



Direito à Moradia

**Conselho Nacional das Cidades**  
**1-2 de dezembro de 2008**

# **Plano Nacional de Habitação**

**Versão para debate no Concidades**

**Ministério  
das Cidades**



**Secretaria Nacional de Habitação**  
Depto. de Desenv. Institucional de Cooperação Técnica

**Consórcio  
Via Pública**

**LabHab/FAUUSP/FUPAM**  
**Logos Engenharia**



Direito à Moradia



Direito à Moradia

# Estrutura do Plano Nacional de Habitação

1. Conceituação e Objetivos do PlanHab
2. Metodologia Participativa
3. Contextualização e Cenários
4. Eixos estratégicos
  - Modelo de Financiamento e subsídios
  - Política urbana e fundiária
  - Desenho institucional
  - Cadeia da construção civil
5. Metas e linhas programáticas
6. Etapas de implementação
7. Agenda de curto, médio e longo prazo



Direito à Moradia

# 1

## **Conceituação e objetivos do Plano Nacional de Habitação**



Direito à Moradia

## OBJETIVO DO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO

Formular uma estratégia para equacionar a as necessidades habitacionais do Brasil, definindo:

- cenários
- metas físicas e financeiras;
- fontes de recursos e subsídios;
- modelagem de financiamento e subsídios
- propostas para a Cadeia Produtiva;
- propostas de Política Urbana relacionada com habitação
- proposta de arranjos institucionais;
- linhas programáticas;
- recomendações para alterações legais e novos estudos



Secretaria Nacional  
de Habitação

Ministério  
das Cidades



# HORIZONTE TEMPORAL DO PLANHAB



Direito à Moradia

**2023**  
**(4 quadriênios)**

**REVISÕES A CADA PPA**  
**2011, 2015 E 2019**



Secretaria Nacional  
de Habitação

Ministério  
das Cidades





Direito à Moradia

# 2

## **Como o PlanHab foi elaborado**

**Metodologia participativa e aprofundamento técnico**



Direito à Moradia

# Metodologia Participativa

- Seminários Regionais
- Segmentos sociais
- Grupo de Acompanhamento
- Oficinas técnicas
- Debates nos Conselhos
  - Conselho das Cidades
  - CCFGTS
  - CGFNHIS



Direito à Moradia

# 62 ATIVIDADES PARTICIPATIVAS

agosto 2007 e novembro 2008

<b>Apresentações para Conselhos ConCidades/ Câmara Técnica de Habitação/CGFNHIS / CCFGTS</b>	<b>13</b>
<b>Oficinas com o Grupo de Acompanhamento do PlanHab</b>	<b>11</b>
<b>Seminários Regionais</b>	<b>5</b>
<b>Apresentações públicas e discussões com segmentos da sociedade civil organizada</b>	<b>21</b>
<b>Oficinas técnicas e mesas com especialistas</b>	<b>10</b>
<b>Reunião na Conferência Nacional das Cidade</b>	<b>2</b>





Direito à Moradia

## Seminários Regionais

04 e 05 de outubro de 2007 – Região Centro-Oeste e Estado do Tocantins



17 e 18 de outubro de 2007 – Região Sudeste





Direito à Moradia

## Seminários Regionais

30 de outubro e 01 de novembro de 2007 – Região Sul



06 e 07 de novembro de 2007 – Região Nordeste





Direito à Moradia

## Seminários Regionais

17 e 18 de dezembro de 2007 – Região Norte e Estado do Maranhão





Direito à Moradia

# Oficina sobre o Plano Nacional de Habitação na 3ª Conferência Nacional das Cidades Outubro de 2007





Direito à Moradia

## Reuniões com os segmentos sociais

25 de fevereiro de 2008 – Entidades acadêmicas, profissionais e ONGs



26 de fevereiro de 2008 – Poder Público Estadual e Municipal



# Reuniões com os segmentos

27 de fevereiro de 2008 – Empresários



Direito à Moradia



28 de fevereiro de 2008 – Movimentos Populares





Direito à Moradia

# Reuniões com os segmentos

29 de fevereiro de 2008 – Sindicatos





Direito à Moradia

# Oficinas técnicas de aprofundamento do trabalho

## Realizadas com a participação do Grupo de Acompanhamento

18 de março de 2008

Custos e tipologias habitacionais





26 de março de 2008 – A questão urbana e fundiária



28 de março de 2008 – Custos de urbanização de assentamentos precários





Direito à Moradia

# 3

## **Contextualização, tendências e cenários 2008-2023**

**Leitura técnica da questão habitacional brasileira**

## Cenários macro-econômicos 2008-2023



Direito à Moradia

- Crescimento médio do PIB: **4% ao ano no período**
- Taxa Básica de Juros (Selic) – em queda estabiliza em **10,2%**
- Carga tributária **35,9%** (níveis atuais)
- Continuidade na **melhoria da renda** dos setores mais pobres até 2015

# Evolução do perfil de renda da população (2000-2007)



Direito à Moradia

## Distribuição da população por faixa de renda (%)

	Até R\$600	R\$600 a R\$1.200	R\$1.200 a R\$2.000	Mais de R\$2.000	Total
2000	38,6	23,7	15,5	22,2	100
2007	29,2	29,3	18,8	22,8	100

Fonte: Censo 2000 e PNAD 2006



Direito à Moradia

# Projeção da distribuição por renda dos acréscimos de famílias Brasil 2007-2023

NECESSIDADES - PROJEÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DO ACRESCIMOS DE FAMÍLIAS POR FAIXA DE RENDA - 2007 E 2023 (em%)

Ano	Até 400 reais	Entre 400 a 500 reais	Entre 500 a 600 reais	Entre 600 a 1000 reais	Entre 1000 a 1200 reais	Entre 1200 a 1400 reais	Entre 1400 a 1600 reais	Entre 1600 a 2000 reais	Entre 2000 a 2400 reais	Acima de 2400 reais	Total
2007	19,2	7,3	5,4	23,4	7,9	6,2	3,4	7,5	4,5	15,2	100,0
2008	18,2	7,5	4,9	24,1	8,2	6,4	3,2	7,8	4,6	15,0	100,0
2009	17,3	7,7	4,4	24,9	8,5	6,6	2,9	8,2	4,7	14,8	100,0
2010	16,3	7,9	3,9	25,6	8,8	6,8	2,7	8,5	4,8	14,7	100,0
2011	15,3	8,1	3,4	26,3	9,1	7,0	2,5	8,9	4,9	14,5	100,0
2012	14,3	8,3	2,9	27,0	9,4	7,2	2,2	9,3	5,0	14,3	100,0
2013	13,4	8,5	2,4	27,8	9,7	7,4	2,0	9,6	5,1	14,2	100,0
2014	12,4	8,7	1,9	28,5	10,0	7,6	1,7	10,0	5,3	14,0	100,0
2015	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2016	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2017	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2018	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2019	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2020	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2021	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2022	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0
2023	11,4	8,9	1,4	29,2	10,3	7,7	1,5	10,3	5,4	13,8	100,0

Fonte: Elaboração Própria a partir de PNAD (IBGE, 2001, 2006). Projeção Populacional (CEDEPLAR, 2007). Projeção Taxas de Chefia de Domicílio (ICAME CEDEPLAR, 2007).



