

Minha Casa, Minha Vida

Secretaria Nacional de Habitação

Maio / 2025

MINISTÉRIO DAS
CIDADES



2 anos do Novo Minha Casa, Minha Vida

1,4 milhão de imóveis contratados

1,2 milhão de imóveis do MCMV financiado e 236 mil unidades do MCMV subsidiado.

R\$ 182 bilhões financiados

Recursos do MCMV – FGTS.

R\$ 32,5 bilhões em investimentos

Recursos alocados para novos empreendimentos subsidiados pelo OGU e autorizados a contratar.

394 mil unidades selecionadas

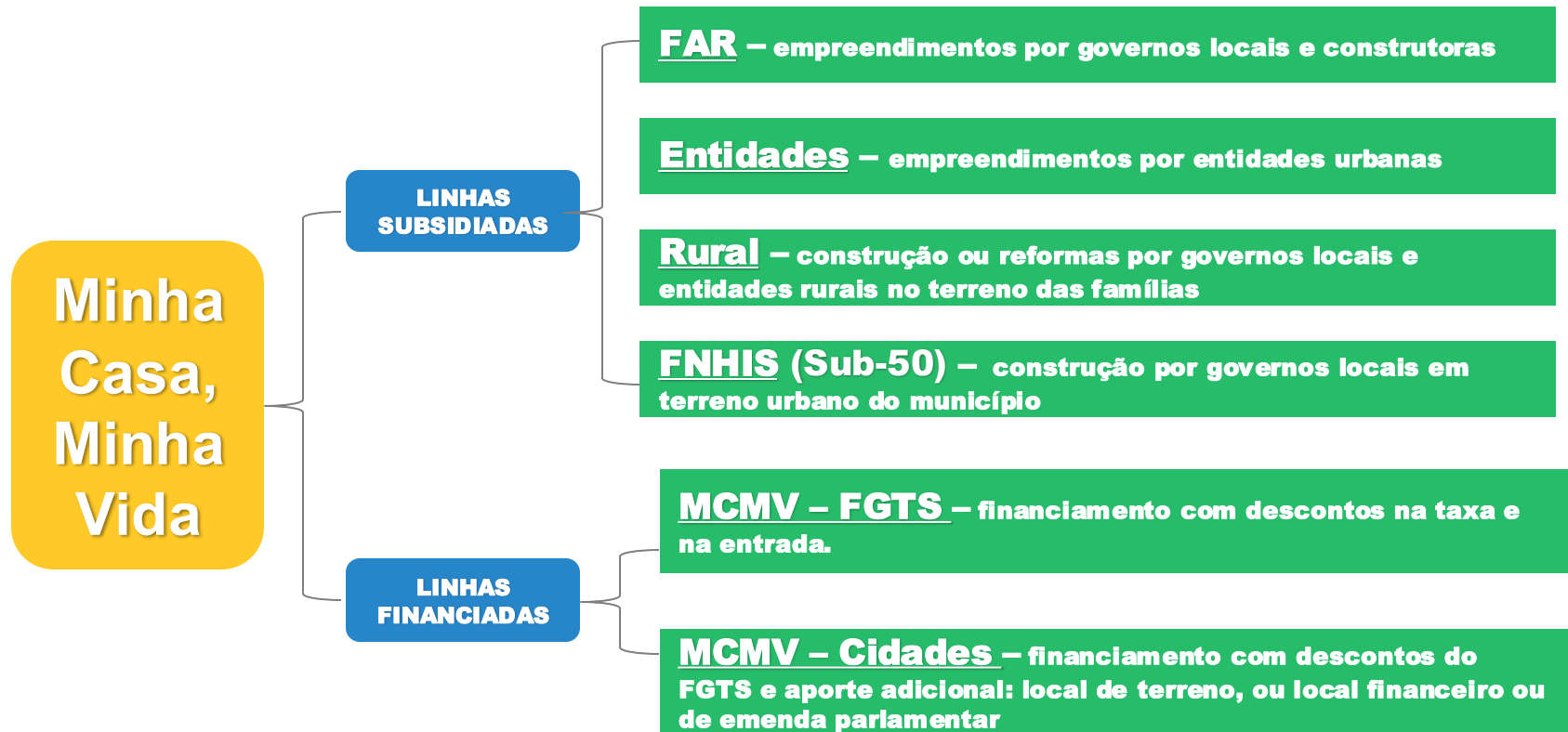
Seleções do FAR, Rural, Entidades e FNHIS.

2.848 municípios beneficiados

51% dos municípios atendidos em apenas 2 anos.

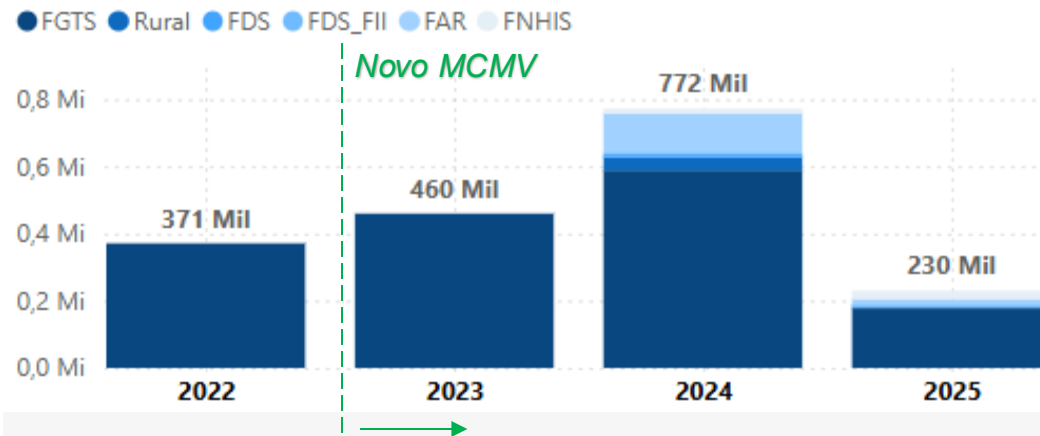


Modalidades do Minha Casa, Minha Vida



Crescimento
de **108%** nas
contratações anuais
entre 2022 e 2024

Em Unidades Habitacionais



Nota: Contratações financiadas e subsidiadas do MCMV (MCMV-FGTS & OGU)

