

PROGRAMA

MINHA CASA, MINHA VIDA

RECEPÇÃO DE PROPOSTAS FAR – CICLO 2023

JUN 2023 | VIHAB
Versão 2.0 - 29/06/23

CAIXA
É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.

PARTICIPANTES E PAPÉIS

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

ESTABELECE AS DIRETRIZES E NORMAS PARA O PROGRAMA, DEFINE AS METAS, PARÂMETROS E PROCEDIMENTOS PARA ENQUADRAMENTO, REALIZA A PRIORIZAÇÃO E PUBLICA A SELEÇÃO DE PROPOSTAS

CAIXA

RECEPCIONA PROPOSTAS, ANALISA O ENQUADRAMENTO E VERIFICA A META



EMPRESAS DA
CONSTRUÇÃO
CIVIL

APRESENTA A PROPOSTA, ELABORA O PROJETO, PROVIDENCIA LICENÇAS E EXECUTA A OBRA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL



ENTE
PÚBLICO

APRESENTA A DOCUMENTAÇÃO SOB SUA RESPONSABILIDADE E PODE SER O PROPONENTE

REGULAMENTAÇÃO



Minha Casa Minha Vida

FORAM PUBLICADAS EM 16 DE JUNHO AS PORTARIAS DE REGULAMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
COM RECURSOS DO FAR