Direito à Moradia

## **Estratificação da demanda em Grupos de Atendimento**

**Grupo I** – Famílias com renda abaixo da linha de financiamento;

**Grupo II** – Famílias com renda que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, mas insuficiente para adquirir uma solução habitacional e com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros;

**Grupo III** - Famílias com renda mensal que permite assumir pagamento mensal e acessar financiamento, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;

**Grupo IV** – Famílias com capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, (perfil do FGTS);

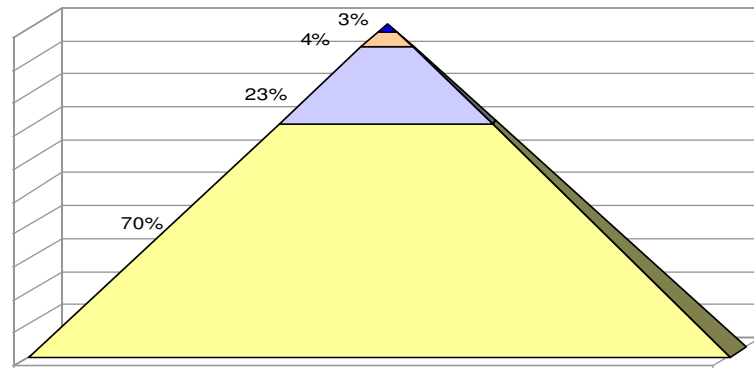
**Grupo V** – Famílias com plena capacidade de acesso a uma habitação através de financiamento de mercado (SBPE e outros).

# Distribuição do déficit e da demanda futura por grupos de atendimento



Direito à Moradia

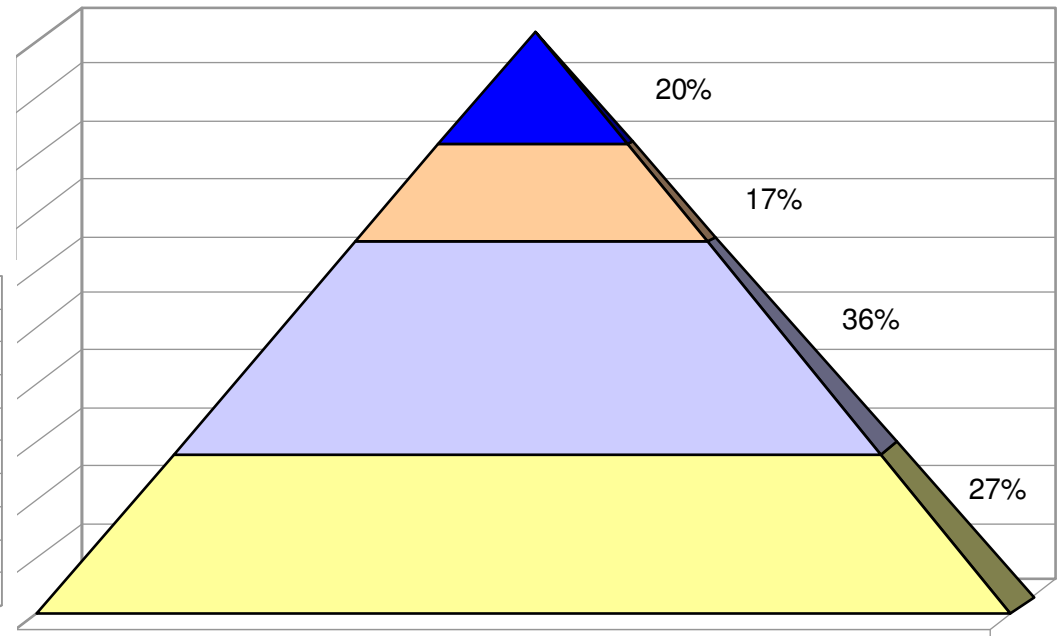
## Déficit acumulado até 2006



DÉFICIT

■ Grupo I ■ Grupo II ■ Grupo III ■ Grupos IV e V

## Necessidades futuras 2007-2023



DEMANDA

■ Grupo I ■ Grupo II ■ Grupo III ■ Grupos IV e V

**7,9 milhões**

**27 milhões**

# Identificação da diversidade de municípios do país



Direito à Moradia

Municípios integrantes de regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes	A	<b>Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo</b> Metrópoles situadas em regiões de alta renda, com alta desigualdade social. São denominadas metrópoles globais pela concentração de atividades econômicas e fluxos econômicos e financeiros.
	B	<b>Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais do centro-sul</b> Metrópoles, aglomerações urbanas e capitais situadas em regiões de alto estoque de riqueza, grande importância funcional na rede de cidades. São consideradas cidades pólo em suas respectivas regiões.
	C	<b>Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais prósperas N e NE</b> Principais centros polarizadores do Norte e Nordeste, com estoque de riqueza inferior aos tipos A e B, com maior concentração de pobreza e alta desigualdade.
	D	<b>Aglomerados e centros regionais Centro Sul</b> Municípios situados em regiões com alto estoque de riqueza, com importância como centros polarizadores em sua microrregião.
	E	<b>Aglomerados e centros regionais N e NE</b> Municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional. Cidades pólo situadas em microrregiões de menor dinamismo.
Municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes	F	<b>Centros urbanos em espaços rurais prósperos</b> Municípios que estão crescendo moderadamente, situados nas microrregiões mais ricas do país. Têm mais condições de enfrentar o déficit com recursos próprios.
	G	<b>Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo</b> Municípios situados em microrregiões historicamente de maior pobreza e relativa estagnação, mas apresentam situação mais positiva em comparação aos demais tipos subsequentes.
	H	<b>Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza</b> Municípios que se destacam pelos níveis mais elevados de pobreza, maior número de domicílios sem banheiro, e alto déficit habitacional relativo.
Municípios com população com menos de 20 mil habitantes	I	<b>Pequenas cidades em espaços rurais prósperos</b>
	J	<b>Pequenas cidades em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente</b>
	K	<b>Pequenas cidades em espaços rurais de pouca densidade econômica</b>