MCMV, rumo aos 3 milhões de contratos em 4 anos (OGU + FGTS)

✓ **588 mil** contratos de financiamento em 2024.
Record do MCMV – FGTS.

✓ **236 mil** UH autorizadas a contratar (FAR, Entidades, Rural e FNHIS)

✓ **R\$ 214 bilhões** injetados na economia



Faixas	FGTS 23-	FGTS 2024	FGTS 2025	FAR	Entidades	Rural	FNHIS
Faixa 1	163.510	215.350	67.709	133.468	23.394	40.521	38.552
Faixa 2	121.040	164.705	55.300				
Faixa 3	121.578	208.224	54.837				
Total	406.128	588.279	177.846	133.468	23.394	40.521	38.552

Valor Financeiro

em Reais

Faixas	FGTS 23-	FGTS 2024	FGTS 2025	FAR	Entidades	Rural	FNHIS	Total
Faixa 1	18,8 Bi	26,5 Bi	8,63 Bi	21,0 Bi	3,2 Bi	3,0 Bi	5,0 Bi	86,2 Bi
Faixa 2	17,9 Bi	25,8 Bi	8,82 Bi					52,5 Bi
Faixa 3	22,0 Bi	42,0 Bi	11,60 Bi					75,6 Bi
Total	58,7 Bi	94,3 Bi	29,05 Bi	21,0 Bi	3,2 Bi	3,0 Bi	5,0 Bi	214,3 Bi

Nota: Contratações financiadas e subsidiadas do MCMV (MCMV-FGTS & OGU)



MCMV: Retomada das entregas do Subsidiados (OGU)

**Bota
Pra
Andar**

✓ **47 mil** imóveis
entregues desde 2023

✓ **42 mil** UH de obras
retomadas



Medidas no MCMV – Linhas Subsidiadas (OGU)

R\$ 36,1 bilhões no ciclo 2023/2025

2025: R\$ 11,6 bi/2024: R\$ 15,3/2023: R\$ 9,2 bi – 2023

Nova **Lei do MCMV**

Lei 14.620/2023 instituída nos primeiros meses do governo, retomando o programa paralisado.

Novo **decreto** e quase **100** novas Portarias

Reestruturação dos normativos do programa.

1 Milhão de quitações do Bolsa Família e BPC

Custo zero para as famílias do BF/BPC.

Seleções nacionais e **MCMV-Reconstrução**

Atendimento a toda população: FAR, Entidades, Rural e FNHIS.

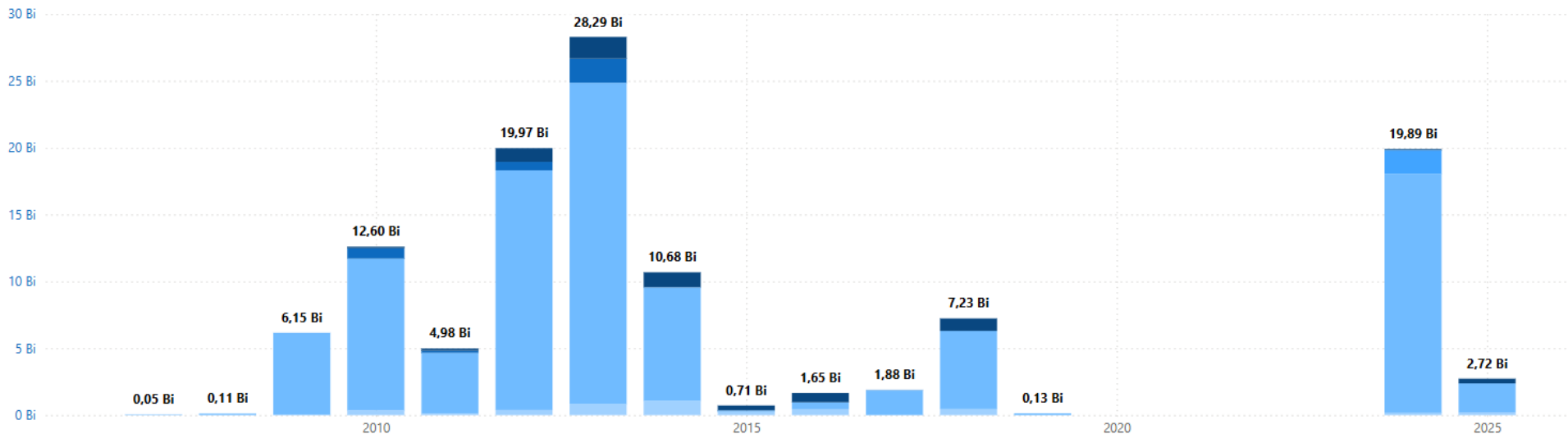




Contratações Anuais – Linhas Subsidiadas

Contratações anuais linhas das subsidiadas

Modalidade: ● Entidades ● FAR ● FNHIS ● Oferta Pública ● Rural



Em **2024**, o **MCMV** volta a **contratar**, após anos de paralização

Atendimento Nacional das Seleções do MCMV - Subsidiado

	FAR	FAR Agrav	FDS	Rural	FNHIS	FAR RS	FNHIS RS	Total
CO	12.213	1.650	3.384	6.098	2.662	-	-	26.007
NE	81.177	11.242	18.308	47.233	16.773	-	-	174.733
NO	32.019	4.632	5.725	10.324	4.963	-	-	57.663
SE	52.442	6.831	17.862	5.874	9.652	-	-	92.661
SUL	14.136	2.030	4.184	6.213	3.245	11.500	1.333	42.641
Total:	191.987	26.385	49.463	75.742	37.295	11.500	1.333	393.705



