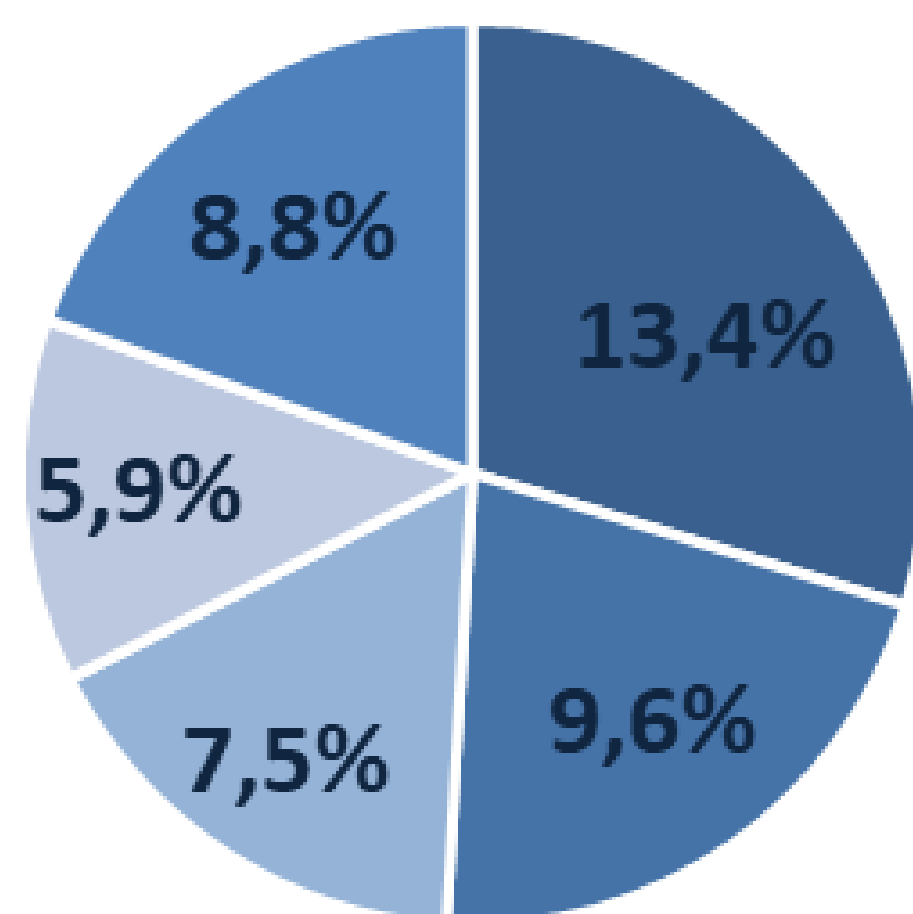


# Soluções CAIXA *Habitação*

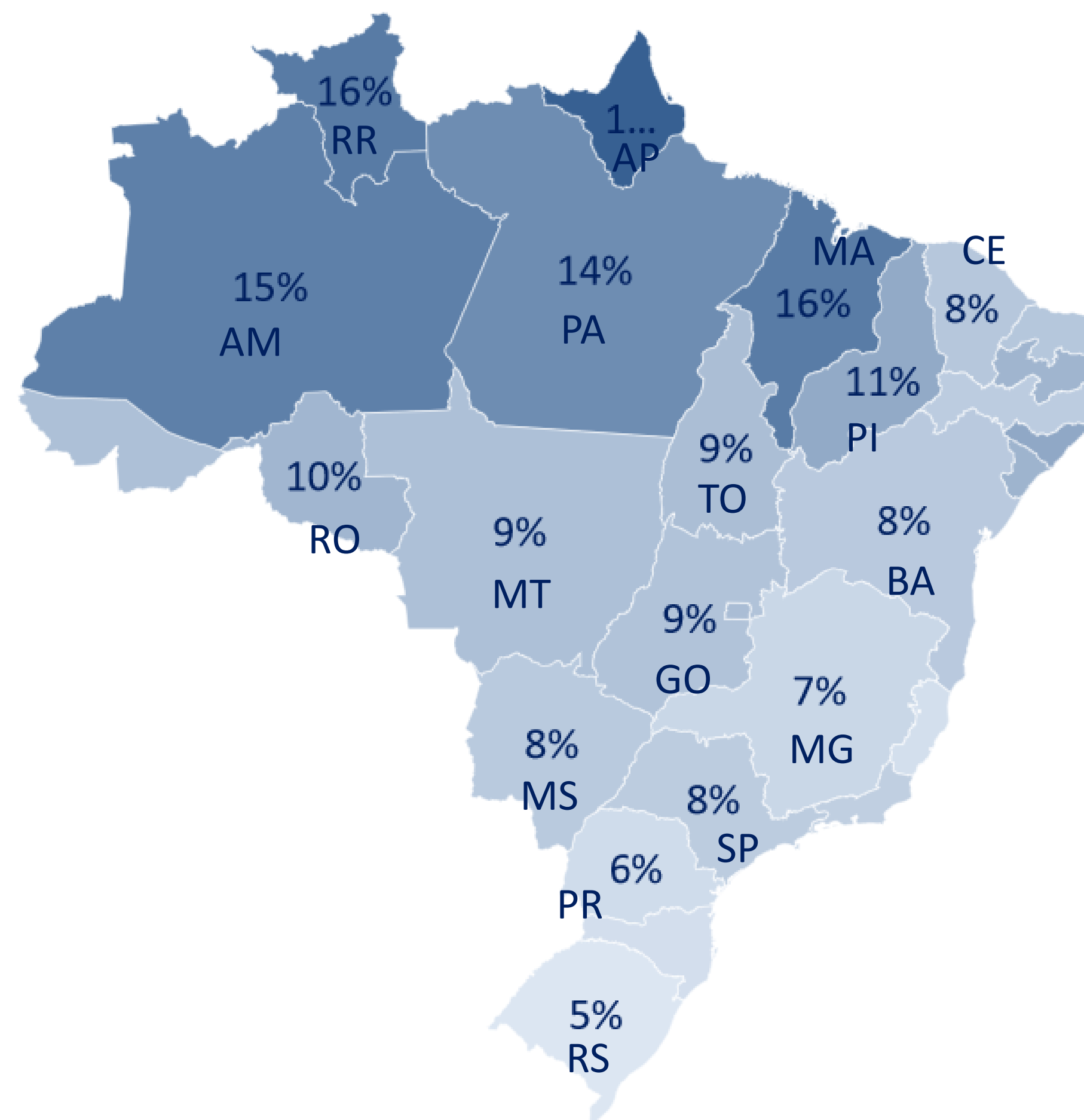
MAIO 2025 | HABITAÇÃO Pessoa Jurídica



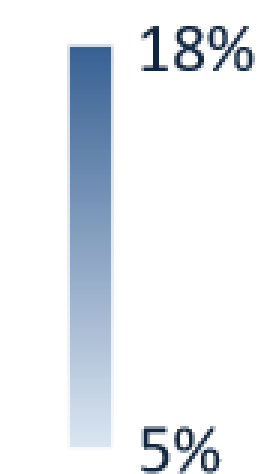
# Déficit Habitacional – Grandes Regiões



■ Região Norte  
 ■ Região Nordeste  
 ■ Região Sudeste  
 ■ Região Sul  
 ■ Região Centro-Oeste