# Distribuição da população por faixas de renda - Brasil

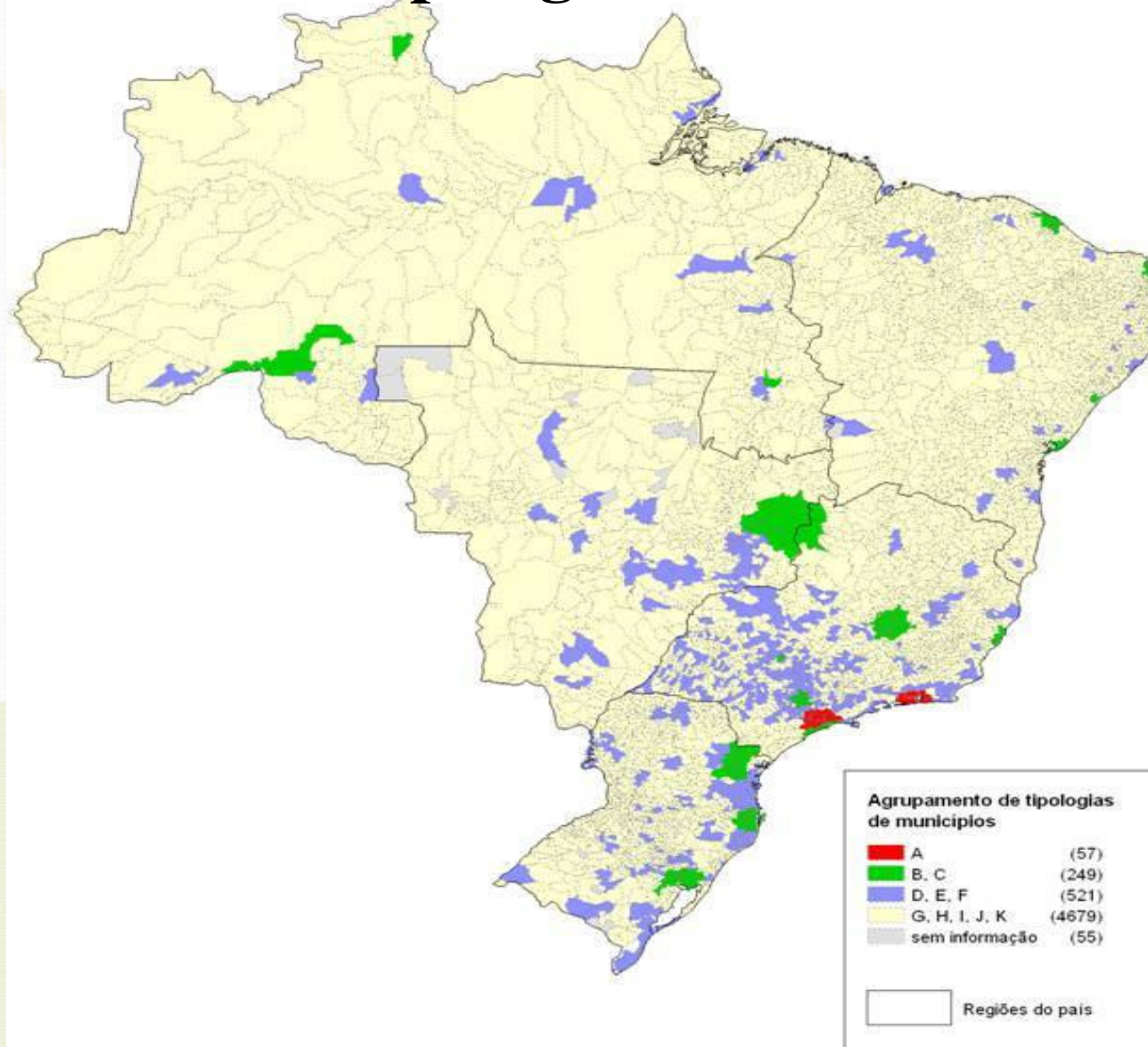
Por tipo de município em reais de 2000 e valores equivalentes a 2007

R\$ inflacionados 2007	Até 265,59	265,59 a 398,39	398,40 a 531,18	531,19 a 663,98	663,99 a 796,77	796,78 a 1062,36	1062,37 a 1327,95	1327,96 a 1593,54	1593,55 a 2655,90	Acima de 2655,91	Total
R\$ de 2000	Até 151,00	151,01 a 226,50	226,51 a 302,00	302,01 a 377,50	377,51 a 453,00	453,01 a 604,00	604,01 a 755,00	755,01 a 906,00	906,01 a 1510,00	Acima de 1510,01	Total (%)
Tipos											
<b>A</b>	11,1%	3,6%	7,9%	4,1%	6,8%	11,1%	7,6%	7,2%	16,6%	24,1%	100
<b>B</b>	10,7%	2,8%	6,5%	3,6%	6,4%	10,3%	7,1%	7,3%	17,4%	28,1%	100
<b>C</b>	22,1%	7,6%	11,2%	5,7%	7,4%	9,9%	5,8%	4,8%	10,1%	15,3%	100
<b>D</b>	10,8%	3,9%	8,5%	4,5%	7,4%	11,7%	8,3%	7,6%	16,8%	20,6%	100
<b>E</b>	25,3%	7,9%	12,3%	5,6%	7,5%	10,0%	5,7%	4,6%	9,4%	11,7%	100
<b>F</b>	12,1%	4,1%	9,7%	5,0%	8,2%	12,6%	8,8%	7,5%	15,6%	16,3%	100
<b>G</b>	20,0%	7,2%	13,0%	5,9%	8,5%	11,4%	6,9%	5,4%	10,7%	11,0%	100
<b>H</b>	41,5%	10,1%	15,0%	5,5%	6,5%	7,0%	3,6%	2,5%	4,4%	3,8%	100
<b>I</b>	14,9%	5,6%	12,8%	5,9%	9,1%	13,0%	8,2%	6,5%	12,7%	11,4%	100
<b>J</b>	30,5%	9,1%	15,5%	6,2%	7,9%	9,5%	5,2%	3,7%	6,8%	5,8%	100
<b>K</b>	41,5%	9,8%	15,4%	5,7%	6,6%	7,2%	3,6%	2,5%	4,3%	3,4%	100
<b>Total Média Brasil</b>	<b>20,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>10,7%</b>	<b>4,9%</b>	<b>7,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>6,6%</b>	<b>5,7%</b>	<b>12,4%</b>	<b>16,2%</b>	<b>100</b>