PORTARIA MCID Nº 724
ESTABELECE AS CONDIÇÕES
GERAIS

PORTARIA MCID Nº 725
ESPECIFICAÇÕES
URBANÍSTICAS, DE PROJETO E
OBRA, ALÉM DOS VALORES
POR UNIDADE HABITACIONAL

PORTARIA MCID Nº 727
ABERTURA DAS ETAPAS DE
ENQUADRAMENTO E
CONTRATAÇÃO DE
EMPREENDIMENTOS



PRINCIPAIS PARÂMETROS FAR

BENEFICIÁRIOS DO BPC E BOLSA
FAMÍLIA SÃO DISPENSADOS DO
PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO

VALOR DO IMÓVEL

ATÉ R\$ **170.000,00** CONFORME LOCALIDADE

PRAZO DE EXECUÇÃO

ATÉ 18 MESES

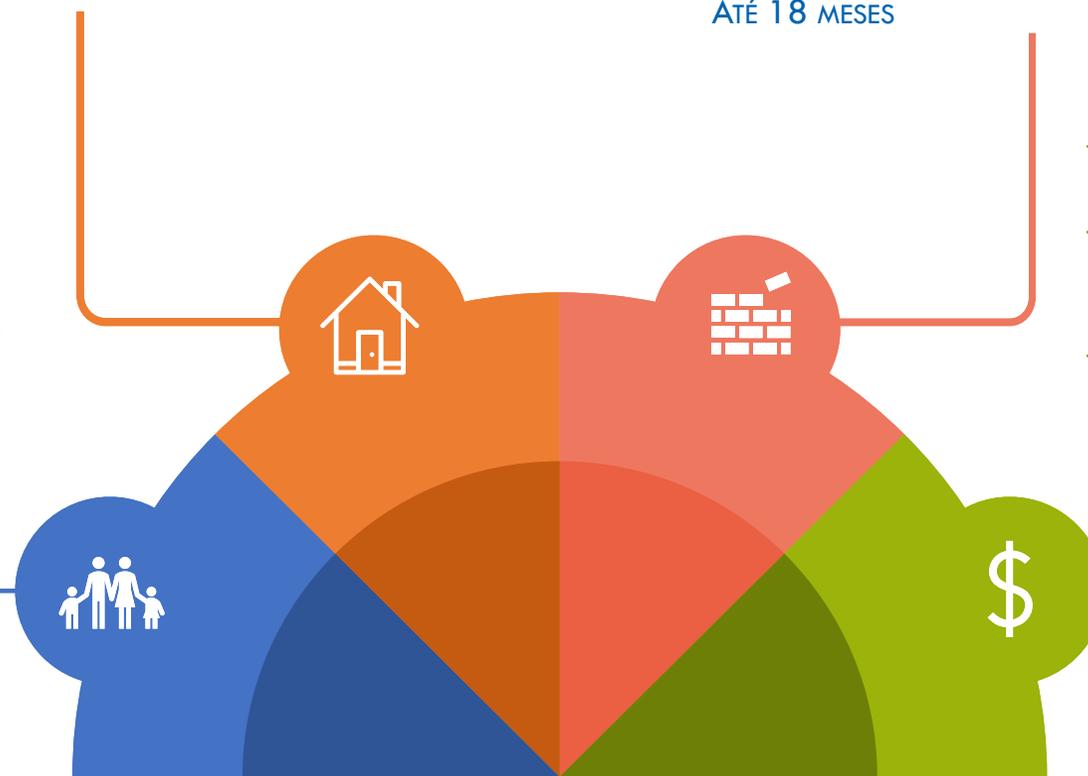
PÚBLICO ALVO

- FAMÍLIAS COM RENDA BRUTA MENSAL DE ATÉ R\$ 2.640,00
- CADASTRADAS NO CADÚNICO
- INDICADAS PELO ENTE PÚBLICO

PRESTAÇÃO

CALCULADA CONFORME RENDA FAMILIAR BRUTA

MENSAL ATÉ R\$ 1.320,00	10% DA RENDA FAMILIAR, OBSERVADA PARCELA MÍNIMA DE R\$ 80,00
DE R\$ 1,320,01 A R\$ 2.640,00	15% DA RENDA FAMILIAR, ATÉ R\$ 396,00, SUBTRAINDO-SE R\$ 66,00 DO VALOR APURADO



VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

URBANO (FAR E FDS)

RECORTE TERRITORIAL	MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR OU IGUAL A 750 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 750 MIL E MAIOR OU IGUAL A 300 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 300 MIL E MAIOR OU IGUAL A 100 MIL HABITANTES		MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MENOR QUE 100 MIL HABITANTES	
	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA
GRANDE METRÓPOLE NACIONAL E METRÓPOLES NACIONAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
METRÓPOLES E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
CAPITAIS REGIONAIS, CENTROS SUB-REGIONAIS, CENTROS DE ZONA E CENTROS LOCAIS E SEUS RESPECTIVOS ARRANJOS POPULACIONAIS	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

LIMITE POR MUNICÍPIO DISPONÍVEL EM: [PORTARIAS FAR 2023 — MINISTÉRIO DAS CIDADES \(WWW.GOV.BR\)](#)

VALOR DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

URBANO (FAR E FDS)

É ADMITIDA A SUPERAÇÃO DOS VALORES ESTIPULADOS NA TABELA, NAS **SEGUINTE HIPÓTESES:**

- A) **TERRENOS COM QUALIFICAÇÃO SUPERIOR**, CONFORME ANEXO I DESTA PORTARIA, PARA OS QUAIS É PERMITIDA A **EXTRAPOLAÇÃO DO VALOR PREVISTO NA TABELA EM 10%** (DEZ POR CENTO), OBSERVADO O LIMITE DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA ESTABELECIDO EM ATO INTERMINISTERIAL VIGENTE; E
- B) REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEL, CONSIDERANDO O ACRÉSCIMO DE 40% (QUARENTA POR CENTO) AOS VALORES PREVISTOS NA TABELA.

NA HIPÓTESE DE DOAÇÃO DE TERRENO, OS VALORES ESTIPULADOS NA TABELA 1 DEVERÃO DESCONTAR A FRAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DE MERCADO DO TERRENO DOADO POR UNIDADE HABITACIONAL, SALVO SE ELE FOR REVERTIDO AO AUMENTO DE SUA ÁREA ÚTIL EM, NO MÍNIMO, 4 (QUATRO) M².

LIMITE DE UH POR EMPREENDIMENTO

URBANO (FAR E FDS)

POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO	QUANTIDADE DE UH EMPREENDIMENTO ISOLADO	QUANTIDADE DE UH AGRUPAMENTO (EMPREENDIMENTOS CONTÍGUOS)
ATÉ 20.000 HABITANTES	50	200
DE 20.000 A 50.000 HABITANTES	100	300
DE 50.001 A 100.000 HABITANTES	150	400
DE 100.001 A 500.000 HABITANTES	250*	500
ACIMA DE 500.001 HABITANTES	300*	750

*NO CASO DE CONDOMÍNIOS COMPOSTOS POR EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES, É PERMITIDO O MÁXIMO DE 200 UH POR CONDOMÍNIO