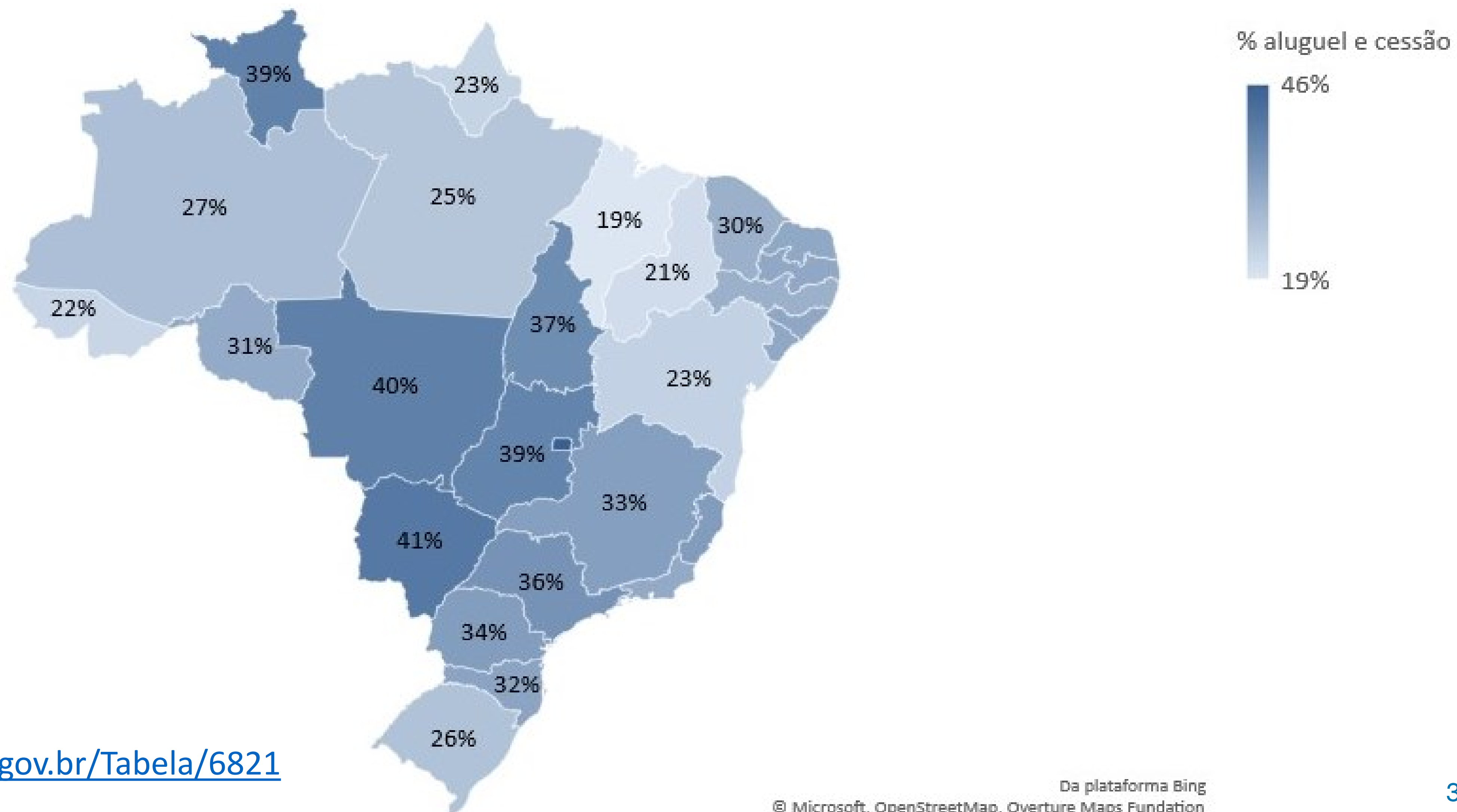


Total Relativo (%)



# Domicílios por condição de Ocupação (IBGE 2023)

## % aluguel/cessão



<https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/6821>

# Situação dos Domicílios



90 milhões de domicílios no país



11 milhões de domicílios vagos



Déficit Habitacional: 6 milhões

## Total de domicílios não ocupados no Brasil

IBGE 2022

### NORTE

Vagos: 820.675

Uso ocasional: 464.847

Total: 1.285.522

### NORDESTE

Vagos: 3.668.757

Uso ocasional: 1.939.671

Total: 5.608.428

### CENTRO-OESTE

Vagos: 858.046

Uso ocasional: 459.393

Total: 1.317.439

### SUL

Vagos: 1.449.594

Uso ocasional: 1.088.119

Total: 2.537.713

### SUDESTE

Vagos: 4.600.817

Uso ocasional: 2.720.882

Total: 7.321.699



# Situação dos Domicílios



**Localidade**



**Total Domicílios**



**Domicílios Vagos**



**Déficit Habitacional**

<b>Aracajú - SE</b>	266 mil	35 mil	36 mil
<b>Belo Horizonte - MG</b>	1 milhão	109 mil	109 mil
<b>Campinas - SP</b>	501 mil	54,6 mil	18 mil
<b>Manaus - AM</b>	737 mil	89 mil	103 mil
<b>João Pessoa - PB</b>	377 mil	59 mil	20 mil
<b>Porto Alegre - RS</b>	686 mil	101 mil	97 mil
<b>Recife - PE</b>	643 mil	77 mil	97 mil
<b>Rio de Janeiro - RJ</b>	2,9 milhões	388 mil	544 mil
<b>São Luís - MA</b>	406 mil	45,5 mil	51 mil
<b>São Paulo - SP</b>	4,9 milhões	589 mil	1,1 milhão
<b>Teresina - PI</b>	355 mil	49 mil	37 mil