# Localização dos municípios segundo a tipologia adotada



Direito à Moradia

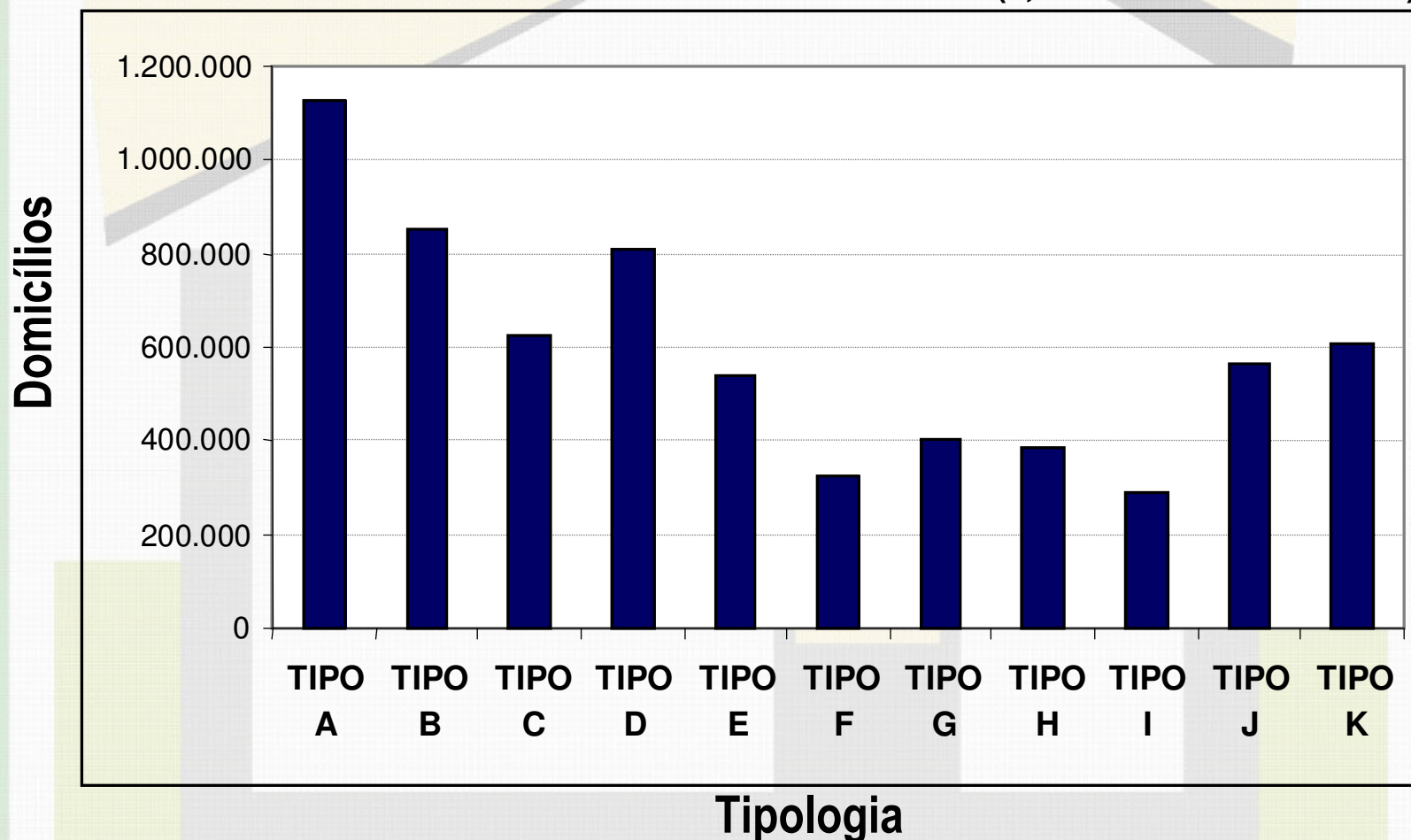


# Distribuição do déficit habitacional por tipologia de municípios (2006)



Direito à Moradia

(7,9 milhões de domicílios)



# Necessidades futuras por novos domicílios por tipologia de municípios e períodos Brasil - 2007-2023



Direito à Moradia

		DOMICÍLIOS A SEREM ACRESCIDOS TIPO				TOTAL	
		2007-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023		
		BRASIL				por tipo	
DOMICÍLIOS URBANOS	TIPO A	1.235.178	714.974	815.067	1.044.013	3.809.231	14,1%
	TIPO B	945.998	545.023	613.798	757.517	2.862.335	10,6%
	TIPO C	617.374	363.949	402.550	500.603	1.884.476	7,0%
	TIPO D	1.066.716	647.237	738.116	897.491	3.349.560	12,4%
	TIPO E	631.529	394.835	438.514	524.028	1.988.907	7,4%
	TIPO F	453.464	270.167	306.664	380.763	1.411.059	5,2%
	TIPO G	535.381	323.977	364.458	438.356	1.662.172	6,2%
	TIPO H	577.029	344.543	383.070	466.415	1.771.057	6,6%
	TIPO I	240.127	144.579	163.823	201.015	749.544	2,8%
	TIPO J	346.961	211.118	236.347	283.204	1.077.630	4,0%
	TIPO K	324.031	192.796	215.272	259.717	991.815	3,7%
TIPO RURAL		1.757.171	1.056.528	1.184.785	1.432.083	5.430.567	20,1%
<b>TOTAL</b>		<b>8.730.960</b>	<b>5.209.726</b>	<b>5.862.462</b>	<b>7.185.205</b>	<b>26.988.353</b>	<b>100,0%</b>
		32,4%	19,3%	21,7%	26,6%	100,0%	

Fonte

etrópoles

# Síntese do cenário de necessidades habitacionais atual e demanda futura



Direito à Moradia

<b>Especificação</b>	<b>Déficit Acumulado</b>	<b>2007-2011</b>	<b>2012-2015</b>	<b>2015-2023</b>	<b>Total 2007-2020</b>
<b>Necessidade de Unidades Novas</b>	<b>7,90</b>	<b>8,73</b>	<b>5,20</b>	<b>7,19</b>	<b>26,98</b>
<b>Domicílios em assentamentos precários</b>	<b>3,26</b>				
<b>Domicílios com necessidade de complementação de infra-estrutura</b>	<b>9,83</b>				

Déficit habitacional Urbano

Fonte: Dados básicos: IBGE – PNAD, 2005

Elaboração: Fundação João Pinheiro – déficit habitacional no Brasil 2005 – Mcid – SNH

Assentamentos Precários – Cálculo Centro de Estudos da Metrópole - CEM

Projeções das Demandas Demográficas Futuras

Fontes: IBGE, Censo Demográfico 1991 e 2000; MS/SVS/DASIS, SIM 1999 a 2001; U.S. Bureau of the Census.