Linha Subsidiada: MCMV – FAR

Público: Famílias urbanas da Faixa 1 (R\$ 2.850/mês)

Empreendimentos de Construtoras ou Governos Locais.

Valor: A depender da localidade até R\$ 170 mil

Valores da última seleção do FAR.

Acesso: Com a seleção aberta, em <https://habitacao.caixa.gov.br>

Proponente encaminha proposta no site da Caixa

Última Seleção Nacional: 192 mil UH em novembro de 2023

575 Municípios do Brasil atendidos

Status : Próxima Seleção prevista para os próximos dias



Linha Subsidiada: MCMV – Entidade (FDS)

Público: Famílias urbanas da Faixa 1 (R\$ 2.850/mês) organizadas sob a forma associativa.

Empreendimentos executados por Entidades habilitadas, ligadas às causas habitacionais

Valor: A depender da localidade até R\$ 170 mil

Valores da última seleção do FDS.

Acesso: Com a seleção aberta, em <https://habitacao.caixa.gov.br>

Proponente encaminha proposta no site da Caixa

Última Seleção Nacional: 49.463 UH em abril de 2024

270 Municípios do Brasil atendidos

Status : Próxima Seleção prevista para 2º Semestre de 2025



Linha Subsidiada: MCMV – Rural

Público: Famílias rurais da Faixa 1 (R\$ 40.000/ano) organizadas por Entidade ou Município.

Obras executados por Entidades rurais habilitadas ou governos locais em terrenos das famílias

Valor: Até R\$ 75 mil para produção e R\$ 40 mil para melhoria

Valores da última seleção do Rural.

Acesso: Com a seleção aberta, em <https://habitacao.caixa.gov.br>

Proponente encaminha proposta no site da Caixa

Última Seleção Nacional: 75.742 UH em abril de 2024

1.295 Municípios do Brasil atendidos

Status : Próxima Seleção prevista para 2º Semestre de 2025



Linha Subsidiada: MCMV – FNHIS (SUB-50)

Público: Famílias urbanas da Faixa 1 (R\$ 2.850/mês) em municípios com menos de 50mi habitantes

Obras contratadas e executados por Governos locais em terrenos do município

Valor: Até R\$ 130 mil

Valores da última seleção do FNHIS.

Acesso: Com a seleção aberta, em <https://portal.transferegov.sistema.gov.br/>

Proponente encaminha proposta pelo sistema do Transferegov

Última Seleção Nacional: 37.295 UH em novembro de 2024

1.295 Municípios do Brasil atendidos

Status : Próxima Seleção em definição

Contratações avançando conforme disponibilidade da LOA 2025



Algumas Medidas no MCMV – Linhas Financiada – FGTS

R\$ 127 bilhões de orçamento para 2025
Ampliação em R\$ 60 bilhões, do orçamento de 2022.

Criação do **MCMV- Classe Média**

Atendimento de famílias com renda até R\$ 12 mil

Criação do **MCMV – Cidades**

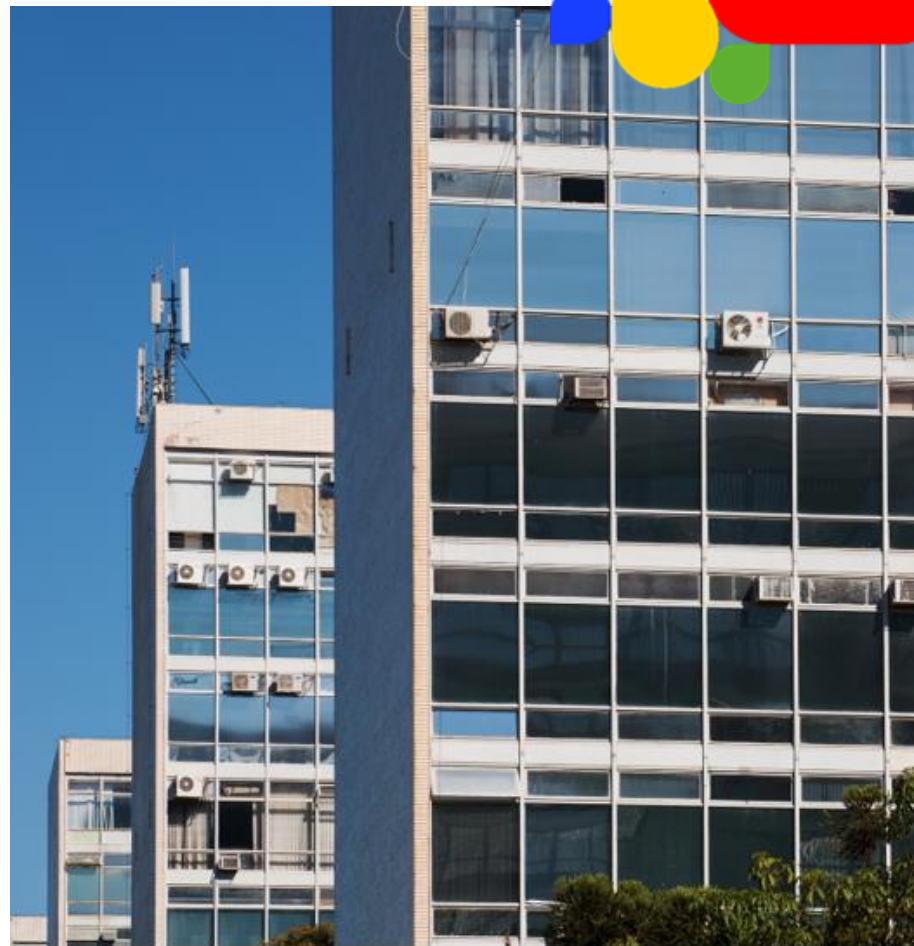
Novas fontes para subsidiar os financiamentos do MCMV.