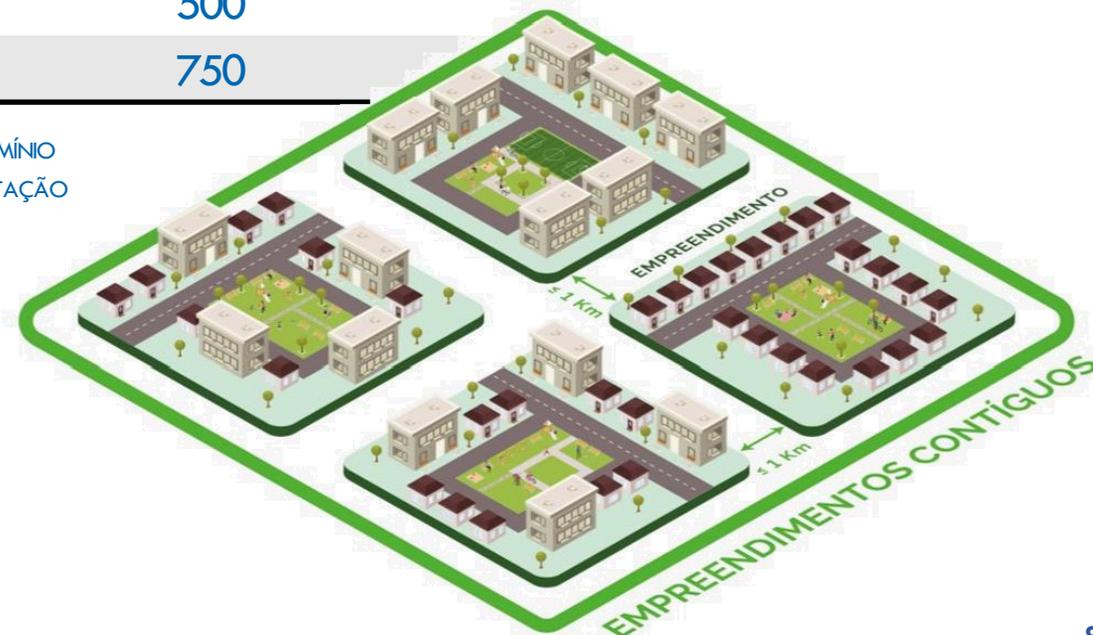
**EM CASO DE EMPREENDIMENTOS CONTÍGUOS, CADA EMPREENDIMENTO DEVE TER VIABILIDADE TÉCNICA DE IMPLANTAÇÃO INDEPENDENTE DOS DEMAIS.

CONCEITO

UM EMPREENDIMENTO É CONTÍGUO A OUTRO QUANDO

A MENOR DISTÂNCIA ENTRE O SEU PERÍMETRO E O PERÍMETRO DE OUTRO EMPREENDIMENTO FOR IGUAL OU INFERIOR A UM QUILOMETRO (KM).

PARA ANÁLISE DA CONTIGUIDADE, DEVEM SER CONSIDERADOS EMPREENDIMENTOS EM EXECUÇÃO OU ENTREGUES NOS ÚLTIMOS 5 ANOS, NO ÂMBITO DE PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUE ENVOLVAM AS FONTES DE RECURSOS DE QUE TRATAM A PORTARIA 725.



FLUXO DE ENQUADRAMENTO

RECEBIMENTO E ANÁLISE DE PROPOSTAS

- 1** A CAIXA INICIARÁ A RECEPÇÃO DE PROPOSTAS NO DIA 03 DE JULHO, **EXCLUSIVAMENTE**, NA PÁGINA [HTTPS://ATENDERHABITACAO.CAIXA.GOV.BR/](https://atenderhabitacao.caixa.gov.br/), FICANDO ESSA ETAPA ABERTA ATÉ 28 DE DEZEMBRO DE 2023 OU ATÉ O CUMPRIMENTO DE ATÉ 120% DA META POR ESTADO
- 2** A CAIXA AVALIARÁ A PROPOSTA, A **DOCUMENTAÇÃO** E REALIZARÁ VISTORIA DO **TERRENO** PARA CONFIRMAR AS ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS
TABELA I, ANEXO I, DA PORTARIA 725
- 3** VALIDADAS AS INFORMAÇÕES PRESTADAS AS PROPOSTAS SERÃO ENCAMINHADAS AO MINISTÉRIO DAS CIDADES PARA PUBLICAÇÃO DE PORTARIA DE ENQUADRAMENTO
- 4** APÓS A PUBLICAÇÃO DA PORTARIA DE ENQUADRAMENTO, CABERÁ AO PROPONENTE A APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ATESTE, PELA CAIXA, DA VIABILIDADE TÉCNICA, ORÇAMENTÁRIA, FINANCEIRA E DE ENGENHARIA



