acordo com o Censo Demográfico de 2010, o déficit habitacional do Brasil atingia, nesse ano, 7,1 milhões de unidades, o que representava 12,4% do total de domicílios no país. Uma análise do ponto de vista socioeconômico mostra que, do total do déficit habitacional brasileiro, 71% dizem respeito a famílias com renda de até três salários mínimos (R$ 1.530, na ocasião).

A maior parcela do déficit habitacional brasileiro se deve à coabitação (3,0 milhões de domicílios, ou 42% do déficit total), que são famílias que dividem um mesmo domicílio ou estão em cortiços.

Outro componente do déficit está relacionado ao ônus excessivo com aluguel, que se refere às famílias de baixa renda (de até três salários mínimos) que despendem 30% ou mais da renda familiar com o pagamento de aluguel. Esse quesito correspondia a 2,3 milhões de domicílios, ou 33% do total. O terceiro componente do déficit remete à habitação precária, que corresponde a moradias improvisadas e rústicas. Esse item foi estimado em 1,3 milhão de domicílios (18%) em todo o país.

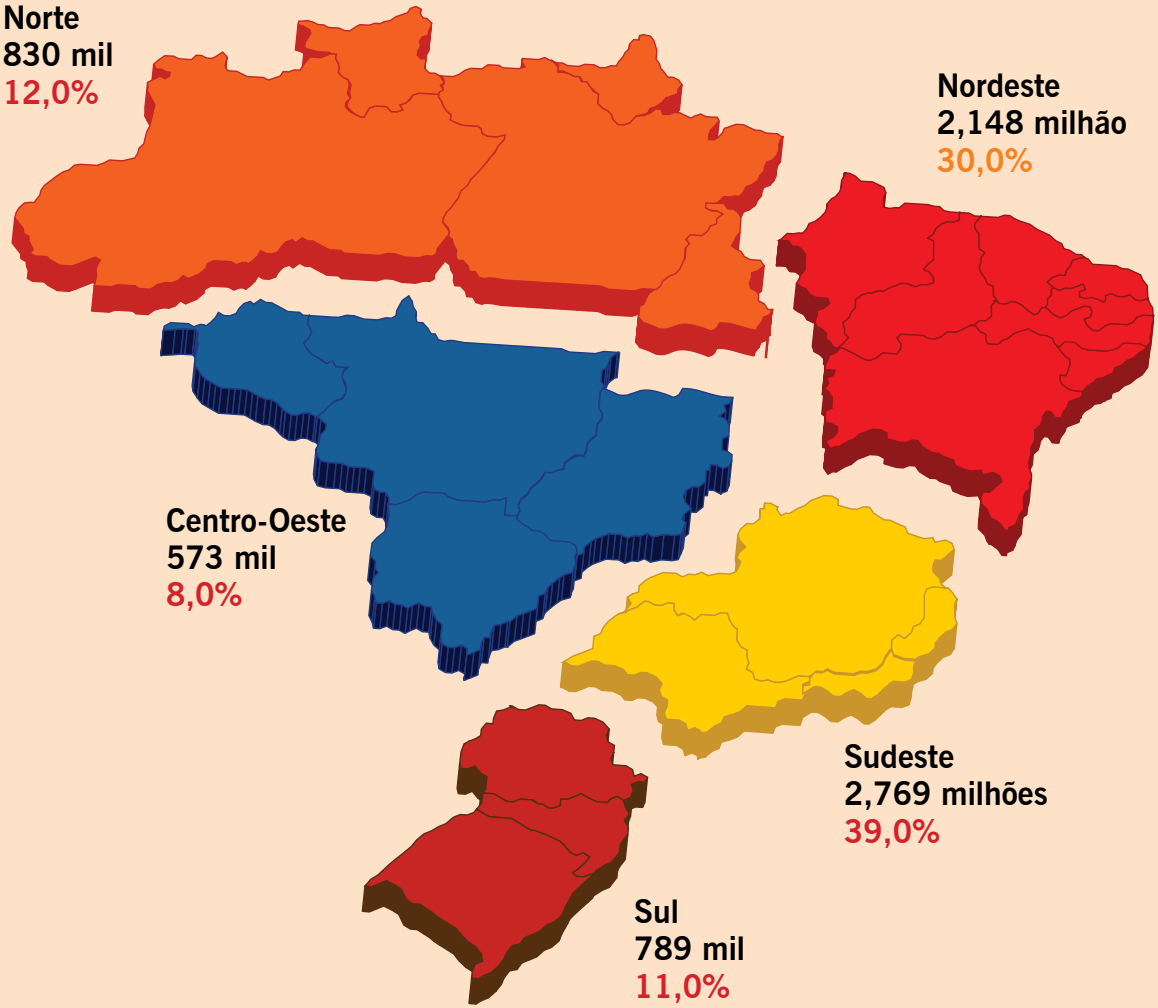
Do déficit habitacional total, 6,0 milhões de domicílios (85%) estavam na zona urbana e 1,1 milhão (15%), na zona rural. O déficit habitacional das regiões metropolitanas das capitais do país (35% do total), era marcado pela coabitação (44%) e pelo ônus excessivo com aluguel (40%).