Criação do **FGTS-Futuro**

Auxílio a famílias com renda formal ampliar a capacidade de pagamento

Juros de **4% a.a.** para famílias do NO e NE

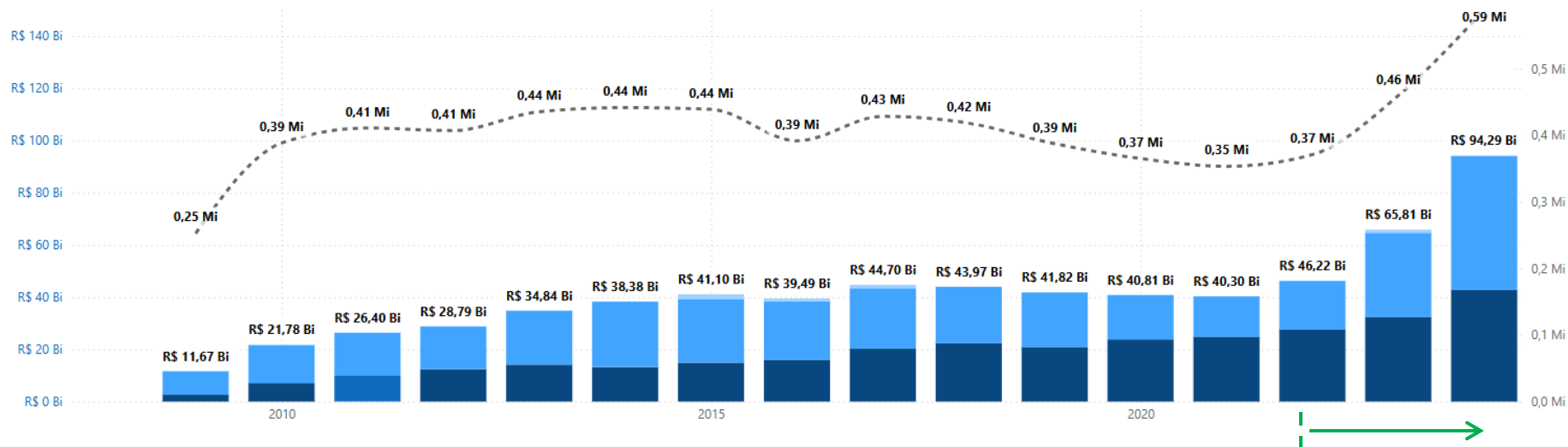
Redução dos juros para o menor nível da história para famílias com renda de até R\$ 2 mil/mês



Contratações do FGTS ao longo tempo

Contratações anuais do FGTS

Programa ● Apoio à Produção ● Carta de Crédito Associativo ● Carta de Crédito Individual ● Faixa Estendida ● Pró-Cotista ● UH



Em **2024** o **FGTS** **financiou** mais que o **dobro** do valor financiado em 2022

Nota: Contratações para famílias com renda até R\$ 8 mil.



Faixa 3

207.000

famílias Faixa 3
atendidas

R\$ 42 bi

em recursos
onerosos FGTS

Manutenção
patamar
contratação 2024

**FUNDO
SOCIAL**

R\$ 15 bi

*Injeta recursos na Faixa 3
mantendo patamares de
contratação*



R\$ 15 bi

*Recursos liberados
disponibilizados para a criação da
Faixa Classe Média*

Faixa 4

Inclusão de

120.000

famílias com renda
até **R\$ 12 mil** no
financiamento
habitacional MCMV
para imóvel de até
R\$ 500 mil, com
taxa de juros de
10,5% a.a.



Inclusão de **120.000** famílias

com renda até R\$ 12 mil no
financiamento habitacional
MCMV

O recurso FGTS (R\$ 15
bilhões) será alavancado
com a composição de recursos
de outras fontes possibilitando
a **expansão do crédito para
aquisição de moradias para
famílias de renda média**

