

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
GABINETE DO MINISTRO

Ofício n. 752/2021/GM-MDR

Brasília, 23 de novembro de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Luciano Bivar
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados
Câmara dos Deputados - Palácio do Congresso - Praça dos Três Poderes
70165-900 Brasília-DF

Assunto: Requerimento de Informação n. 1.245, de 2021.

Anexos: Ofício 1ªSec/RI/E/n. 535, de 29 de outubro de 2021 (SEI 3434090); Requerimento de Informação n. 1.245/2021 (3434092); e Planilha - Relação de empreendimentos (3463406).

Senhor Deputado,

1. Cumprimentando-o cordialmente, reporto-me ao Ofício 1ªSec/RI/E/n. 535, de 29 de outubro de 2021, pelo qual V. Exa. enviou o Requerimento de Informação n. 1.245/2021 (SEI 3434092), de autoria do Deputado Federal José Ricardo (PT/AM), que solicita informações sobre o Programa Casa Verde e Amarela.

2. Em tal Requerimento, roga-se as seguintes informações:

I - O andamento do Programa Casa Verde e Amarela, e quais os recursos executados e previstos para o ano de 2021;

II - Discriminação das obras e construções já iniciadas com a parceria com governos estaduais, municipais e entidades da sociedade civil, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela;

III - Volume de recursos orçados e executados para a política de moradia para o Brasil e Estado do Amazonas para o ano de 2021?

3. Tendo sido a demanda analisada pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH) deste Ministério, encaminho os seguintes esclarecimentos:

Em primeiro lugar, esclarece-se que o **Programa Casa Verde e Amarela** foi instituído por meio da Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021, com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e de famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

Como resultados imediatos do PCVA, destacam-se os ajustes na sistemática de financiamentos habitacionais com a redução das taxas finais de juros aos mutuários em operações com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Dentre as diretrizes estabelecidas pela nova legislação está a de que os novos investimentos e benefícios habitacionais a serem firmados a partir da data de publicação do ato legal integrarão o novo programa.

Porém, cabe ressaltar que as novas contratações e investimentos referentes a produção habitacional subsidiada dependem da edição dos atos normativos decorrentes, responsáveis pela regulamentação das formas de atendimento habitacional, bem como da disponibilidade orçamentária para o exercício de 2021.

Há previsão de que esses normativos sejam publicados até o término deste exercício de 2021.

Entretanto, informo que outras ações do PCVA, não referentes à produção subsidiada de habitação, encontram-se abertas para a adesão dos estados/municípios.

Dentre elas está o Programa Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, regulamentado pela Resolução n° 225, de 17 de dezembro de 2020, e pela Instrução Normativa n° 2, de 21 de janeiro de 2021. A adesão, os manuais orientativos e a regulamentação do Programa estão disponíveis no seguinte endereço: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/regularizacao-fundiaria-e-melhoria-habitacional>.

Além disso, destaco o Programa Pró-Moradia, também integrante do Programa Casa Verde e Amarela, que possui o objetivo de apoiar Estados e Municípios, por meio de financiamentos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), na execução de empreendimentos e ações de urbanização e regularização de assentamentos precários, onde vivem famílias que recebem até três salários-mínimos por mês.

Em 2021, serão permitidas apenas propostas na modalidade Urbanização e Regularização de Assentamentos Precário (UAP), que visa a melhorar as condições de moradia em favelas, palafitas, loteamentos informais, cortiços e conjuntos habitacionais degradados.

São cinco tipos de intervenções possíveis dentro da UAP, que o proponente deverá avaliar e selecionar conforme as necessidades da área. São elas: regularização fundiária, melhorias habitacionais, urbanização integral ou parcial e intervenção estruturante. Os projetos devem ter valor de financiamento mínimo de R\$ 1 milhão e máximo de R\$ 50 milhões, e o ente público deve aportar contrapartida de, no mínimo, 5% do valor de investimento total. A taxa de juros para os empréstimos é de 5% ao ano, mais a remuneração do agente financeiro e taxa de risco de crédito, limitados a 3% ao ano e com prazo de amortização de 20 anos.

Mais informações sobre o Programa Pró-Moradia estão disponíveis em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/pro-moradia-2013-programa-de-atendimento-habitacional-atraves-do-poder-publico-selecao-2020>.