Elaboração: CEDEPLAR, 2007



Direito à Moradia

## Distribuição das necessidades habitacionais atuais e futuras por Grupo de Atendimento e Tipologia de municípios (% por agrupamento de tipos de municípios)

Tipologia	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5	Total
A	37,3	28,3	9,4	16,1	8,9	100,0
B + C	36,1	24,8	16,3	14,5	8,3	100,0
D + E + F	27,6	33,5	18,5	13,4	7,0	100,0
G + H + I + J + K	44,4	33,7	12,1	6,4	3,4	100,0
RURAL	39,0	43,8	11,5	5,0	0,7	100,0

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública, LabHab-FUPAM, Logos Engenharia

# Precificação de produtos



Direito à Moradia

**Levantamento de custo e precificação, para uma gama de produtos, por unidades da federação e 11 tipologias de municípios:**

- apartamento de 46 m<sup>2</sup> ou casa de 40 m<sup>2</sup>;
- apartamento em área consolidada;
- lote de 125 m<sup>2</sup> com cesta de material de construção e assistência técnica;
- cesta de material de construção 32 m<sup>2</sup>+ assistência técnica;

Estimativas baseadas nos custos SINAPI

# Cenários de investimento em habitação do OGU



Direito à Moradia

Necessidade de estabilidade e previsibilidade das dotações orçamentárias

- **Cenário 1 – Mantendo o avanço do PAC**

Manutenção da 0,685% do OGU (% do PPA 2008-11) no período até 2023

- **Cenário 2 – Com crescimento moderado em relação ao PAC**

Crescimento gradual no período até atingir 1% dos orçamentos da União, estados e municípios

- **Cenário 3 – Adotando a % proposta no PEC – Moradia Digna**

Crescimento gradual da % no período até atingir 2% do OGU e 1% dos orçamentos dos estados e municípios (PEC)





Direito à Moradia

# Premissas para os cenários das fontes de recursos

## FGTS

1. A previsão dos orçamentos para novos empréstimos foram definidos pelas receitas do Fundo, considerando a seguinte equação:

$$\begin{aligned} & \textit{Retorno dos Empréstimos (100\%)} + \textit{Arrecadação Líquida (100\%)} \\ & + \textit{Resultado apurado das Receitas Financeiras (20\%)} \\ & + \textit{50\% do Resultado Operacional do Fundo.} \end{aligned}$$

(entre 2002 e 2007, as receitas de arrecadação líquida, retorno dos empréstimos e receitas financeiras brutas somaram **R\$133,5 bi**; os orçamentos aprovados para aplicações em financiamentos totalizaram **R\$50,1 bi** e os recursos efetivamente contratados **R\$36,4bi**)

2. A previsão dos recursos do FGTS destinados a subsídio consideraram 80% da receita financeira líquida apurada no exercício anterior.



Direito à Moradia

# Premissas para os cenários das fontes de recursos

## FGTS

**Redução da taxa de empréstimo (Agente Operador – Agente Financeiro) para grupos prioritários (II e III) no âmbito do FGTS = TR + 4%.**

❖ Situação Atual:

✓ Receita Líquida = Receita Bruta – Custo (TR + 6%)

❖ Proposta:

✓ Receita Líquida = Receita Bruta – Custo (TR+4%)

# Premissas para os cenários das fontes de recursos

## SBPE



Direito à Moradia

- Manutenção da atratividade da poupança – 6% + TR
- Manutenção da exigibilidade de aplicação em habitação – 65%
- Maior direcionamento para o G4

# Síntese dos cenários das fontes de recursos



Direito à Moradia

<b>FONTES DE RECURSOS</b>	<b>CENÁRIO 1 Mantendo o avanço do PAC</b>	<b>CENÁRIO 2 Com crescimento moderado em relação ao PAC</b>	<b>CENÁRIO 3 Adotando a % proposta no PEC – Moradia Digna</b>
<b>OGU - FNHIS</b>	85,5	115,9	174,8
<b>Munic./Estados</b>	53,2	78,0	78,0
<b>FGTS - Desconto</b>	45,0	45,0	45,0
<b>Total - Subsidio</b>	<b>183,7</b>	<b>238,9</b>	<b>297,8</b>
<b>FTGS</b>	182,1	260,9	301,6
<b>SBPE</b>	590,1	590,1	590,1
<b>Total geral</b>	<b>955,9</b>	<b>1089,9</b>	<b>1189,6</b>



Direito à Moradia

# 4

## Eixos estratégicos

- Estratégia Geral
- Modelo de Financiamento e subsídios
- Política urbana e fundiária
- Desenho institucional
- Cadeia da construção civil



Direito à Moradia

# **Eixos estratégicos**

## **Modelo de Financiamento e subsídios**

# Desafios para o Financiamento Habitacional



Direito à Moradia

- ✓ Escala – déficit quantitativo, qualitativo e demanda projetada
- ✓ Baixa capacidade de pagamento das famílias
- ✓ Alto custo do bem habitação
- ✓ Complexidade do financiamento em longo prazo

# Estratégia – Modelo de financiamento e subsídios



Direito à Moradia

- Ampliar e potencializar as fontes de recursos já existentes: OGU/FNHIS, FGTS e SBPE;
- Implementar uma nova modelagem de financiamento e subsídios baseada nos grupos de atendimento,
- Destinar os subsídios em escala decrescente à medida que a renda da família sobe;
- Exigir contrapartidas dos entes federativos (Estados e municípios) em todos os repasses ou financiamentos habitacionais;
- Utilizar contrapartidas dos beneficiários – monetárias ou em trabalho – para otimizar a alocação de subsídios e ampliar o atendimento ao maior número de famílias;
- Criar de um modelo de seguros e garantias para reduzir o risco de crédito nos financiamentos do FGTS para as faixas de renda mais baixas;





- Destinar recursos do FNHIS – através de operações estruturadas com estados e municípios – para urbanização e regularização de assentamentos precários e produção de unidades novas para o G1
- Ampliar os recursos do OGU destinados ao FNHIS, criando-se um política de subsídios habitacionais capaz de chegar com rapidez às famílias do G2, complementando os financiamentos;
- Ampliar dos recursos para subsidio do FGTS, destinando-se para este fim uma porcentagem maior da receita financeira ou do resultado;
- Maximizar a utilização do FGTS como fonte de financiamento, utilizando os subsídios, tanto do próprio fundo como do FNHIS para ampliar a utilização desta fonte, objetivando atingir as faixas de rendas baixas, particularmente o G2 e G3;
- Direcionar parte dos recursos do SBPE para produzir imóveis de valor abaixo de R\$ 150 mil, destinados ao G4, estimulando e bonificando os financiamentos destinados para as faixas de renda mais baixa do que as normalmente atendidas por este funding;