mix funding



**Cenário agente
financeiro CAIXA**

Recursos previstos – R\$ 30 bilhões

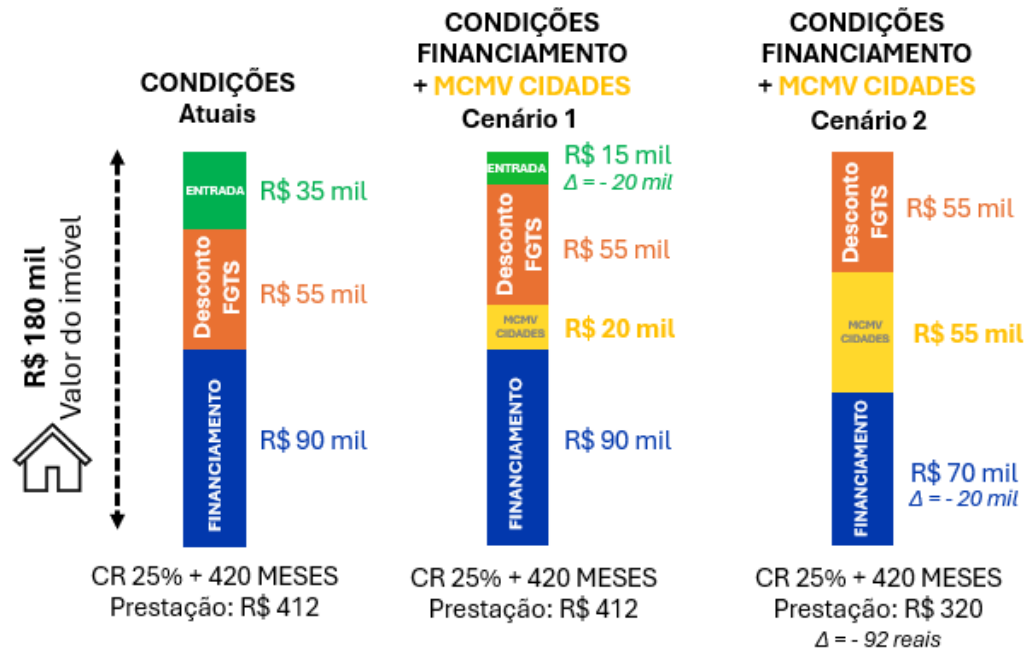
- R\$ 15 bilhões FGTS
- R\$ 15 bilhões outras fontes

*Valor médio de financiamento de R\$ 250.000

Redução do valor da
entrada e das
prestações.

A possibilidade da **troca** do
aluguel pelo sonho da
casa própria.

Simulação: Família com renda mensal de R\$ 1.650 (São Paulo – SP)

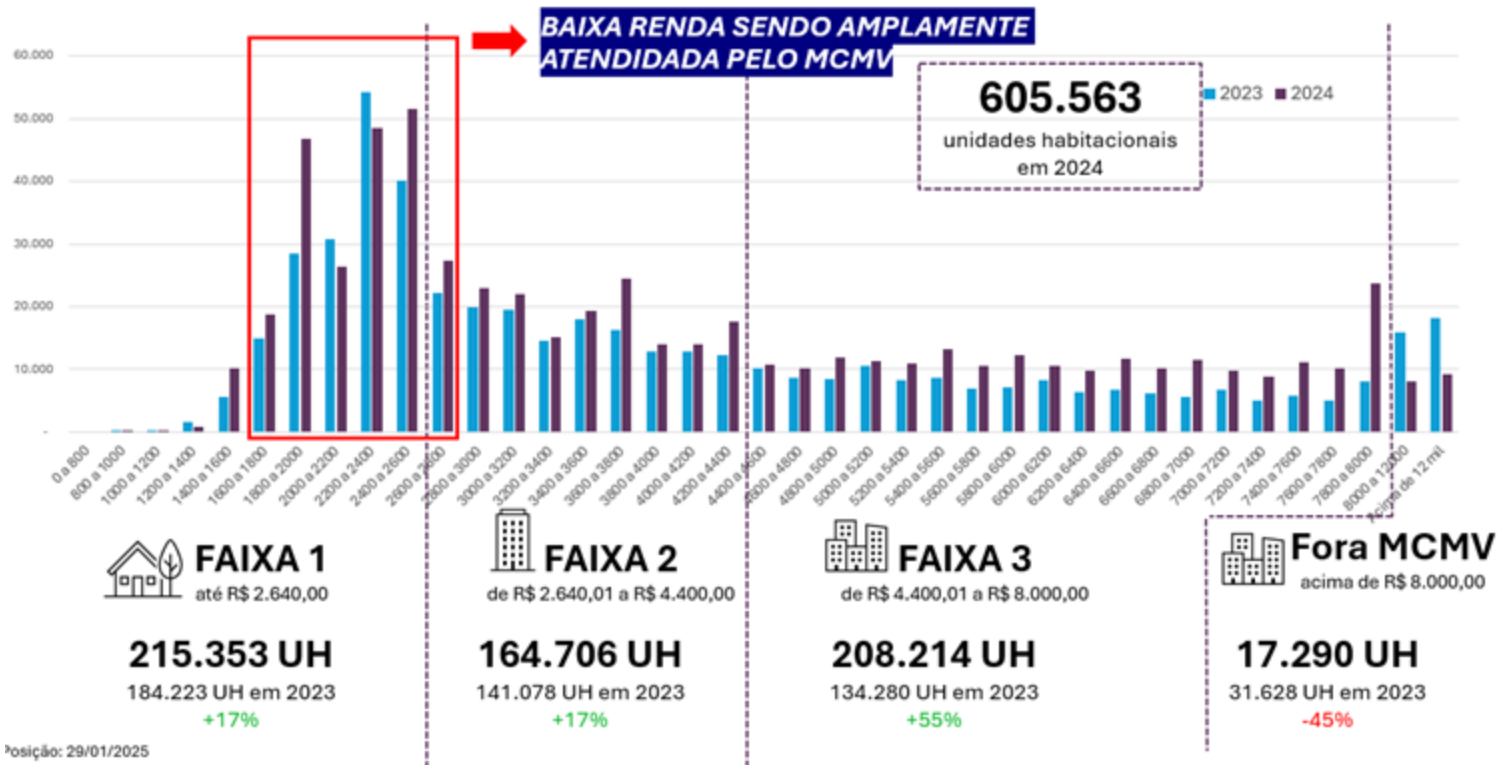


Nota: Sistema de Amortização Price





FGTS atingindo o público-alvo



Obras em andamento no MCMV

- + **104,2 mil UH** (FAR)
- + **24,7 mil UH** (Entidades)
- + **37,2 mil UH** (Rural e antigo Oferta Pública)
- + **188 mil UH** (FGTS – Carta de Crédito Individual / PF)
- + **614,5 mil UH** (FGTS – Apoio a Produção / PJ)