# Por que **RETROFIT**?

- ✓ **Sustentabilidade e redução impactos ambientais**
- ✓ **Requalificação urbana e aproveitamento de imóveis**
- ✓ **Melhoria na qualidade de vida e justiça social**
- ✓ **Planejamento estratégico para cidades sustentáveis**

**CAIXA** pioneira no financiamento



Antiga Rádio Globo e atual Gloria Del'Art - RJ

# Municípios com Legislação de Incentivo ao Retrofit

Belo Horizonte: Centro de Todo Mundo

Campinas: Lei do Retrofit

Manaus: Nosso Centro

Porto Alegre: Centro+

Recife: Recentro

Rio de Janeiro: Reviver Centro

Salvador: Revitalizar

São Paulo: Requalifica Centro

Remissão de dívidas de IPTU; Isenção de IPTU por período determinado; Isenção ITBI; Desembolso a fundo perdido; Redução ISS; Isenção Outorga Onerosa por tempo determinado; Ampliação do coeficiente de aproveitamento da região central; Transferência de potencial construtivo.

# Minha Casa Minha Vida

## Requalificação/Retrofit



Incentivar o *retrofit* de prédios degradados, não utilizados e subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades.

Financiar UHs requalificadas, que serão consideradas unidades novas.

Art. 4º - Inciso III <sup>1</sup>Lei nº 14.620



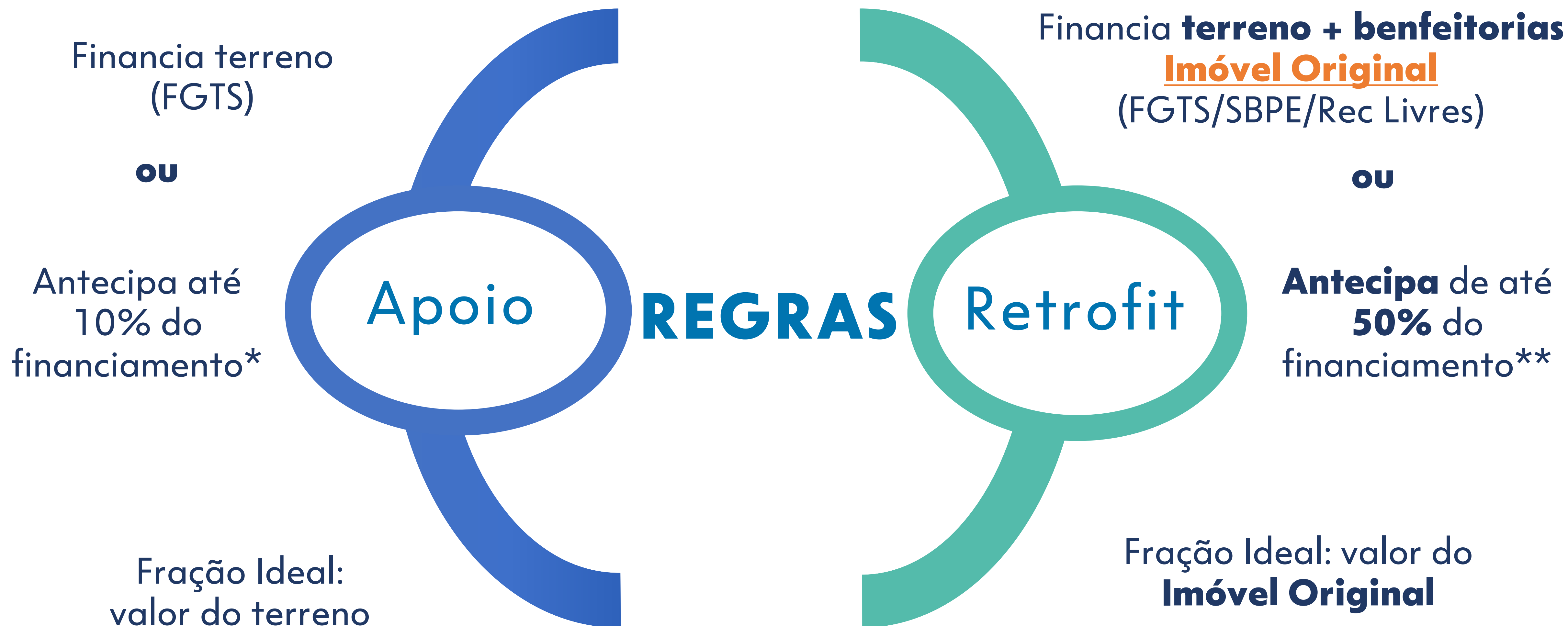