DOCUMENTAÇÃO

AS PROPOSTAS PODEM SER APRESENTADAS POR EMPRESAS DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL OU ENTES PÚBLICOS, SENDO EXIGIDOS OS SEGUINTE DOCUMENTOS PARA O PROTOCOLO JUNTO À CAIXA:

- TITULARIDADE E MAPEAMENTO DO IMÓVEL COM INDICAÇÃO DE INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS
- DECLARAÇÃO DO PROPONENTE¹, ACOMPANHADA DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA
- TIPO DE EDIFICAÇÃO E QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL²
- DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO LOCAL, NA QUAL ELE SE COMPROMETE A IMPLEMENTAR AÇÕES EFETIVAS JUNTO AO EMPREENDIMENTO³
- COMPROVANTE DE PAGAMENTO, AO AGENTE FINANCEIRO, DA TAXA CORRESPONDENTE AOS CUSTOS OPERACIONAIS RELATIVOS À ANÁLISE DE ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

¹ ANEXO I DA PORTARIA MCID Nº 725

² ANEXO II DA PORTARIA MCID Nº 725

³ ANEXO DA MCID Nº 727

PARA PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DE SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA OU ESTADO DE CALAMIDADE E OBRA PÚBLICA FEDERAL DEVERÃO SER INCLuíDAS AS DOCUMENTAÇÕES ADICIONAIS ESTABELECIDAS NA PORTARIA MCID Nº 727



IMPORTANTE

É VEDADA A RECEPÇÃO DE PROPOSTAS QUE NÃO CONTEMPLAM TODOS OS REQUISITOS E DOCUMENTOS DE ANÁLISE

TERRENO

A CAIXA AVALIARÁ A DISPONIBILIDADE DE INFRA, PROXIMIDADE AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS

QUALIFICAÇÃO SUPERIOR*

LOCALIZAÇÃO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA, CONFORME ITEM 1*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE AO MENOS 4 (QUATRO) SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA URBANA RELACIONADOS NO ITEM 2*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 2 (DOIS) EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO RELACIONADOS NO ITEM 3*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO DE SAÚDE OU ASSISTÊNCIA SOCIAL RELACIONADOS NO ITEM 4*, QUANDO APLICÁVEL; E

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 2 (DOIS) ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS RELACIONADO NO ITEM 5*

QUALIFICAÇÃO MÍNIMA*

LOCALIZAÇÃO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA OU EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA CONTÍGUA À ÁREA URBANA CONSOLIDADA, CONFORME ITEM 1*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE AO MENOS 1 (UM) SISTEMA DE INFRAESTRUTURA URBANA RELACIONADO NO ITEM 2*

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 1 (UM) EQUIPAMENTO PÚBLICO DE EDUCAÇÃO RELACIONADO NO ITEM 3*; E

EXISTÊNCIA PRÉVIA DE ACESSO A PELO MENOS 1 (UM) ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS RELACIONADO NO ITEM 5*

* ANEXO V – PORTARIA MCD Nº 725

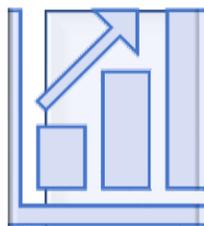
ATENÇÃO

TERRENOS COM **QUALIFICAÇÃO SUPERIOR** SERÃO **PRIORIZADOS** NA SELEÇÃO, POSSUINDO META RESERVADA ESSE REQUISITO PODERÁ SER UTILIZADO PARA **PRIORIZAÇÃO** DE CONTRATAÇÃO PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES

INCREMENTO DE VALOR DE SUBSÍDIO POR UNIDADE



VIABILIDADE DA PROPOSTA



Técnica, Orçamentária e Financeira

- Análise de Risco da Construtora



Jurídica

- Riscos Jurídicos, impedimentos, participantes



Engenharia

- Projetos, licenças, orçamentos, etc.