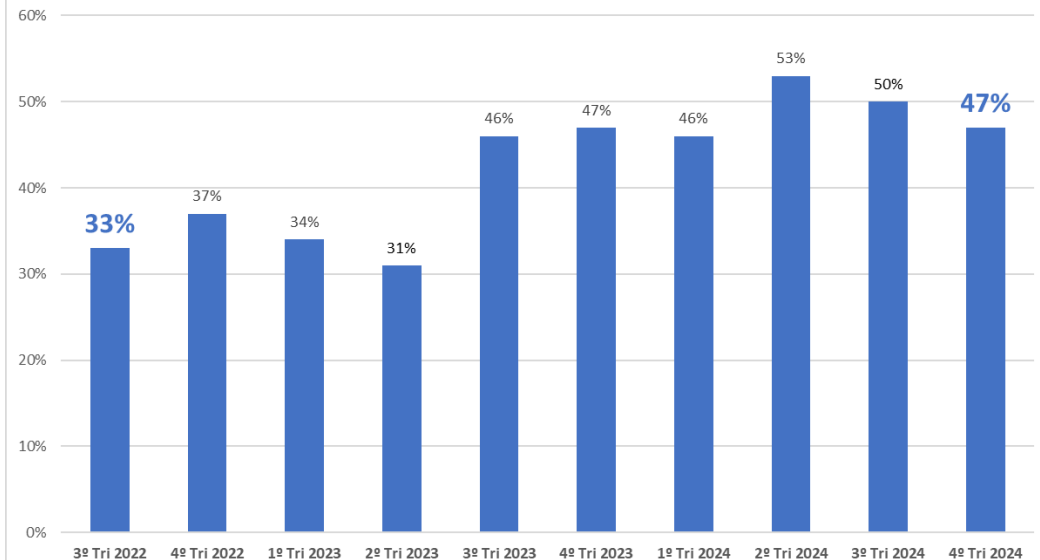
= 969 mil moradias em obras no Brasil



Foto Empreendimento Residencial Ipirá I em IPRA/BA

Salto na participação do MCMV nos **lançamentos** imobiliários

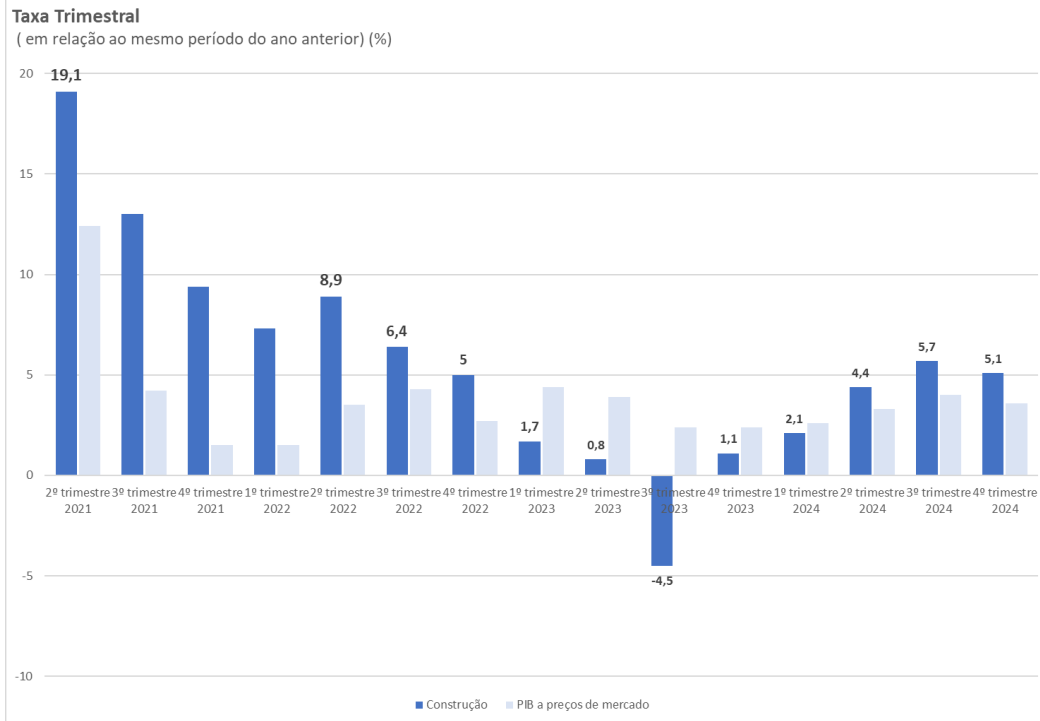
Participação do MCMV nos lançamentos imobiliários (%)