Por sua vez, o déficit habitacional rural concentrou-se na região Nordeste do Brasil (55%) e era caracterizado pela habitação precária (66%).

Déficit por Região

O déficit habitacional concentrou-se na região Sudeste, sendo que apenas o Estado de São Paulo respondeu por 56% do total da região. Confira no mapa o déficit por região, o percentual a que ele corresponde diante do total do país e também, em destaque, três Estados.

Déficit Habitacional Brasileiro, 2010



Domicílios no déficit

São Paulo
1,551 milhão
22,0 %

Minas Gerais
573 mil
8,0%

Bahia
533 mil
7,0%

Maranhão
454 mil
6,0%

Fonte: dados preliminares da Fundação João Pinheiro, com base nos dados do Censo Demográfico de 2010, IBGE.

Residencial Jaime Norberto da Silva, Aracajú, SE. Empreendimento da Faixa 1, com 369 unidades habitacionais e investimento de R$ 15,1 milhões.

PARA FAZER FRENTE À DEMANDA HABITACIONAL BRASILEIRA, SERÁ NECESSÁRIO CONSTRUIR 24 MILHÕES DE MORADIAS ENTRE 2013 E 2023

Projeções: 2012 a 2023

A projeção de demanda prevista no Plano Nacional de Habitação foi pautada em dois indicadores: o número de famílias que se formarão nos próximos anos e o atual déficit habitacional. Estima-se que o ritmo de crescimento demográfico e a trajetória econômica do Brasil geram a necessidade de produção de 1,520 milhão de novas moradias por ano, em média, no período entre 2013 e 2023.

Isso significa que será necessário construir 23,8 milhões de moradias (somando o déficit habitacional), entre 2013 e 2023. Trata-se de um enorme desafio, visto que esse volume de construção aproxima-se do total de moradias dos três Estados mais populosos do país, em 2010: São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

Para fazer frente a essa demanda, será necessário um incremento considerável do investimento em habitação. A construção das novas moradias deve mobilizar cerca de R$ 218 bilhões por ano, na média do período, o que equivale a 4,8% do PIB brasileiro de 2012. Esse é um desafio considerável, visto que o investimento em novas moradias foi de R$ 94 bilhões em 2009. Nesse ano, o País bateu recorde de valores financiados e subsidiados, e o investimento habitacional de R$ 131 bilhões chegou a 4,0% do PIB.