# APOIO A PRODUÇÃO FGTS/SBPE/RECLIVRE

## MODALIDADE REQUALIFICAÇÃO/RETROFIT



**Edifício Castro – Cubatão – Apoio Retrofit em andamento**

CAIXA Notícias CAIXA vai financiar a revitalização de prédio para moradia social em Cubatão (SP)





# Apoio à Produção *Retrofit* – Exemplo

Custo da Obra: R\$ 3.000.000,00

**Terreno:** R\$ 2.000.000,00

Outros Custos: R\$ 100.000,00

**Imóvel Original:** R\$ 4.000.000,00

	<b>Greenfield</b>	<b>Retrofit</b>
<b>Antecipação Financiamento</b>	Até 10% do financiamento* <b>R\$ 300.000,00</b>	Até 50% do financiamento* <b>R\$ 1.500.000,00</b> <b>+ 500%</b>
<b>Financiamento do Imóvel</b>	Terreno** <b>R\$ 2.000.000,00</b>	Terreno + Imóvel Original** <b>R\$ 6.000.000,00</b> <b>+ 300%</b>

\* limitado ao valor do terreno/imóvel original

\*\* Pagamento do valor do Terreno e Imóvel Original no Primeiro Desembolso



# Apoio à Produção *Retrofit*

## Pagamento da Fração Ideal

### Regra “*Greenfield*”

Valor fração ideal  
pago a cada  
financiamento PF  
CAIXA

**R\$ 20.000,00**

**Terreno:** R\$ 2.000.000,00

**Imóvel Original:** R\$ 4.000.000,00

**Total de Unidades:** 100



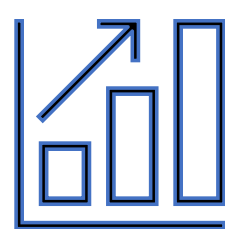
### Regra *RETROFIT*

Valor fração ideal  
pago a cada  
financiamento PF  
CAIXA

**R\$ 60.000,00**



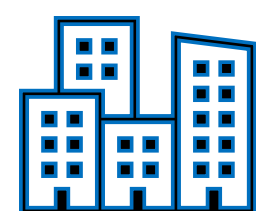
# FAR Requalificação/Retrofit



Incremento de até **40%** no valor do teto.



Possibilidade de flexibilização da tipologia das Unidades Habitacionais.