Fonte: CBIC, Indicadores Imobiliários Nacionais

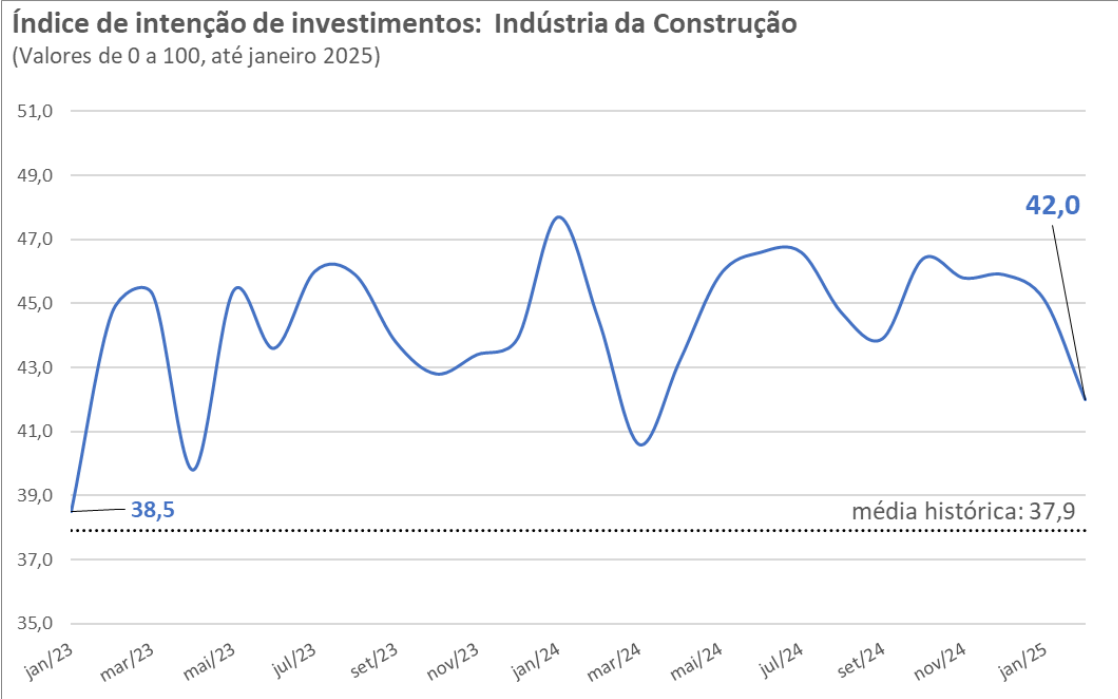


Reversão do
forte arrefecimento
do setor da
Construção
no pós-pandemia



Indústria: Intenção de investimentos na construção

Manutenção da
intenção de
investimentos em **4**
pontos acima
da média história



Fonte: CNI – Confederação Nacional da Indústria, Sondagem da Indústria da Construção





Indústria: Emprego aquecido

Taxa de desocupação da economia atinge em 2024

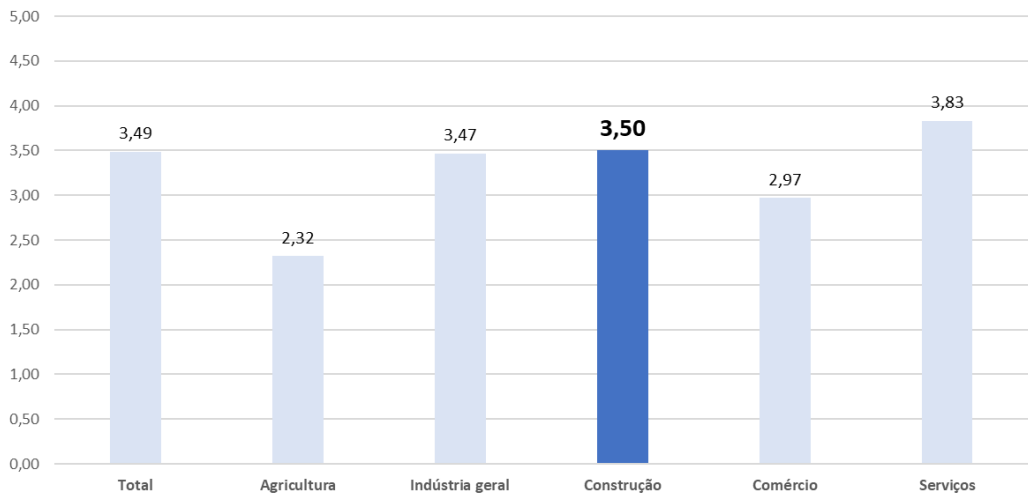
menor nível da série, **6,6%**¹.

Geração de **empregos**
na **Construção Civil**
segue no topo do crescimento,
criando **100 mil** empregos
líquidos em 12 meses.



Variação Relativa

(Acumulado Abril/2024 a Março/2025) (%)



Fontes: Ministério do Trabalho – Novo Caged

Nota: (1) Pnad Continua (referente a 2024). Série iniciada em 2012

110 mil UH

- ✓ **100 mil uh** para o cadastro habitacional nacional
- ✓ **10 mil UH** para localidades impactadas por obras públicas federais; situações de emergência ou calamidade; soluções para desmobilização



Terrenos

- ✓ **Propostas apenas de terrenos na área urbana consolidada.**
- ✓ **Exigência de equipamentos públicos: educação, de saúde, de comércio e serviços.**
- ✓ **Terrenos bem localizados significam qualidade de vida para as famílias do MCMV e redução do impacto ambiental por deslocamentos.**



- Centro Urbano
- 🏠 Empreendimento Habitacional
- 📐 Área Urbana Consolidada
- 🌿 Limite Municipal
- 🗺️ Perímetro Urbano

Padrão de inserção urbana:
A Na área urbana consolidada
B Na área de expansão urbana contígua à malha urbana

Sustentabilidade

- ✓ Incentivo para instalação de cisternas.
- ✓ Varandas melhoram o conforto térmico e a iluminação natural.
- ✓ Novas proporções mínimas de árvores plantadas na localidade por UH construída
- ✓ Estímulo a instalação de hortas urbanas



Especificações

- ✓ *Aumento de Valores*
- ✓ *Diminuição de Custos em especificações*

OBRAS DO
FAR EM
ANDAMENTO



Recursos garantidos:

