

II ENCONTRO NACIONAL SOBRE LICENCIAMENTOS NA CONSTRUÇÃO

Brasília, 03 ABR 2018

Henrique Marra

Superintendente Nacional
Vice-Presidência de Habitação

caixa.gov.br



**Produtos e
Serviços Bancários**



Habitação

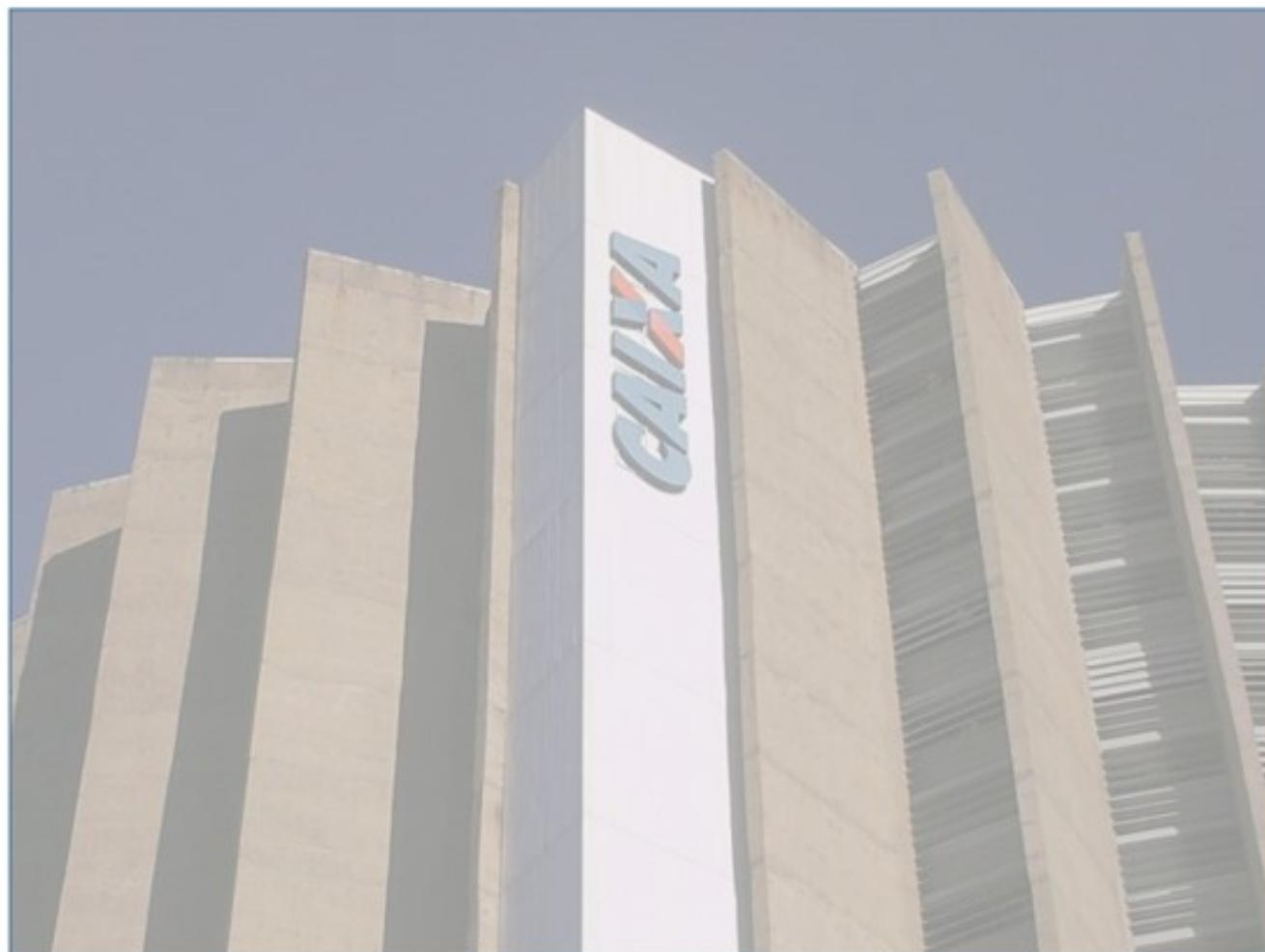


Área Rural



**Meio Ambiente
e Saneamento**

158 anos de história



Gestão Urbana



Políticas Sociais



Repasses do OGU



Gestão Pública

A pair of hands with light-colored nail polish is gently holding a miniature model of a two-story house. The house has a red-tiled roof, a dormer window, and several windows with flower boxes. The background is plain white.