Direito à Moradia

# Relação entre Grupos de Atendimento e fontes de recursos

**Grupo I** – FNHIS

**Grupo II** – Financiamento FGTS + Subsídio Equilíbrio FGTS + Subsídio de Complemento (FGTS e/ou FNHIS -OGU)

**Grupo III** – Financiamento FGTS + Subsídio Equilíbrio FGTS

**Grupo IV** – Financiamento FGTS e SBPE (condições especiais induzidas pelo direcionamento)

**Grupo V** – SBPE / Mercado

# MODELAGEM DE SUBSÍDIOS

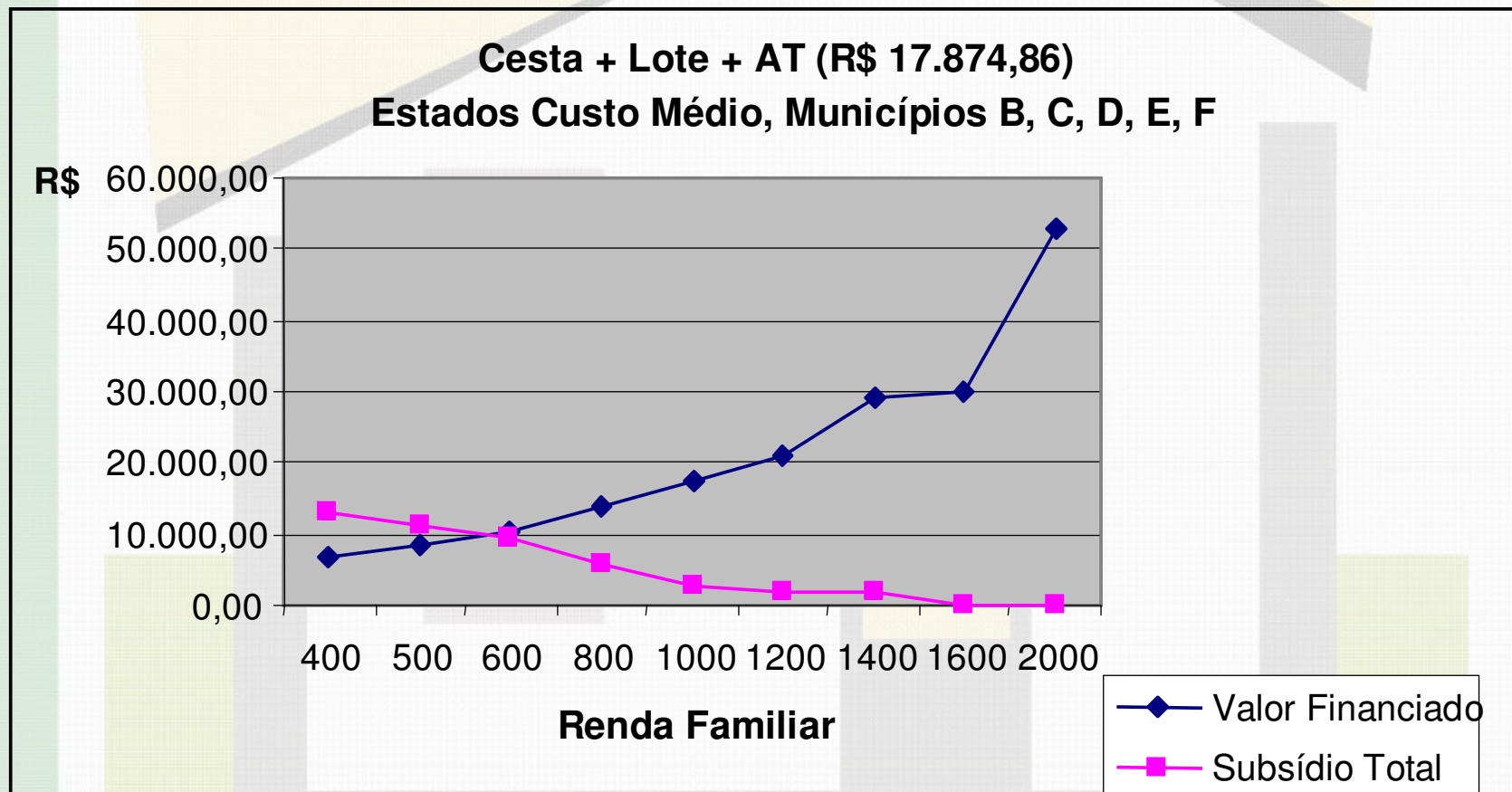


Direito à Moradia

Exemplo de resultado de simulação (Estados de Custo Médio):

✓ **Parâmetros: Taxa total de financiamento = 6,16%;**

**TA subsidiada e Prazo de 20 anos, sem poupança prévia.**





Direito à Moradia

## Medidas para ampliar o financiamento com recursos do FGTS

- Redução da taxa de empréstimo (Agente Operador – Agente Financeiro) para grupos prioritários (II e III) no âmbito do FGTS =  $TR + 4\%$ . Situação Atual ( $TR + 6\%$ )
- Ampliação dos recursos do FGTS destinados a subsídio de 50% para 80% da receita financeira líquida apurada no exercício anterior
- Adoção do seguintes critério como referencia para a definição do orçamento do FGTS: 100% Retorno dos Empréstimos + 100% da Arrecadação Líquida + 20% Resultado apurado das Receitas Financeiras + 50% do Resultado Operacional do Fundo.
- Criação do modelo de Seguros e Garantias

# Modelo de Garantias e Seguros



Direito à Moradia

## Objetivo

Viabilizar o acesso a financiamento de longo prazo para famílias com capacidade de pagamento mensal, classificadas como alto risco de crédito pelas instituições financeiras, mediante estímulos ao credor e ao devedor.

## Papel do governo

- induzir a ampliação do crédito e o desenvolvimento do mercado
- cobrir lacuna de mercado de seguro de crédito habitacional no Brasil.



Direito à Moradia

# Modelo de Garantias e Seguros

## Quem é o beneficiário – Foco G 2

- família de baixa renda (R\$ 600 - R\$ 1.600), integrante do déficit e da demanda potencial;
- estabilidade relativa na atividade geradora de renda/emprego;
- pode apresentar eventualmente dificuldades financeiras temporárias;
- com capacidade de pagamento; considerado de alto risco de crédito;
- em geral não é cliente nem tem histórico junto aos bancos, à exceção do consignado; sem poupança acumulada;
- até hoje parcialmente atendido com recursos a fundo perdido;
- tomador de crédito de curto prazo: (i) material de construção, FGTS ou varejo, (ii) bens de consumo;
- não possui cultura de crédito, necessitando de estímulo à adimplência;
- conta com certo “paternalismo” do judiciário



Direito à Moradia

## **Instrumentos de estímulo a adimplência por meio de:**

- bônus de adimplência por pagamento em dia das prestações (a cada 12 pagas);
- opções de interrupção do pagamento por até três meses/ano em casos de impossibilidade por desemprego ou dificuldades financeiras (com retorno posterior do mutuário);
- poupança programada prévia à concessão do crédito.

## **Garantias oferecidas (estímulo ao credor):**

- % da perda líquida para financiamentos com garantia real após processos executórios;
- % do saldo inadimplente a mais um ano nos financiamentos sem garantia real;
- fluxo dos agentes financeiros, em caso de utilização da carência (prestação mensal).

## **Sustentabilidade:**

- aporte inicial do governo;
- receita gerada pelo diferencial de juros de operações de crédito do FGTS para faixas não subsidiadas;
- doações de empresas do segmento da cadeia da construção civil (isenção fiscal).