Déficit habitacional absoluto e relativo or área e unidade da Federação, 2010

Unidades da Federação	Déficit Absoluto (A) Urbano	Rural	Total	Domicílios (B)	Déficit Relativo (A/B)
Rondônia	50.862	8.513	59.376	455.599	13,0%
Acre	24.208	10.120	34.328	190.645	18,0%
Amazonas	154.997	40.796	195.793	799.629	24,5%
Roraima	16.295	9.440	25.735	115.844	22,2%
Pará	265.758	147.454	413.212	1.859.165	22,2%
Amapá	32.186	3.400	35.586	156.284	22,8%
Tocantins	47.890	18.178	66.068	398.367	16,6%
Maranhão	228.900	224.903	453.803	1.653.701	27,4%
Piauí	79.089	50.945	130.034	848.263	15,3%
Ceará	228.003	55.208	283.212	2.365.276	12,0%
Rio Grande do Norte	95.828	18.078	113.907	899.513	12,7%
Paraíba	103.751	19.529	123.281	1.080.672	11,4%
Pernambuco	271.719	38.379	310.098	2.546.872	12,2%
Alagoas	101.838	23.634	125.472	842.884	14,9%
Sergipe	59.813	16.276	76.089	591.315	12,9%
Bahia	400.046	132.552	532.597	4.094.405	13,0%
Minas Gerais	523.456	49.714	573.170	6.028.223	9,5%
Espírito Santo	100.480	8.757	109.237	1.101.394	9,9%
Rio de Janeiro	527.147	8.355	535.501	5.243.011	10,2%
São Paulo	1.519.906	31.263	1.551.168	12.827.153	12,1%
Paraná	261.187	33.892	295.079	3.298.578	8,9%
Santa Catarina	164.479	19.003	183.483	1.993.097	9,2%
Rio Grande do Sul	277.336	32.798	310.134	3.599.604	8,6%
Mato Grosso do Sul	72.393	14.667	87.060	759.299	11,5%
Mato Grosso	100.196	21.071	121.267	915.089	13,3%
Goiás	218.472	16.364	234.835	1.886.264	12,4%
Distrito Federal	127.275	2.601	129.876	774.021	16,8%
Brasil	6.053.510	1.055.889	7.109.399	57.324.167	12,4%

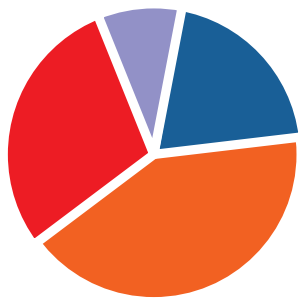
Fonte: dados preliminares da Fundação João Pinheiro, com base nos dados do Censo Demográfico de 2010, IBGE.

Distribuição do déficit habitacional por área, 2010

85% Urbano 6,0
15% Rural 1,1

Fonte: dados preliminares da Fundação João Pinheiro, com base nos dados do Censo Demográfico de 2010, IBGE.

Distribuição do déficit habitacional por componente, 2010



18% Habitação precária 1,3
42% Coabitação 3,0
33% Ônus excessivo 2,3
7% Adensamento excessivo 0,5

Fonte: dados preliminares da Fundação João Pinheiro, com base nos dados do Censo Demográfico de 2010, IBGE.

De 2009 a junho de 2013, o PMCMV contratou 2.783.275 unidades habitacionais, sendo 1.005.128 da primeira fase e 1.778.147 da segunda. Essas contratações concentraram-se nos estados de São Paulo (18,3%), Minas Gerais (9,7%), Bahia (7,9%), Rio Grande do Sul (6,8%), Paraná (6,7%), Rio de Janeiro (5,9%) e Goiás (5,7%).

Nesse mesmo período, as entregas totais somaram 1.247.859, sendo 711.378 unidades habitacionais da primeira fase e 536.481 da segunda fase do programa. Desse total, a maior parcela foi produzida no Estado de São Paulo (18,3%), seguido por Minas Gerais (12,0%), Paraná (9,7%), Rio Grande do Sul (9,4%), Goiás (8,1%) e Bahia (6,0%).