Tramitação
na
Governança

Autorização
do MCID

Contratação

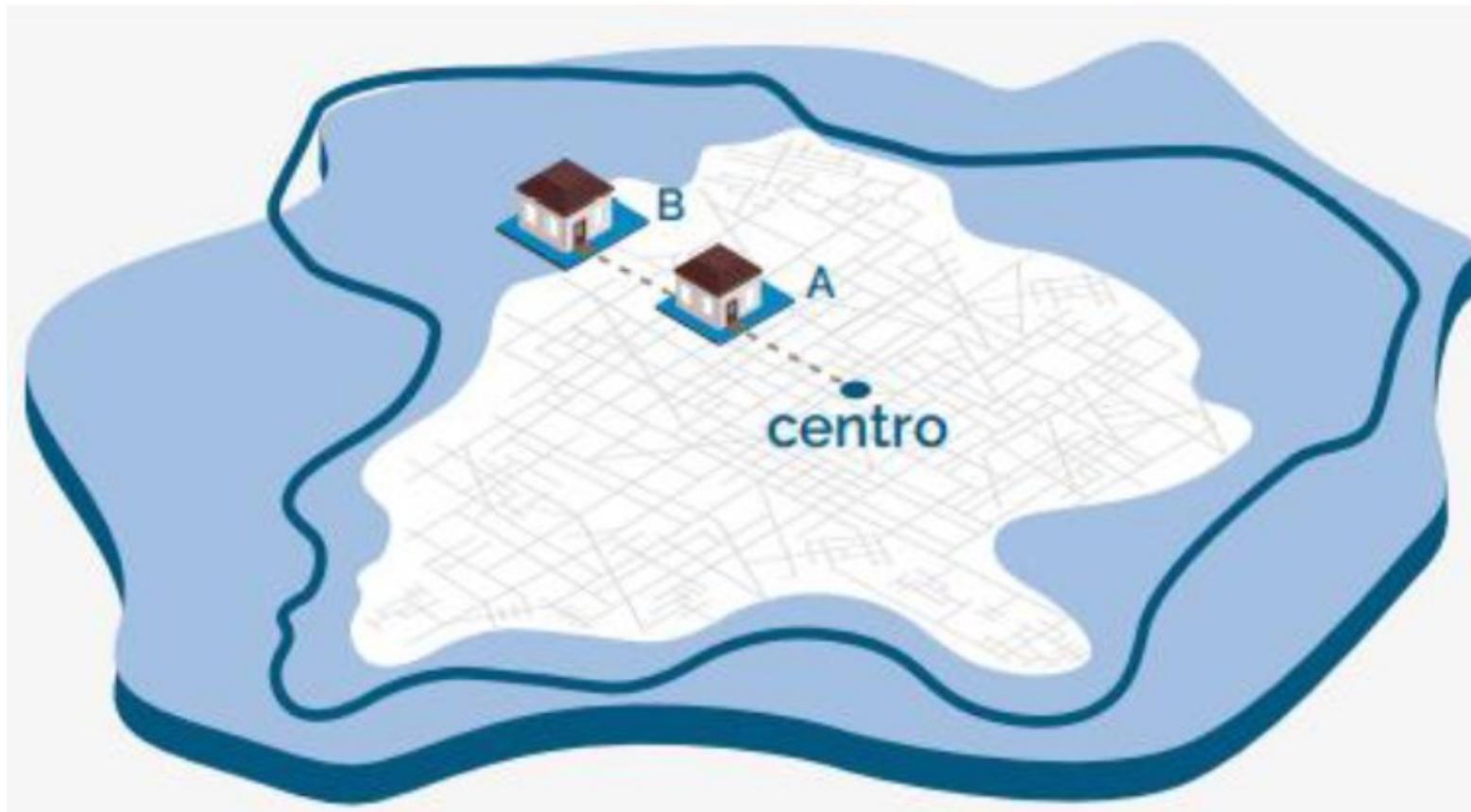


PADRÕES DE INSERÇÃO URBANO – FAR/FDS

PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO



- Centro Urbano
- 🏠 Empreendimento Habitacional
- 🗺️ Área Urbana Consolidada
- 🌊 Limite Municipal
- 🗺️ Perimetro Urbano
- A Na área urbana consolidada
- B Na área de expansão urbana contígua à área urbana

PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO



2. DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA

(ATÉ 300M DOS LIMITES DA **POLIGONAL** DO EMPREENDIMENTO)



REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA INSTALADA



REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL INSTALADA



SOLUÇÃO ESGOTAMENTO SANITÁRIO E COLETA DE LIXO IMPLANTADA



VIAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO, PREFERENCIALMENTE PAVIMENTADAS