- ✓ **R\$ 14,8 bi** de disponibilidade financeira no fundo
- ✓ Recursos **não contingenciáveis**
- ✓ Recursos **não transferíveis** para outra destinação
- ✓ Gestão Orçamentária **MCID**





Locação Social



**Diversificação de modalidades para
atendimento das necessidade habitacionais,
com a inclusão da linha de atendimento
“fomento à criação de mercados de
locação social de imóveis em áreas
urbanas”**



INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

INFRAESTRUTURA	FUNDIÁRIA	EDILÍCIA
URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	MELHORIA HABITACIONAL
14,2 milhões	3,5 milhões	11,2 milhões

NOVO **PAC**
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE



DÉFICIT HABITACIONAL DEMANDA FUTURA

COABITAÇÃO	HAB. PRECÁRIA	ÔNUS EXCESSIVO
PROVISÃO FINANCIADA		LOCAÇÃO SOCIAL
PROVISÃO SUBSIDIADA		
1,4 milhões	1,5 milhões	3 milhões


**Minha Casa
Minha Vida**

*Déficit Habitacional no Brasil 2016–2019 | Fundação João Pinheiro, 2020. ** Inadequação De Domicílios No Brasil 2016 – 2019 | Fundação João Pinheiro, 2020.



- Modelo **não** é substitutivo à produção habitacional para alienação
- Flexibilidade para atender necessidades transitórias de moradia (ciclos de vida)
- Alternativa habitacional para quem quer morar em áreas centrais



- Formação de parque público de UH – **continuidade da provisão de moradia social** bem localizada
- Evita revenda de imóveis e desvirtuamento da política pública
- Assistência à gestão social e condominial dos empreendimentos no longo prazo



- Potencial para recuperação de estoque imobiliário antigo, para reabilitação de territórios degradados
- Cumprimento da **função social de imóveis públicos**
- Empreendimentos com boa infraestrutura de serviços públicos



- Necessidade de **aporte de subsídio público para os serviços atrelados à locação social**: manutenção predial, gestão condominial e gestão da carteira de locatários.
- **Política Nacional de Habitação não está estruturada para custeio de serviços.**
- Demanda **capacidade institucional dos entes locais** para gestão do parque de locação e promoção dos serviços necessários.
- Estruturação de **mercado de prestadores de serviço dessa natureza para HIS e para a escala** a ser demandada.
- **FGTS atualmente não financia imóveis para locação social** em razão da ausência da garantia real.



- **Estruturação de pilotos de locação social do MCMV por meio de PPP** junto a entes locais, com apoio do Fundo de Estruturação de Parcerias (FEP) da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (SPPI)
- **Disponibilização de Manual de contratação de projetos de locação social no Portal Capacidades do Ministério das Cidades**
- **PRO-MORADIA – previsão de modalidade de locação social em operações de financiamento ao ente público com recursos do FGTS**
- **Revisão do Plano Nacional de Habitação – PlanHab 2040**



Estruturação de projeto de concessão de serviços de **provisão, gestão, manutenção e operação** de empreendimentos habitacionais para locação social

- **Qualificação no PPI da política de fomento a parcerias com a iniciativa privada** para estudar alternativas habitacionais destinadas à locação social.
- **Elaboração de diretrizes nacionais** para a estruturação de projetos de PPP para operação de empreendimentos habitacionais destinados à locação social.
- Mecanismo de **contratação dos estudos**: pelo Fundo de Apoio à estruturação de Projetos de Concessões e PPPs – **FEP**, ouvido o seu conselho de Participação – CFEP.
- **Seleção dos pilotos** definida em ato da SEPPI, ouvido o Ministério das Cidades.

o Governo Federal fornece assistência técnica e custeia a contratação de consultoria para estruturação do projeto para:

Planejamento, Diagnóstico e Estudos; Estruturação do Contrato; Audiências e Consultas Públicas; Licitação da Concessão e Contratação.



Habitação para Locação Social em Recife/PE

Resolução CFEP nº 43, de 12 de novembro de 2021

PODER CONCEDENTE

Município de Recife/PE

OBJETO

Estruturação de projeto de PPP no Município de Recife/PE para realização de empreendimentos habitacionais voltados à locação social, abrangendo a realização e a prestação pelo concessionário privado dos investimentos (*greenfield* ou *retrofit*) e dos serviços de gestão, manutenção, desenvolvimento comunitário e operação dos empreendimentos.

ESCOPO

1.128 UH distribuídas em seis imóveis (três doados pela União), com previsão de três projetos de retrofit.

STATUS

Consulta Pública realizada

Audiência Pública realizada

Execução geral do projeto: 81% (abril/25)



Habitação para Locação Social em Campo Grande/MS

Resolução CFEP nº 48, de 15 de junho de 2022

PODER CONCEDENTE

Município de Campo Grande/MS

OBJETO

Concessão de serviços de provisão, gestão, manutenção, desenvolvimento comunitário e operação de empreendimentos habitacionais para locação social

ESCOPO

800 UH para locação, além de UH para alienação, distribuídas em 4 imóveis (*greenfield*)

STATUS

Consulta Pública: 20/05 a 20/06/2025 (confirmada)

Road Show: 23/05 (confirmado)

Audiência Pública: 28/05 (confirmada)

Execução geral do projeto: 61% (abril/25)





- **Município de Santo André/SP**
- **Município de São José dos Campos/SP**
- **Governo do Estado de Pernambuco**
- **Município de Maceió/AL**

Em estágio avançado de prospecção



Rumo aos **3 milhões**
de moradias

Obrigado 