IMPACTO NA ATIVIDADE ECONÔMICA: CADA R$ 1 MILHÃO DESEMBOLSADO PELO PROGRAMA, OUTROS R$ 890 MIL SÃO GERADOS EM RENDA

Agrupadas por faixas de renda familiar, o PMCMV entregou, nas suas duas fases, 340.774 unidades habitacionais para a primeira faixa, de até R$ 1.600,00 mensais; 822.361 para a segunda faixa, de até R$ 3.275,00 mensais; e 84.724 para a terceira faixa, entre R$ 3.275,00 e R$ 5.000,00 mensais.

Até 2012, o PMCMV desembolsou mais de R$ 97,7 bilhões. Desse total, 31,1% (R$ 30,4 bilhões) corresponderam a subsídios. Quanto às faixas de renda do programa, o direcionamento do desembolso foi de R$ 21,5 bilhões para a primeira faixa; R$ 66,8 bilhões para a segunda faixa; e R$ 8,9 bilhões para a terceira faixa. Em 2013, o valor de desembolsos deve atingir R$ 40 bilhões.

Os efeitos esperados pelo PMCMV sobre a atividade econômica brasileira são muito significativos. Estima-se que o programa gerou uma média anual de 833 mil empregos diretos e indiretos entre 2009 e 2012. Isso significa que, a cada R$ 1 milhão desembolsado pelo programa, a atividade econômica brasileira criará aproximadamente 34 novos postos de trabalho. Em 2013, estima-se que o PMCMV deva sustentar cerca de 1,3 milhão de postos de trabalho na construção.

Residencial Recanto dos Sonhos, Maceió, AL. Empreendimento da Faixa 1, com 488 unidades habitacionais e investimento de R$ 24,4 milhões.

Em termos de renda, a perspectiva é que os desembolsos totais do Programa gerem, até o final deste ano, renda adicional média (direta e indireta) de R$ 20,2 bilhões por ano. Em outros termos, a cada R$ 1 milhão desembolsado pelo programa, outros R$ 828 mil são gerados em renda adicional. Em 2013, estima-se que a renda gerada na economia brasileira com os ivenstimentos do programa alcance R$ 30 bilhões.

Nos mercados de materiais e serviços voltados à construção, estima-se que o PMCMV tenha sido responsável direto por fomentar novos negócios da ordem de R$ 13,7 bilhões por ano, em média. Isso equivale a uma movimentação de R$ 560 mil nesses mercados para cada R$ 1 milhão desembolsado pelo programa. As vendas de materiais para obras do programa devem chegar a R$ 22,4 bilhões em 2013.

Residencial Turmalina, Sete Lagoas, MG. Empreendimento das Faixas 2 e 3, com 93 unidades habitacionais e investimento de R$ 4,7 milhões.

Unidades habitacionais contratadas e metas para as fases I e II do PMCMV, 2009 a junho de 2013			
	Contratadas (A)	Meta (B)	(A)/(B)
Fase 1	1.005.128	1.000.000	100,5%
Fase 2	1.778.147	2.400.000	74,1%
Total	**2.783.275**	**3.400.000**	**81,9%**

Fonte: Ministério das Cidades.

Unidades habitacionais entregues, 2009 a junho de 2013		
	Unidades	(%)
Fase 1	711.378	57,0%
Fase 2	536.481	43,0%
Total	**1.247.859**	**100,0%**

Fonte: Ministério das Cidades.

Distribuição das entregas por unidade da federação, 2009 a junho de 2013	(%)
São Paulo	18,3%
Minas Gerais	12,0%
Rio Grande do Sul	9,4%
Paraná	9,7%
Goiás	8,1%
Bahia	6,0%

Fonte: Ministério das Cidades.

Distribuição das entregas por faixa de renda familiar, 2009 a junho de 2013		
faixa de renda mensal	Unidades	(%)
de até R$ 1.600,00 mensais	340.774	27,3%
de até R$ 3.275,00 mensais	822.361	65,9%
de R$ 3.275,01 a R$ 5.000,00 mensais	84.724	6,8%
Total	**1.247.859**	**100,0%**

Fonte: Ministério das Cidades.