*Minha **CASA***
*Minha **VIDA***



Criação do Banco Nacional da Habitação (BNH)
Sistema Financeiro de Habitação (SFH)
Lei 4.380

Extinção do BNH
A Caixa Econômica Federal (CEF),
agente financeiro do SFH,
coube a gestão do FGTS

**Programa Minha Casa
Minha Vida –
PMCMV**
Lei 11.977
(1ª fase)

**Programa Minha Casa
Minha Vida –
PMCMV**
Lei 11.977
(2ª fase)

**Programa Minha Casa
Minha Vida –
PMCMV**
Lei 11.977
(3ª fase)

1964

1986

2009

2011

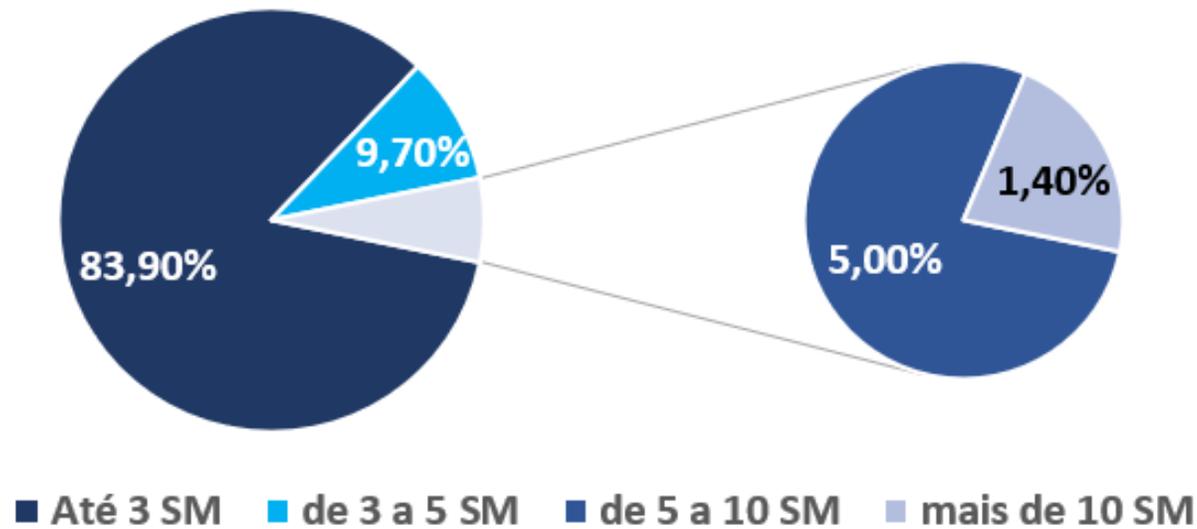
2016

MUNICÍPIO/UF	FAIXA	UH CONTRATADAS	VALOR	UH CONCLUÍDAS	UH ENTREGUES
CAIXA	Faixa 1	1.532.738	R\$ 78.212.851.313	1.263.317	1.172.488
	Faixa 2	2.780.908	R\$ 287.465.019.675	2.456.022	2.215.401
	Faixa 3	541.358	R\$ 52.521.498.957	504.777	384.632
TOTAL CAIXA		4.855.004 (87,2%)	R\$ 418.199.369.945 (90,2%)	4.224.116 (91,0%)	3.772.521 (92,3%)
BB	Faixa 1	196.750	R\$ 11.333.910.861	136.162	111.440
	Faixa 2	233.408	R\$ 20.751.510.837	145.284	89.046
	Faixa 3	115.005	R\$ 10.000.859.156	12.199	3.400
TOTAL BB		545.163	R\$ 42.086.280.854	293.645	203.886
MCIDADES	Faixa 1	166.865	R\$ 3.373.557.000	124.982	111.221
	Faixa 2	0	R\$ 0	0	0
	Faixa 3	0	R\$ 0	0	0
TOTAL MDR		166.865	R\$ 3.373.557.000	124.982	111.221
BRASIL	Faixa 1	1.896.353	R\$ 92.920.319.173	1.524.461	1.395.149
	Faixa 2	3.014.316	R\$ 308.216.530.512	2.601.306	2.304.447
	Faixa 3	656.363	R\$ 62.522.358.113	516.976	388.032
TOTAL BRASIL		5.567.032	R\$ 463.659.207.799	4.642.743	4.087.628

Redução das carências de infraestrutura e precariedades das moradias brasileiras...