## Metodologia para a simulação - Grupos de Atendimento

	Capacidade financeira	Necessidade	Fontes de recursos
<b>Grupo I</b>	Famílias com renda líquida abaixo da linha de financiamento <b>Até R\$300 RMSP/RJ</b> <b>Até R\$700 outras RMI Até R\$600 demais situações</b>	12,9	FNHIS
<b>Grupo II</b>	Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas que requerem subsídio de complemento e equilíbrio <b>De R\$800,00 até 1600,00 RMSP/RJ</b> <b>De 600,00/700,00 a R\$1200,00 demais situações</b>	11,6	FGTS / FNHIS Financiamento com subsídio
<b>Grupo III</b>	Famílias podem acessar ao financiamento habitacional, com subsídio de equilíbrio <b>R\$ 1600 - 2.000,00 RMSP/RJ</b> <b>R\$1200,00 - 2000,00 demais situações</b>	4,8	FGTS / <input type="text"/>
<b>Grupo IV</b>	Famílias com capacidade de assumirem financiamento habitacional <b>R\$ 2.000 - 4.000</b>	3,7	FGTS / SBPE
<b>Grupo V</b>	Famílias com capacidade de acesso a um imóvel através de financiamento de mercado <b>Acima de R\$ 4.000</b>	1,9	SBPE

Fonte: Elaboração do Consórcio Instituto Via Pública / Lab Hab-Fupam / Logos Engenharia.





Direito à Moradia

# Metodologia para a simulação

## Critério para distribuição dos produtos por tipologia de municípios

**Agrupamento das 11 tipologias de municípios em 4 grupos, considerando:**

- ✓ Perfil de distribuição da população por renda;
- ✓ Situação urbana e possibilidades e soluções de escala indicadas.

**A** - RM São Paulo e Rio de Janeiro

**B e C** - Demais RM, aglomerados e capitais

**D, E, F** - Centros regionais com + de 100 mil habitantes e cidades do centro sul com população entre 20 e 100 mil habitantes

**G a K e rurais** - Demais municípios com menos de 100 mil e áreas rurais



Direito à Moradia

# Metodologia para a simulação

## Produtos Prioritários para atendimento em escala por Tipologia de Município

Produto	Regiões Metropolitanas, Capitais e Municípios com + 100 mil habitantes			Municípios com de 20 a 100 mil habitantes	Municípios com até 20 mil habitantes
	A B D	C	E	F G H	I J K
Lote					
Lote + Material (32m <sup>2</sup> ) + Ass. Técnica					
Material (32m <sup>2</sup> ) + Assessoria Técnica					
Unidade Pronta (auto-gestão / empreiteira)*	Casa (40 m <sup>2</sup> )				
	Apartamento (51 m <sup>2</sup> )				
Unidade em Área Consolidada e/ou central	Retrofit				
	Vazios Urbanos				

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública, LabHab/FUPAM, Logos Engenharia

Nota\*: A precificação das unidades prontas será feita com base nos custos de empreiteira. Quando essas unidades forem promovidas em sistema de auto-gestão, o custo orçado permitirá a construção de uma unidade maior ou de melhor padrão em função da diferença de custo (BDI).



Direito à Moradia

# Teto de subsídio concedido pela União – Unidades Prontas

GRUPO	TIPO ESTADO	TIPO MUNICIPIO	PRODUTO	VALOR	TETO SUBSÍDIO	PERCENTUAL MfD IO (SUBSÍDIO POR VALOR TOTAL)
G2	ALTO CUSTO	A	4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 48.000	R\$ 25.000	52,08%
			4. Apartamento em área consolidada	R\$ 65.000	25.000 + 8.000 = 33.000	
		B, C,	4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 45.000	R\$ 23.438	
			4. Apartamento em área consolidada	R\$ 60.000	23.438 + 6.000 = 29.438	
		D,E,F	4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 40.000	R\$ 20.833	
	G,H,I,J,K	6. Casa (40m <sup>2</sup> )	R\$ 37.407	R\$ 19.483		
	MÉDIO CUSTO	B, C,	4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 45.000	R\$ 23.438	
			4. Apartamento em área consolidada	R\$ 60.000	23.438 + 6.000 = 29.438	
		D,E,F	4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 40.000	R\$ 20.833	
		G,H,I,J,K	6. Casa (40m <sup>2</sup> )	R\$ 33.456	R\$ 17.425	
	BAIXO CUSTO	B, C,	4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 40.000	R\$ 20.833	
			4. Apartamento em área consolidada	R\$ 55.000	20.833 + 4.000 = 24.833	
D,E,F		4. Apartamento (45,8m <sup>2</sup> )	R\$ 36.000	R\$ 18.750		
G,H,I,J,K		6. Casa (40m <sup>2</sup> )	R\$ 29.188	R\$ 15.202		

Nota:

1. A base para o estabelecimento dos tetos de subsídio complementares nas diversas tipologias e custos, observou a proporção de 52%, em relação ao custo da unidade, obtida entre o subsídio máximo definido para a menor renda do G2 na tipologia A do estado de Alto Custo, conforme disposto no subitem 4.2.1.4, e o custo da unidade pronta naquela região (R\$25.000/R\$48.000 = 52,0%)

2. O teto de subsídio para as unidades prontas em áreas consolidadas foi calculado tendo como base o teto de subsídio complementar estabelecido para cada tipologia, conforme acima, acrescido do subsídio de localização, conforme abaixo:

No Tipo A o teto de subsídio será acrescido de até **R\$ 12.000** de subsídio de localização (sendo até R\$ 8.000 vindo do FNHIS e R\$ 4.000 dos Estados e Municípios)

No Tipo B C (nos estados de alto e médio custo) o teto de subsídio estabelecido será acrescido de até **R\$ 9.000,00** de subsídio de localização (sendo até R\$ 6.000,00 vindo do FNHIS e R\$ 3.000,00 dos Estados e Municípios)

No Tipo BC (nos estados de baixo custo) o teto de subsídio estabelecido será acrescido de até **R\$ 6.000,00** de subsídio de localização (sendo até R\$ 4.000,00 vindo do FNHIS e R\$ 2.000,00 dos Estados e Municípios)

# Critério para utilização dos recursos FNHIS



Direito à Moradia

- Parte dos recursos não-onerosos do FNHIS será utilizada para o atendimento das necessidades dos assentamentos precários; Aporte significativo se dá no primeiro quadriênio ( PAC)
- Todo atendimento do G1 contará com recursos do FNHIS, com contrapartida dos entes federativos (estados, DF e municípios); a contrapartida equivale a um valor médio de investimento de 30%;
- Parte do recurso disponível do FNHIS será utilizada como subsídio de complemento para alavancar financiamentos para o G2;
- Operações públicas estruturadas de atendimento ao G2 deverá contar com contrapartida dos entes federativos (estados, DF e municípios) equivalente a 30% do investimento;
- Os investimentos de Desenvolvimento Institucional serão financiados por recursos do FNHIS (podendo ser acrescidos de recursos locais), pois este desenvolvimento é essencial para o cumprimento do atendimento das metas físico-financeiras estabelecidas;