ITENS DE DRENAGEM PLUVIAL, GUAS E SARJETAS

A INFRAESTRUTURA DEVE ESTAR OPERANTE ATÉ A DATA DE ENTREGA DO EMPREENDIMENTO OU DA RESPECTIVA ETAPA (CONFORME DISPOSTO NA PORTARIA)

POLIGONAL

CONCEITO



POLIGONAL DO EMPREENDIMENTO

LINHA IMAGINÁRIA QUE ENGLOBA AS QUADRAS ONDE ESTÃO EDIFICADOS OS CONDOMÍNIOS, SUBCONDOMÍNIOS, UNIDADES HABITACIONAIS, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS DE USO COMUM, ÁREAS INSTITUCIONAIS E ÁREAS VERDES, INCLUINDO AS VIAS QUE AS CONTORNAM

A. INSTITUCIONAL

LOTE

VIAS

ÁREA VERDE

PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO



3. ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO



ACESSO A ESCOLAS PÚBLICAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL (0-5 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM COMPUTADO A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO



ACESSO A ESCOLAS PÚBLICAS DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO I/6-10 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADAS A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO OU TRANSPORTE PÚBLICO ESCOLAR



ACESSO A ESCOLA PÚBLICA DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO II/11-15 ANOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 20 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE



4. ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE ASSISTÊNCIA SOCIAL*



ACESSO A EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA (CRAS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 2KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 25 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE



ACESSO A EQUIPAMENTO DE SAÚDE BÁSICA (UBS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 2,5 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 30 MIN, CONSIDERANDO NO CÁLCULO O TEMPO DE DESLOCAMENTO POR CAMINHADA ATÉ O PONTO DE EMBARQUE E APÓS O DESEMBARQUE

PADRÕES DE INSERÇÃO – URBANO FAR/FDS

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

! OBRIGATÓRIO



5. ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS



ACESSO A AO MENOS UM EQUIPAMENTO DE USO COTIDIANO (PADARIA, MERCEARIA, MERCADOS OU FARMÁCIA) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM, COMPUTADA A PARTIR DO CENTRO DO TERRENO



ACESSO AO MENOS A UM EQUIPAMENTO DE USO EVENTUAL (SUPERMERCADO, AGÊNCIA BANCÁRIA, LOTÉRICAS OU CORREIOS) A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1,5 KM, COMPUTADA DO CENTRO DO TERRENO, OU ACESSÍVEL POR TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM TEMPO INFERIOR A 20 MIN.



6. TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO



MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO MAIOR QUE 1 MILHÃO: 3 OU MAIS ITINERÁRIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO QUE ATENDAM O EMPREENDIMENTO



MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ENTRE 250MIL E 1 MILHÃO: 2 OU MAIS ITINERÁRIOS



MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ENTRE 100 E 250MIL: PELO MENOS UM ITINERÁRIO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO QUE ATENDA O EMPREENDIMENTO