Emprego, renda e vendas gerados pelo PMCMV, 2009 a 2013*						
	2009	2010	2011	2012	2013*	Média
Empregos diretos e indiretos (pessoas)	158.710	804.249	1.108.298	1.260.655	1.273.071	920.997
Renda direta e indireta (R$ milhão)	4.527,14	21.411,83	24.878,99	30.052,54	29.753,46	22.124,79
Compras de materiais e serviços (R$ milhão)	2.490,73	12.621,53	17.393,13	22.162,66	22.380,93	15.409,79

Fonte: Ministério das Cidades. (*) Estimativa

Linhas do Programa

Área Urbana

PMCMV EMPRESAS - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R$ 1.600,00	
Objetivo	Produção de empreendimentos para alienação das unidades habitacionais às famílias com renda mensal até R$ 1.600,00 por meio de operações realizadas por Instituições Financeiras Oficiais Federais.
Abrangência	Todo o território nacional.
Como funciona	• União estabelece metas de aplicação dos recursos, por Unidade da Federação, com base no déficit habitacional. • Estados e municípios, a partir do seu cadastro habitacional, realizam o enquadramento das famílias nos critérios de priorização definidos para o Programa e inserem no Cadúnico, se for o caso. • Empresas do setor da construção civil apresentam projetos à Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil. • Após análise, a Instituição Financeira contrata a operação, acompanha a execução da obra e libera recursos conforme cronograma. Concluído o empreendimento, a Instituição Financeira providencia a alienação das unidades para as famílias selecionadas. • Durante a execução das obras e após a entrega das UH, o trabalho social é realizado sob a responsabilidade dos Estados e Municípios. • Beneficiário paga mensalmente prestação equivalente a 5% da renda ou mínima de R$ 50,00, durante 10 anos • Estados e municípios podem aportar contrapartidas sob a forma de recursos financeiros, terreno ou serviços.
Especificação do empreendimento	• Casas ou apartamentos de acordo com especificações técnicas mínimas, contendo, no mínimo, sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, adaptáveis ao uso por famílias de que façam parte pessoas com deficiência. • Quantidade máxima de 300 UH, por condomínio.
Valor das unidades habitacionais	O limite máximo de aquisição das UH é de R$ 76 mil e varia de acordo com a UF/localidade e a tipologia. Este limite compreende os custos de terreno, edificação, infraestrutura interna, legalização e trabalho social.

Área Urbana

PMCMV ENTIDADES - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R$ 1.600,00	
Objetivo	Produção de empreendimentos destinados às famílias com renda mensal até R$ 1.600,00, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas previamente pelo Ministério das Cidades.
Abrangência	Território Nacional – áreas urbanas.
Como funciona	• União aloca recursos por meio da transferência de recursos ao FDS. • Entidades habilitadas pelo MCidades desenvolvem projetos e apresentam à Instituição Financeira que analisa os projetos e o enquadramento dos beneficiários. • MCidades faz a seleção das propostas e IF analisa e firma contrato com beneficiários. • Entidade e beneficiários fazem o acompanhamento da obra. • Beneficiário paga mensalmente prestação equivalente a 5% da renda ou mínima de R$ 50,00, durante 10 anos
Especificação do empreendimento	• Casas ou apartamentos de acordo com especificações técnicas mínimas, contendo, no mínimo, sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, adaptáveis ao uso por famílias de que façam parte pessoas com deficiência.
Valor das unidades habitacionais	O limite máximo de aquisição das UH é de R$ 76 mil e varia de acordo com a UF/localidade e a tipologia. Este limite compreende os custos de terreno, edificação, infraestrutura interna, legalização e trabalho social.