Adicionalmente, informo que no dia 15 de setembro de 2021 foram anunciados no Palácio do Planalto novos avanços do Programa Casa Verde e Amarela. As ações apresentadas na ocasião buscam, principalmente, ampliar e facilitar o acesso das famílias, principalmente de baixa renda, ao financiamento habitacional.

Dentre as ações, cabe destacar: i) a ampliação do limite de valor de venda dos imóveis para habitação de interesse social; ii) menores taxas de juros do FGTS para famílias com renda de até R\$ 2 mil; iii) parcerias com os municípios ou estados para a construção de empreendimentos ("Programa Casa Verde e Amarela - Parcerias"); iv) redução das taxas de juros para famílias com renda mensal de R\$ 4 mil a R\$ 7 mil e do programa Pró-Cotistas FGTS; v) a ampliação dos recursos para financiamentos habitacionais por meio do FGTS a partir de 2022; e vi) a aprovação de novo prazo para a retomada e entrega de cerca de 27 mil moradias em municípios menores de 50 mil habitantes (Oferta Pública).

A medida de ampliação do limite de valor de venda dos imóveis para habitação popular tem como objetivo adequar o valor máximo dos imóveis enquadrados como habitação de interesse social, tendo em vista que o referido limite já não passava por um reajuste há três anos. Somado a isso, a alta superior a 17% do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) nos últimos 12 meses dificultou a contratação de novos empreendimentos pelo setor da construção civil. Diante desse cenário, houve a necessidade de adequação.

Assim, foi definido o novo teto do valor do imóvel do Programa Casa Verde e Amarela variando de acordo com a região e o tamanho da população. Em municípios com 50 mil a 100 mil habitantes, o aumento do limite será de 15%, enquanto em municípios com 20 mil e 50 mil habitantes, será de 10%. Já nos municípios com população menor que 20 mil habitantes, não houve alteração. As demais cidades – incluindo as capitais e respectivas regiões metropolitanas – terão aumento de 10%.

Sobre as baixas taxas de juros do FGTS para famílias de baixa renda, cabe destacar que, de acordo com o formato inicial do Programa, as famílias do Grupo 1 (renda mensal de até R\$ 2 mil) poderiam ser atendidas de duas formas distintas: com taxas de juros menores (antiga faixa 1,5) ou com taxas de juros um pouco maiores (antiga faixa 2), a depender do imóvel objeto de financiamento dessas famílias.

Com as novas medidas aprovadas, foi possível unificar a taxa de juros e, a partir dos ajustes na metodologia de cálculo do desconto complemento, aumentar o subsídio do FGTS para as famílias que se enquadram nesse grupo de renda.

Com isso, além de fazerem jus às menores taxas de juros da história - 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), as famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil, cujas necessidades habitacionais correspondem a quase 80% do déficit habitacional brasileiro, terão seus valores financiados ainda mais reduzidos, por meio da ampliação dos descontos (subsídios) concedidos a fundo perdido pelo FGTS.

Em alguns casos, a ampliação será superior a R\$ 10 mil, incluindo famílias antes sem condições de acesso ao financiamento habitacional, especialmente nas regiões Norte e Nordeste. Um cidadão que com renda familiar de R\$ 1.500,00 mensais passa a contar com subsídio de, em média, R\$ 35 mil, podendo chegar a até R\$ 47,5 mil, para dar entrada em seu imóvel residencial. Antes, o valor corresponderia a R\$ 23 mil.

Além das famílias com renda de até R\$ 2 mil, as novas medidas também contemplaram as com renda de R\$ 4 mil a R\$ 7 mil. As taxas de juros destinadas a esse perfil de renda foram reduzidas, até o fim do próximo ano, em 0,5 ponto percentual, passando de 8,16% para 7,66% ao ano. Para os trabalhadores titulares de conta vinculada ao FGTS por três anos ou mais, a redução será ainda maior, com taxas de juros anuais equivalentes a 7,16%. Espera-se que com essa adequação as condições de financiamento tornem-se mais competitivas.

Outra medida de suma importância anunciada foram as parcerias com os municípios ou estados para a construção de empreendimentos ("Programa Casa Verde e Amarela – Parcerias"), é uma iniciativa lançada com o objetivo de reduzir ou zerar o pagamento do valor de entrada da casa própria para famílias com renda de até 4 mil reais mensais, por meio do aporte de contrapartida pelos estados e municípios, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), regulamentado pela Instrução Normativa n. 42, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Serão enquadrados nesta iniciativa os empreendimentos com aporte, pelo Ente Público Local (município ou estado), de contrapartida mínima obrigatória de 20% (sendo aceito terreno, recurso financeiro ou execução de obra incidente), para compor o valor de investimento do imóvel objeto de financiamento com recursos FGTS, de forma a suprir o valor mínimo de entrada devido pela família beneficiária.