Apartamento Campinas: Teto R\$ 160.000,00

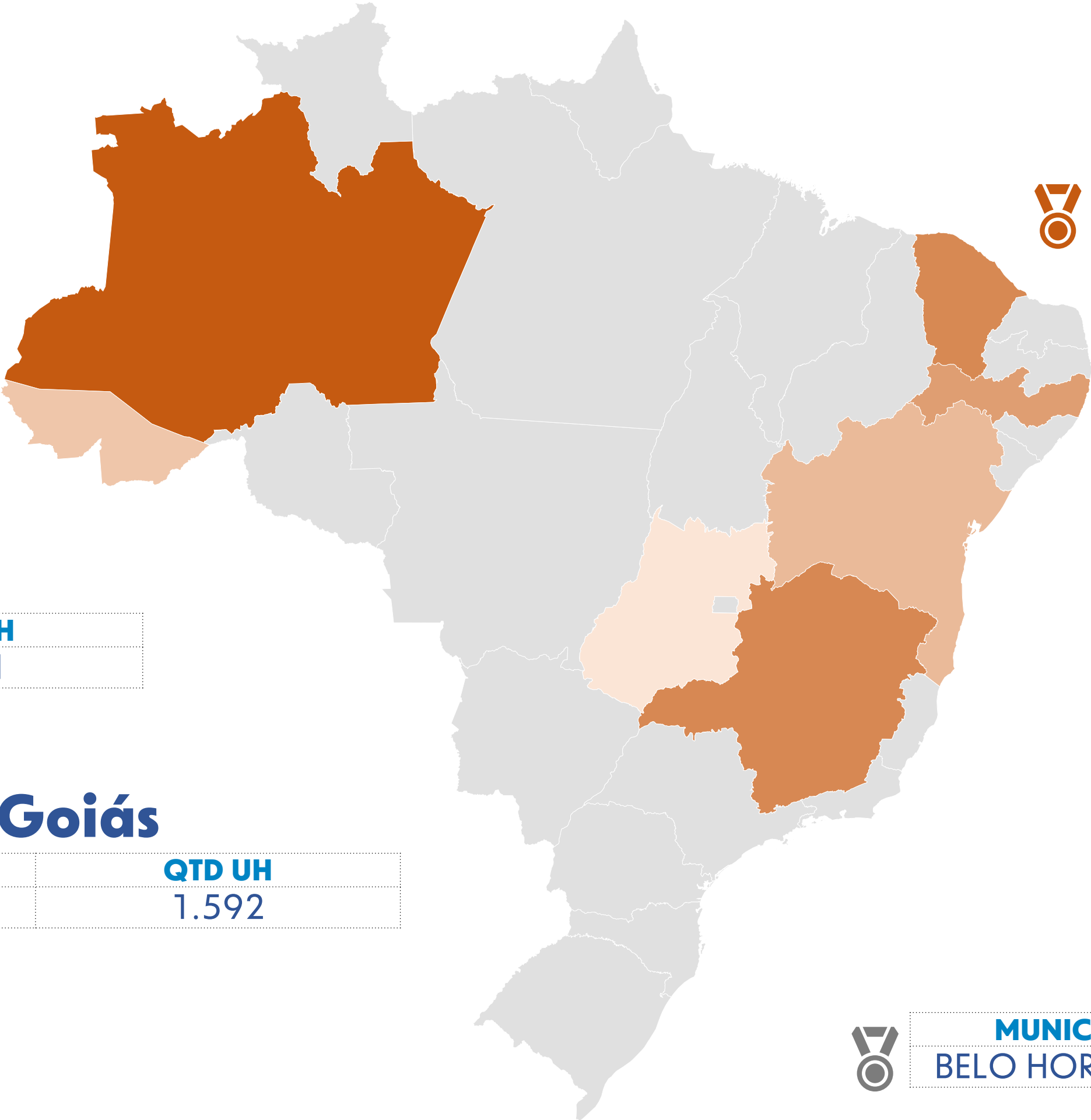
Terreno Qualificação Superior + 10%, teto R\$ 170.000,00

RETROFIT: R\$ 170,000,00 + até 40% (R\$ 68.000,00)

**Apartamento Retrofit = R\$ 238.000,00**



# Contratação FAR 2024



## Amazonas

MUNICÍPIO	QTD UH
MANAUS	2.784



## Ceará

MUNICÍPIO	QTD UH
FORTALEZA	2.384

## Pernambuco

MUNICÍPIO	QTD UH
RECIFE	2.200

## Acre

MUNICÍPIO	QTD UH
RIO BRANCO	1.861

## Bahia

MUNICÍPIO	QTD UH
FEIRA DE SANTANA	1.961
SALVADOR	1.856
CAMAÇARI	1.712
VITÓRIA DA CONQUISTA	1.644

## Goiás

MUNICÍPIO	QTD UH
GOIÂNIA	1.592

## Minas Gerais



MUNICÍPIO	QTD UH
BELO HORIZONTE	2.386



## Fontes de recursos que podem ser acumulados\*



### Emenda Parlamentar

O parlamentar ou bancada destina orçamento OGU para auxiliar no valor de entrada.