Área Urbana

PMCMV OFERTA PÚBLICA - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R$ 1.600,00	
Objetivo	Produção de empreendimentos ou reposição de unidades habitacionais isoladas destinadas às famílias com renda mensal até R$ 1.600,00, em parceria com Estados e Municípios.
Abrangência	Municípios com até 50 mil habitantes – áreas urbanas.
Como funciona	• União realiza oferta pública destinada à Instituições e Agentes Financeiros habilitados. • Os proponentes, Estados ou municípios, apresentam propostas de projetos que são selecionadas pelo MCidades. • Instituições ou Agentes Financeiros fazem a análise de viabilidade técnica, jurídica e documental das propostas e firmam Termo de Acordo e Compromisso com os proponentes. • Os proponentes selecionam beneficiários que após enquadrados, firmam contrato com as Instituições ou Agentes Financeiros.
Especificação do empreendimento	• Unidades habitacionais unifamiliares isoladas ou em conjunto, de acordo com especificações técnicas mínimas, contendo, no mínimo, sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, adaptáveis ao uso por famílias de que façam parte pessoas com deficiência.
Valor das unidades habitacionais	O valor da subvenção para a produção da unidade habitacional é de R$ 25.000,00.

Área Urbana

FINANCIAMENTO HABITACIONAL - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R$ 5.000,00	
Objetivo	Oferecer acesso à moradia, em áreas urbanas rurais, por intermédio da concessão de subvenção nos financiamentos a pessoas físicas com renda até R$ 5.000,00, individualmente por meio de Carta de Crédito Individual, ou organizadas sob a forma de grupos associativos por meio de Carta de Crédito Associativo.
Abrangência	Território Nacional – áreas urbanas.
Como funciona	Ao contratar um financiamento habitacional o beneficiário tem acesso aos seguintes benefícios: • Subsídio Complemento – aporte financeiro direto variando em função da renda, modalidade e UF/localidade. • Subsídio Equilíbrio – visando à redução da taxa de juros do financiamento. • Acesso ao Fundo Garantidor da Habitação FGHab – garante benefícios adicionais de redução de custos de seguro,além de refinanciamento de parte das prestações em caso de perda da renda ou desemprego.
Política de Descontos e Taxas de Juros	• Os descontos a serem concedidos nos financiamentos a pessoas físicas destinam-se à redução no valor das prestações ou ao pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel. • Serão beneficiárias de descontos as pessoas físicas com renda familiar mensal limitada a R$ 3.275,00. • O desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel está limitado a R$ 25.000,00 e será concedido de forma inversamente proporcional à renda do beneficiário, garantindo-se o maior valor de desconto a famílias com renda mensal bruta de até R$ 1.600,00. • Famílias com renda mensal até R$ 5.000,00 serão beneficiadas pela redução da taxa de juros do financiamento habitacional, variando de 5% a 7,16%, de acordo com a renda familiar.
Especificação do empreendimento	• Unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada.*.
Valor das unidades habitacionais	Subvenção de até R$ 25.000,00, variando de acordo com a renda da família e UF/localidade. O valor máximo de avaliação dos imóveis financiados varia de acordo com UF/localidade.

(*) O conceito de imóvel novo está definido no inciso II do parágrafo único do art. 1º da Lei 11.977.

Residencial Solar das Mangueiras, João Pessoa. PB. Empreendimento da Faixa 1, com 165 unidades habitacionais e investimento de R$ 1,3 milhão.