Componente		2010	2015	Δ 2015/2010	Δ% 2015/2010
DÉFICIT	Ônus excessivo	2.124.404	3.177.872	1.053.468	49,6%
	Coabitação	2.991.313	1.900.367	-1.090.946	-36,5%
	Habitação precária	1.343.435	947.006	-396.429	-29,5%
	Adensamento excessivo imóvel não próprio	481.539	330.499	-151.040	-31,4%
Total		6.940.691	6.355.744	-584.947	-8,4%
INADEQUAÇÃO	Carência de Infraestrutura	13.007.952	7.225.231	-5.782.721	-44,5%
	Adensamento excessivo imóvel próprio	1.583.763	1.025.717,0	-558.046	-35,2%
	Ausência de Banheiro	1.005.909	213.732,0	-792.177	-78,8%
	Cobertura Inadequada	-	834.722,0	-	-
	Inadequação fundiária	2.117.960	1.871.473	-246.487	-11,6%
Total		15.597.624	11.170.875	-4.426.749	-28,4%

Déficit por faixa de renda



Do total do déficit apurado, **83,9%** da demanda é para famílias com faixa de renda até 3 S.M. Em 2015 equivalia a uma renda familiar de aproximadamente R\$ 2.400

**Este público (até 3 S.M.)
corresponde às faixas 1 e 1,5
do PMCMV**



“...o excesso de burocracia para a construção e aquisição da casa própria no Brasil aumenta em até 12% o valor final do imóvel para o proprietário. Isso equivale a R\$ 18 bilhões por ano, considerando-se os financiamentos com recursos do FGTS e da caderneta de poupança...”

“... o dos cinco anos que um imóvel financiado pelo FGTS pode levar para sair do papel, ou seja, do projeto à entrega, dois anos são consumidos apenas pelos processos burocráticos...”

Principais problemas:

“... atraso na aprovação dos projetos pelas prefeituras, falta de padronização dos cartórios, falta de clareza nas avaliações das licenças ambientais e mudanças na legislação que atingem obras já iniciadas, como alterações nos planos diretores e de zoneamento...”

Os problemas mais críticos foram observados no início da cadeia de valor para todos os tipos de empreendimento

Segmento	Terreno	Licenciamento	Prefeitura	Registro da Incorporação Imobiliária	Financiamento	Durante a obra/ Construção do Empreendimento/ Produção	Processo de Desligamento	Repasse	Total Geral
Financiamento com recursos do FAR	3,77	3,93	3,25	3,15	3,46	3,42	3,40	3,07	3,46
Empreendimento multiuso de grande porte	3,53	4,31	3,47	3,40	3,00	3,22	3,15	3,25	3,40
Loteamento	3,81	4,15	3,29	3,48	2,50	3,00	3,04	3,27	3,31
Financiamento com recursos do FGTS	3,38	3,59	3,22	3,19	3,37	3,22	2,97	3,22	3,27
Financiamento com outros recursos inclusive SBPE	3,29	3,70	3,23	3,25	3,38	3,18	3,02	3,18	3,27
Condomínios residenciais	3,30	3,80	3,42	3,05	2,89	3,21	3,05	2,98	3,22
Total Geral	3,47	3,86	3,31	3,24	3,14	3,21	3,08	3,16	3,31



94% das exigências contidas nos normativos internos da CAIXA são oriundas de legislações, regramentos de gestores de programas e determinações Órgãos de Controle;

Dos **6%** das exigências restantes, apenas **1%** são para **atendimento** pelo contratado, sendo as demais relativas ao fluxo operacional CAIXA.



Atualmente das **6.888** operações ativas

1.606 estão com 95% de obras executadas

Deste total **897** são operações de Mercado que tem prazo de 120 dias para legalização do empreendimento e liberação da última parcela, das quais **76** ultrapassaram esse prazo e apresentam pendências diversas para encerramento do contrato.