O Ente Público Local interessado deverá preencher o Formulário de Manifestação de Interesse para participação no PCVA - Parcerias (<https://www.gov.br/mdr/pt-br>). Em seguida, o ente deverá submeter proposta à instituição financeira habilitada para atuar com financiamentos habitacionais por meio do FGTS.

A contrapartida aportada confere a prerrogativa de seleção das famílias beneficiárias ao Ente Público local, que deverá também realizar seleção para contratação da empresa de construção civil que construirá as unidades.

Cumprir destacar, que 11 Estados já manifestaram interesse em participar da referida modalidade.

Ademais, ressaltamos a ampliação dos recursos disponíveis para financiamentos habitacionais por meio do FGTS a partir de 2022. Espera-se que as medidas anunciadas elevem o número de contratações e, consequentemente, amplie os padrões de execução do orçamento do Fundo. Diante disso, o Governo Federal viabilizará uma expansão gradativa do orçamento para 2022 (10%), 2023 (12%) e 2024 (15%) para os programas de financiamento que integram a área de Habitação Popular.

A novidade dará segurança para as construtoras planejarem o lançamento de novos empreendimentos e para as famílias brasileiras, que acompanham a estruturação do Programa em médio e longo prazos.

Por fim, informo sobre a aprovação de novo prazo para a retomada e entrega de cerca de 27 mil moradias em municípios com menos de 50 mil habitantes (antigo Oferta Pública), conforme já mencionado.

Encerrado em 2018, o antigo programa Oferta Pública tinha cerca de 45 mil unidades não entregues. O Casa Verde e Amarela negociou com as empresas novos prazos de retomada das obras e entrega das unidades às famílias. Dessa forma, há 27 mil moradias enquadradas como adequadas para conclusão, das quais 3 mil já estão sendo analisadas para serem entregues imediatamente aos beneficiários.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Inicialmente, este Ministério do Desenvolvimento Regional ainda não promoveu seleções e contratações de novas Unidades Habitacionais (UH) com recursos do Orçamento Geral da União em razão de restrições de natureza orçamentária e financeira. Por consequência, os recursos disponibilizados neste período de 2021 foram destinados a honrar a continuidade da execução das obras já contratadas e ainda pendentes de finalização.

Com relação aos Programas que utilizam recursos não onerosos (OGU), encontram-se sob gestão do **Departamento de Urbanização (DUR)** as seguintes ações orçamentárias (anterior Moradia Digna que atualmente está inserido no **Programa Casa Verde e Amarela**):

- I - Ação 10S3 – Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários;
- II - Ação 10S6 – Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- III - Ação 10SJ – Apoio à Produção ou Melhoria Habitacional de Interesse Social;
- IV - Ação 8866 – Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas;
- V - Ação 8875 – Apoio à Melhoria Habitacional;
- VI - Ação 0E64 – Subvenção Econômica Destinada à Habitação de Interesse Social em Cidades com menos de 50.000 Habitantes.

A Tabela 1 apresenta a execução com as dotações orçamentárias atualizadas e os valores empenhados no período. Salienta-se que os valores referentes a 2021 correspondem àqueles atualizados até outubro deste ano:

Tabela 1 - Valores de Dotação Atualizada x Valores Executados (Empenhados).

Ano	10S3		10S6		10SJ		8866		8875		0E64
	Dotação Atualizada	Valor Empenhado	Dotação Atualizada	Valor Empenhado	Dotação Atualizada	Valor Empenhado	Dotação Atualizada	Valor Empenhado	Dotação Atualizada	Valor Empenhado	Dotação Atualizada

2021	89.458.469,00	89.458.469,00	9.191.785,00	9.191.785,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	40.084.241,00
------	---------------	---------------	--------------	--------------	------	------	------	------	------------	------	---------------

Quanto ao atendimento dos objetivos, a Tabela 2 permite observar a quantidade de obras concluídas no período e os respectivos valores, bem como o número de famílias beneficiadas:

Tabela 2 - Obras concluídas, valores e respectivo número famílias beneficiadas nas ações que contam com recursos do OGU.