PMCMV Rural

PNHR GI - FAMÍLIAS COM RENDA ANUAL BRUTA DE ATÉ R$ 15.000,00	
Objetivo	Programa destinado à produção ou reforma de unidades habitacionais destinadas aos agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda anual não ultrapasse R$ 15.000,00.
Abrangência	Território Nacional – áreas rurais.
Beneficiário	• Agricultores familiares e trabalhadores rurais. • Os beneficiários deverão estar organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora – Cooperativas, Associações, Sindicatos, ou Poder Público.
Subsídios	• Até R$ 25.000,00 para construção e de até R$ 15.000,00 para reforma/ampliação. • R$ 600,00 para contratação de Assistência Técnica; e R$ 400,00 para execução do Trabalho Social. • O valor de avaliação da unidade habitacional, a ser atestado pelos Agentes Financeiros, não poderá ultrapassar R$ 65.000,00.
Como funciona	• A Entidade Organizadora (EO) apresenta o projeto de engenharia, de Trabalho Social e documentação jurídica do empreendimento, ao Agente Financeiro Caixa ou Banco do Brasil. • O Agente Financeiro analisa e aprova o projeto para a contratação dos financiamentos com os beneficiários. • A EO inicia o Trabalho Social e institui a Comissão de Acompanhamento de Obra (CAO) e de representantes dos beneficiários, que presta conta aos demais beneficiários. • Conforme o andamento e as medições da obra, os recursos são repassados à EO. • O Trabalho Social finaliza após a conclusão e ocupação das UH.
Comprometimento de renda	Beneficiário retorna o equivalente a 4% do valor repassado em 4 pagamentos anuais.

PMCMV Rural

PNHR GII - FAMÍLIAS COM RENDA ANUAL BRUTA ENTRE R$ 15.000,01 E R$ 30.000,00	
Objetivo	Programa destinado à produção ou reforma de unidades habitacionais destinadas aos agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda anual entre R$ 15.000,01 e R$ 30.000,00.
Abrangência	Território Nacional – áreas rurais.
Beneficiário	• Agricultores familiares e trabalhadores rurais. • Os beneficiários deverão estar organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora – Cooperativas, Associações, Sindicatos, ou Poder Público.
Subsídios	• Financiamento habitacional, com subvenção de R$ 7.000,00 para edificação ou reforma da unidade habitacional. • R$ 600,00 para contratação de Assistência Técnica; e R$ 400,00 para execução do Trabalho Social. • O valor máximo de avaliação dos imóveis financiados varia de acordo com UF/localidade.
Como funciona	• A Entidade Organizadora (EO) apresenta o projeto de engenharia, de Trabalho Social e documentação jurídica do empreendimento, ao Agente Financeiro Caixa ou Banco do Brasil. • O Agente Financeiro analisa e aprova o projeto para a contratação dos financiamentos com os beneficiários. • A EO inicia o Trabalho Social e institui a Comissão de Acompanhamento de Obra (CAO) e de representantes dos beneficiários, que presta conta aos demais beneficiários. • Conforme o andamento e as medições da obra, os recursos são repassados à EO. • O Trabalho Social finaliza após a conclusão e ocupação das UH.
Comprometimento de renda	Até 30% da renda familiar bruta limitada à capacidade de pagamento do beneficiário.

PMCMV Rural

PNHR GIII - FAMÍLIAS COM RENDA ANUAL BRUTA ENTRE R$ 30.000,01 E R$ 60.000,00	
Objetivo	Programa destinado à produção ou reforma de unidades habitacionais destinadas aos agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda anual entre R$ 30.000,01 e R$ 60.000,00.
Abrangência	Território Nacional – áreas rurais.
Beneficiário	Agricultores familiares e trabalhadores rurais, organizados ou não de forma associativa por uma Entidade Organizadora – Cooperativas, Associações, Sindicatos, ou Poder Público.
Subsídios	• Financiamento habitacional, com taxa de juros reduzida,. • O valor máximo de avaliação dos imóveis financiados varia de acordo com UF/localidade.
Como funciona	• Da mesma forma que os Grupos 1 e 2 quando os beneficiários estiverem organizados de forma associativa por Entidade Organizadora. • O beneficiário pode também, individualmente, contratar financiamento habitacional junto à Instituição Financeira.
Comprometimento de renda	Até 30% da renda familiar bruta limitada à capacidade de pagamento do beneficiário.

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA
Ministério das
Cidades
Secretaria
Nacional de Habitação
Minha Casa
Minha Vida
APOIO
CNS