Análise das operações financeiras realizada pela CAIXA no âmbito do Crédito Imobiliário e da Habitação de Interesse Social, **se baseia** no estrito cumprimento das **regulamentações, portarias, instruções normativas e operacionais emitidas pelo Ministério, nas legislações municipais, estaduais e federais, bem como, nas normas técnicas – ABNT aplicáveis.**

Objetivo:

Zelar pela boa aplicação dos recursos públicos, pela qualidade dos produtos recebidos como garantia e principalmente pela satisfação dos seus clientes.



Comunicou à Caixa e demais bancos que deverá revisar e até cancelar licenças emitidas por municípios que extrapolaram a sua competência delegada para licenciar.



Uma prefeitura de um município com delegação para licenciar ambientalmente empreendimentos imobiliários aprovou projetos diferentes, sendo um projeto na secretaria de meio ambiente e outro projeto na secretaria de regulação de uso e parcelamento do solo. A obra foi embargada.



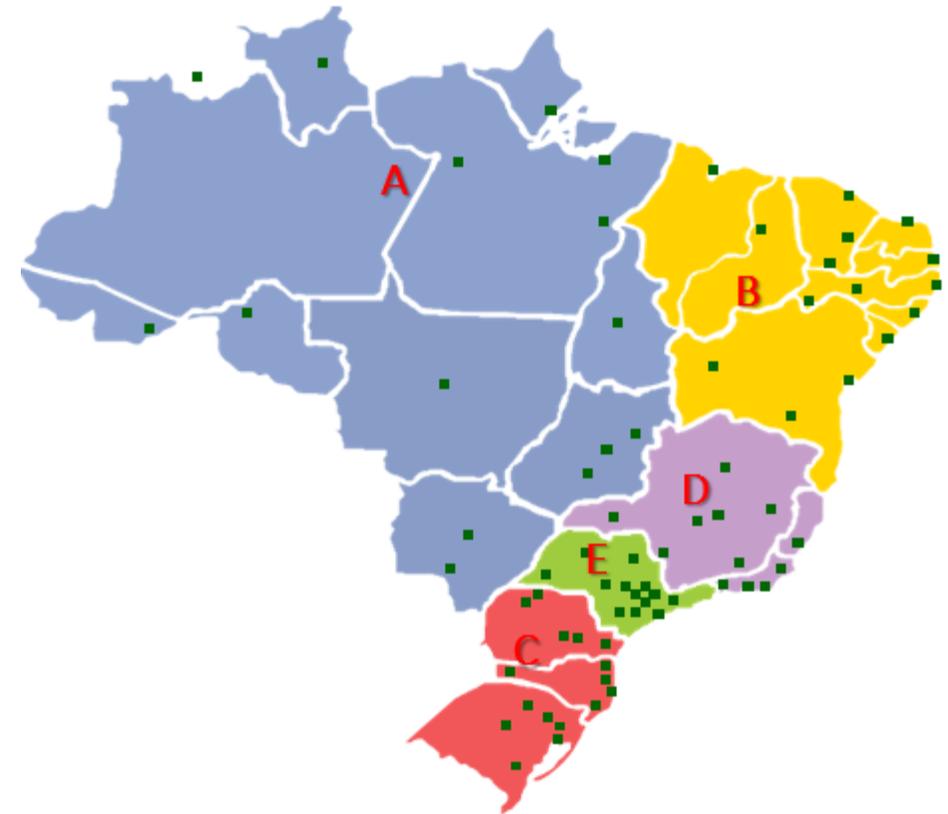
Instituído pelo Decreto Assembleia Legislativa de São Paulo 33.499 de 1991, centralizou e agilizou o trâmite dos projetos habitacionais no Estado de São Paulo.



Implantado em 2017 pela Prefeitura de São Paulo tendo como meta a aprovação de condomínios em 120 dias. Atualmente a prefeitura informa que o tempo médio de liberação é de 65 dias

72 Gerências e Representações Executivas de Habitação – GIHAB, rede com atuação exclusiva em habitação presente em todas as capitais e principais cidades do país, responsáveis por realizar:

- Negócios habitacionais;
- Avaliação;
- Acompanhamento de obras por meio da atuação presencial de engenheiros, arquitetos e técnicos sociais.





A **CAIXA** trabalha para a superação dos desafios que envolvem a redução do déficit habitacional, atuando sempre em parceria com os entes públicos e os setores da construção civil que são fundamentais para a desenvolvimento do Brasil.



CAIXA

Henrique Marra
Habitação

Obrigado!