Ano	Ação 10S3			Ação 10S6			Ação 10S1		
	Contratos	Repasse	Famílias Beneficiadas	Contratos	Repasse	Famílias Beneficiadas	Contratos	Repasse	Famílias Beneficiadas
2021	10	306.646.113	45.016	17	70.813.158	8.073	5	3.921.839	612

No que concerne à ação orçamentária 0E64 - Subvenção Econômica Destinada à Habitação de Interesse Social em Municípios com menos de 50.000 Habitantes, deve-se ressaltar a recente concessão de prazo para entrega das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - modalidade oferta pública, estabelecida por meio da Lei n. 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que possibilitou a retomada de cerca de 44 mil unidades habitacionais não entregues, localizadas em 1.895 municípios, distribuídos em 25 estados brasileiros.

Em relação aos Programas que utilizam recursos não onerosos (OGU), que encontram-se sob gestão do **Departamento de Produção Habitacional (DPH)**, seguem as seguintes ações orçamentárias (anterior Programa Minha Casa Minha Vida, atual **Programa Casa Verde e Amarela**):

- I - Ação 00AF - Integralização de cotas ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
- II - Ação 00CY - Transferências ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS);
- III - Ação 00CX - Subvenção econômica destinada à implementação de projetos de interesse social em áreas rurais;
- IV - Ação 00CW - Subvenção econômica destinada à implementação de projetos de interesse social em áreas urbanas.

Tabela 3

ORÇAMENTO DISPONIBILIZADO ("valores programados")					
Ano	00AF (FAR)	00CY (FDS-Entidades)	00CX (PNHR)	00CW (PNHU)	TOTAL
2021	R\$ 400.000.000,00	R\$ 286.401.495,00	R\$ 95.177.660,00	R\$ 0,00	R\$ 781.579.155,00

Tabela 4

VALOR PAGO NO EXERCÍCIO ("valores executados")					
Ano	00AF (FAR)	00CY (FDS-Entidades)	00CX (PNHR)	00CW (PNHU)	TOTAL
2021	R\$ 400.000.000,00	R\$ 286.401.495,00	R\$ 16.805.356,00	R\$ 0,00	R\$ 703.206.851,00

Quanto ao atendimento dos objetivos, a Tabela 5 permite observar a quantidade de obras contratadas e entregues no período de 2021:

Tabela 5

Ano	Aquisição Subsidiada						Aquisição Financiada		Total	
	Entidades		FAR		Rural		FGTS			
	UH Contratadas	UH Entregues	UH Contratadas	UH Entregues	UH Contratadas	UH Entregues	UH Contratadas	UH Entregues	UH Contratadas	UH Entregues
2021	-	512	-	23.810	-	2.256	265.838	265.838	265.838	292.416

Complementarmente, consta na referida planilha anexa informações sobre os empreendimentos (Unidades Habitacionais) dentro do Estado do Amazonas.

Na oportunidade, esclareço que, em relação às razões de paralisação de obras, tratam-se de informações que são disponibilizadas a este Ministério pelos Agentes Financeiros (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil), uma vez que cabe a esses o acompanhamento, controle e avaliação do desenvolvimento das operações, de maneira a garantir o cumprimento das metas. No entanto, pode-se destacar alguns dos motivos mais recorrentes que incorrem na paralisação dos empreendimentos, a exemplo de:

- a) dificuldades técnicas e/ou financeiras da construtora responsável, que podem levar a atrasos no andamento das obras e, posteriormente, rescisão/distrato contratual;
- b) invasão da obra, com consequentes atos de depredação e/ou vandalismo;
- c) problemas de compatibilização de projetos; e
- d) atrasos na implementação de infraestrutura externa ao empreendimento, cuja responsabilidade depende do município ou concessionárias de serviços públicos.

Informo, também, que os dados apresentados na planilha se referem às unidades habitacionais **vigentes**, desde o âmbito do então Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ou seja, aquelas pendentes de conclusão e/ou entrega.

4. Sendo estas as informações a encaminhar, renovo meus votos de distinta consideração, colocando a equipe técnica deste Ministério à disposição para esclarecimentos que eventualmente se fizerem necessários.

Atenciosamente,

[assinado eletronicamente]

ROGÉRIO MARINHO

Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3465276** e o código CRC **4FFB8BFC**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco E, 8º andar Brasília-DF CEP: 70067-901

(61) 2034 5814 e 2034 5815 www.mdr.gov.br