### Contrapartida do Ente Público

Com recursos próprios, o Ente Público elabora um programa para auxiliar no valor de entrada.



### Doação de Imóveis

O valor do imóvel doado pelo Ente Público funciona como um valor de entrada.

\*É necessário elaborar legislação específica do Ente Público.

## AM – AMAZONAS MEU LAR

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	839	R\$ 126,71 mi	R\$ 25,85 mi	0,0%
2024	132	R\$ 21,99 mi	R\$ 3,77 mi	0,0%

## MT – SER FAMILIA HABITAÇÃO

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	1.679	R\$ 261,15 mi	R\$ 28,33 mi	0,3%
2024	4.345	R\$ 652,88 mi	R\$ 72,65 mi	0,2%

## GO – LUZIÂNIA

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	64	R\$ 5,48 mi	R\$ 2,85 mi	0,0%
2024	54	R\$ 4,00 mi	R\$ 2,39 mi	0,0%

## MS – CAMPO GRANDE

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	181	R\$ 26,81 mi	R\$ 5,20 mi	0,2%
2024	626	R\$ 93,88 mi	R\$ 16,49 mi	0,0%

## MS – DOURADOS

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	148	R\$ 23,28 mi	R\$ 3,63 mi	0,0%
2024	298	R\$ 42,00 mi	R\$ 8,28 mi	0,0%

## RS – PORTA DE ENTRADA

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	1.984	R\$ 306,83 mi	R\$ 39,68 mi	0,0%
2024	261	R\$ 38,88 mi	R\$ 5,22 mi	0,0%

## AP – MACAPÁ

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	90	R\$ 9,52 mi	R\$ 4,77 mi	0,0%
2024	231	R\$ 26,13 mi	R\$ 10,06 mi	0,0%

## CE – ENTRADA MORADIA

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	1.720	R\$ 248,76 mi	R\$ 34,40 mi	0,0%
2024	2.694	R\$ 384,17 mi	R\$ 53,88 mi	0,0%

## PE – MORAR BEM

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	2.063	R\$ 263,69 mi	R\$ 41,26 mi	0,4%
2024	6.434	R\$ 756,92 mi	R\$ 128,68 mi	0,2%

## SE – LAGARTO

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	22	R\$ 2,43 mi	R\$ 1,14 mi	0,0%
2024	11	R\$ 1,30 mi	R\$ 0,61 mi	0,0%

## ES – NOSSA CASA

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	293	R\$ 50,67 mi	R\$ 5,86 mi	0,0%
2024	1.351	R\$ 220,14 mi	R\$ 27,02 mi	0,0%

## SP – CASA PAULISTA

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	3.561	R\$ 560,54 mi	R\$ 43,22 mi	1,8%
2024	20.191	R\$ 3,06 bi	R\$ 246,82 mi	1,3%

## PR – CASA FÁCIL PARANÁ

ANO	QTD	FINANCIAMENTO	SUBSIDIO ESTADUAL	INADIMPLÊNCIA
2025	4.513	R\$ 732,26 mi	R\$ 90,26 mi	1,5%
2024	15.076	R\$ 2,36 bi	R\$ 301,52 mi	1,0%



# Pró-Moradia

Aquisição ou construção de **unidades habitacionais** e de toda a **infraestrutura incidente**

Aquisição ou construção de **lotes urbanizados**

## Itens Financiáveis

- Infraestrutura de Água e Esgoto
- Pavimentação e Obras Viárias
- Regularização Fundiária
- Equipamentos Públicos
- Trabalho Social
- Terreno
- CONTENÇÃO DE ENCOSTAS





# Pró Cidades

## Reabilitação de Áreas Urbanas Modernização Tecnológica Urbana



### Soluções para núcleos Urbanos

Semaforização  
Iluminação Pública  
Energia Renovável  
Internet em Espaços Públicos  
Centros de Controle e Supervisão  
Retrofit de imóveis para Habitação popular

### Sistemas Inteligentes e de Controle

Abastecimento de Água  
Supervisão de Tráfego  
Governo Eletrônico  
Resíduos Sólidos  
Coleta Seletiva

**CAIXA**