MUNICÍPIOS ABAIXO DE 100MIL HABITANTES: NÃO EXIGIDO

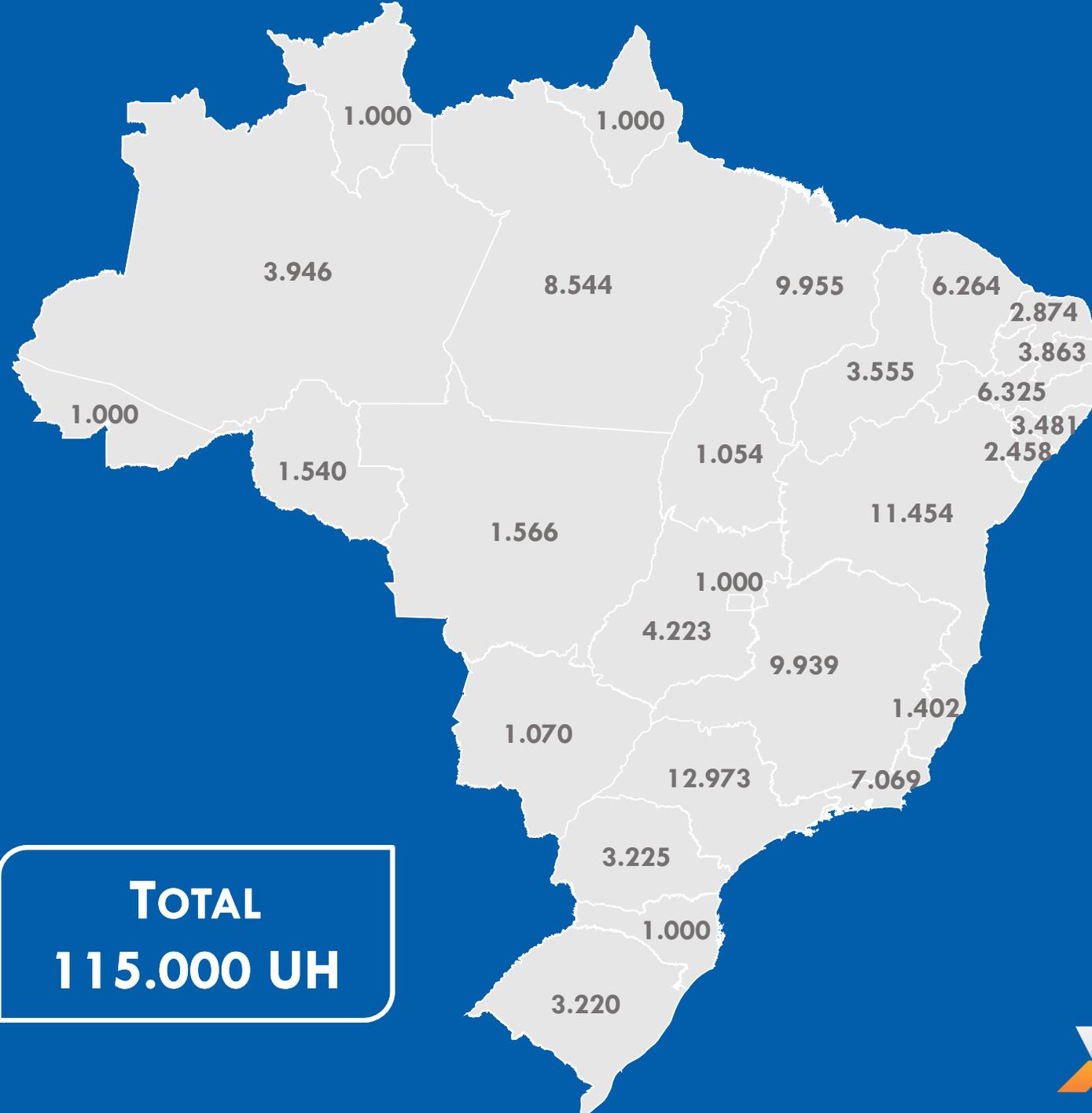
O PONTO DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS DEVE ESTAR A UMA DISTÂNCIA CAMINHÁVEL MÁXIMA DE 1 KM DO EMPREENDIMENTO, COMPUTADA A PARTIR DA **POLIGONAL DO TERRENO.**

METAS



Minha Casa Minha Vida

A PORTARIA MCID Nº 727 DEFINIU A META DE
CONTRATAÇÃO POR ESTADO PARA MCMV –
FAR EM 2023



PRIORIDADE PARA CONTRATAÇÃO

O MINISTÉRIO DAS CIDADES PODERÁ
PRIORIZAR A AUTORIZAÇÃO DE
CONTRATAÇÃO PARA PROPOSTAS APTAS QUE
POSSUAM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS*

ESTEJAM SITUADAS EM MUNICÍPIOS CARACTERIZADOS COMO
METRÓPOLES OU CAPITAIS REGIONAIS

POSSUAM TERRENO DOADO PELO ENTE PÚBLICO LOCAL (ÁREA ÚTIL DEVERÁ
SER AMPLIADA EM NO MÍNIMO 4M²)

POSSUAM COMPROMISSO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DO ENTE
PÚBLICO LOCAL PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS
ORDINÁRIOS CUSTEÁVEIS PELO FAR

ATENDAM A, NO MÍNIMO, TRÊS ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS,
PREVISTOS NA PORTARIA Nº 725

APRESENTEM MENOR VALOR DE INVESTIMENTO PARA O FAR

ESTEJAM LOCALIZADAS EM MUNICÍPIOS ONDE TENHA HAVIDO
CANCELAMENTO PREGRESSO DE INVESTIMENTO MCMV-FAR POR
INVIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA OU SOCIAL

PROCURE A REPRESENTAÇÃO DA CAIXA NA SUA REGIÃO



**Minha Casa
Minha Vida**