Direito à Moradia

# Critério para utilização dos recursos FGTS

- A utilização do FGTS como fonte de financiamento para a habitação deve ser maximizada. A ampliação será possível se acoplada aos recursos de subsídios, tanto do próprio fundo, como do FNHIS, objetivando atingir as faixas de rendas mais baixas (G2 e G3);
- Gradativamente o FGTS deixará de atender o G1 e de fazer operações caucionadas
- Recursos não-onerosos do FGTS serão canalizados para o atendimento do G2 e G3, afim de alavancar financiamentos e utilizar os recursos onerosos deste mesmo Fundo;
- Associados aos recursos de subsídio o foco dos recursos do FGTS deverá a ser o G2 e G3.
- O FGTS terá papel importante na composição dos “*funding*” de atendimento ao G4.
- O FGTS deverá alterar seu perfil de atendimento e deixar de atender a população agregada no G5;
- 30% das necessidades dos assentamentos precários nos municípios e estados com capacidade de endividamento virão do FGTS;

# Critério para utilização dos recursos SBPE



Direito à Moradia

- O foco de atendimento é o G5.
- Parte dos recursos do SBPE pode ser direcionada para atendimento do G4. Supõe-se que, progressivamente, o SBPE conseguirá financiar imóveis de menor valor, financiando uma importante parcela do G4 com crescimento progressivo ao longo dos anos.
- O atendimento do G4 com recursos do SBPE desonerará o FGTS de fazê-lo e permitirá que mais recursos sejam destinados para os G2 e G3.
- O SBPE continuará oferecendo um atendimento residual (10%) do G3, como já realiza atualmente.



Direito à Moradia

# Eixos estratégicos

## Desenho institucional



Direito à Moradia

# Estratégias de Implementação do PlanHab

## Arranjos institucionais

- Reforçar a capacidade institucional dos agentes públicos e dos entes federativos (Estados e municípios) para exercerem seu papel no SNHIS;
- Bonificar com maior acesso aos recursos federais os entes federativos que se qualificarem para gerir adequadamente o setor habitacional;
- Fortalecer, capacitar e estimular novos agentes financeiros, promotores e técnicos (estatais, mistas, não governamental, cooperativas, etc) para garantir a implementação do PlanHab;





Direito à Moradia

# MECANISMOS DE INSTITUCIONALIZAÇÃO PROPOSTOS

## *Organização Institucional do Sistema Nacional de Habitação*

Aperfeiçoamento do Desenho institucional considerando as seguintes funções:

- Direção e Coordenação;
- Promoção Habitacional;
- Participação e Controle Social;
- Articulação intersetorial e intergovernamental;
- Operação do SNHIS;
- Capacitação e Assistência Técnica;
- Monitoramento e Avaliação;
- Regulação e Fiscalização.

# DIREÇÃO E COORDENAÇÃO União



Direito à Moradia

- Gestão da Política Nacional de Habitação
- coordenação estratégica do Sistema Nacional de Habitação;
- formulação de programas e linhas de ação habitacional;
- incentivos aos estados que tiverem promovido a melhoria da gestão habitacional nos municípios situados em seu território.



Direito à Moradia

# DIREÇÃO E COORDENAÇÃO

## Nível Estadual

- **Coordenação do Sistema em nível estadual**
- Formulação de políticas, diagnósticos e planos, constituição de conselhos e fundos e estímulo ao seu bom funcionamento e gestão;
- indução da implementação do SNH em seu território, coordenando as ações de DI;
- Planos Habitacionais: devem dar as diretrizes para os planos municipais e regionais e serem resultado de um processo participativo
- Reservar às empresas de administração indireta um papel mais executivo exclusivamente voltado às camadas de baixa renda.



Direito à Moradia

# DIREÇÃO E COORDENAÇÃO

## Nível Municipal

- coordenação do sistema no município;
- formulação de políticas, diagnósticos e planos, constituição de conselhos e fundos e estímulo ao seu bom funcionamento e gestão;
- Elaboração dos Planos Locais de Habitação
- estímulo ao ingresso de novos agentes promotores (cooperativas e associações locais) e apoio com capacitação e assistência técnica;
- desenvolvimento de suas capacidades institucionais.

# PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL



Direito à Moradia

- Fortalecimento do Conselho Nacional das Cidades, Conselhos Gestor do FNHIS e Conselho Curador do FGTS
- Maior articulação entre o Concidades e os CCFGTS e CGFNHIS e entre os demais conselhos setoriais relacionados ao tema da habitação
- Definição do papel dos Conselhos Gestores Locais e estabelecimento de sistemas de avaliação
- Articulação entre o Conselho das Cidades e os conselhos estaduais e locais

# ARTICULAÇÃO INTERGOVERNAMENTAL



Direito à Moradia

- Estabelecimento de agenda entre a SNH e o Fórum Nacional Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que possibilite a interlocução permanente e regular entre os principais gestores do SNHIS para a coordenação do Sistema, especialmente no que se refere à promoção da melhoria das capacidades administrativas do setor público nos níveis subnacionais;
- Aprimoramento da participação dos municípios e estados no Conselho das Cidades

# CAPACITAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA



Direito à Moradia

- Desenvolvimento institucional voltados para estados e municípios na construção e implementação de suas políticas, planos, programas e projetos;
- Fortalecimento e estruturação de organizações comunitárias e organizações não-governamentais, voltadas à promoção de projetos habitacionais para população de baixa renda em sua montagem, viabilização e execução e na organização de grupos;
- Criação de Programa de Assistência Técnica voltado para atividades de autoconstrução dos grupos de renda mais baixa;



Direito à Moradia

# Eixos estratégicos

## Questão fundiária e urbana





Direito à Moradia

## **Questão fundiária e urbana**

**Como garantir oferta de terra urbanizada  
compatível com a demanda de  
produção de HIS para os próximos 15  
anos ?**

# Estratégias de Implementação do PlanHab

## Questão regional, urbana e fundiária



- 1 - Adequar as modalidades de atendimento habitacional às características urbanas dos municípios, articulada à capacidade de pagamento da população;
- 2 - Criar condicionalidades urbanas para o acesso aos recursos do SNHIS, buscando pressionar os municípios e estados para adotarem medidas destinadas a reduzir o custo da terra e combater a especulação, como os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- 3 - Propor no processo de revisão da Lei 6766/79, em curso no Congresso Nacional, medidas para ampliar o acesso e baratear a terra legalizada e urbanizada



Programa de Moradia

## ESTRATÉGIA 1

**Adequar as modalidades de atendimento habitacional às características urbanas dos municípios, articulada à capacidade de pagamento da população**

Produto		Regiões Metropolitanas, Capitais e Municípios com + 100 mil habitantes			Municípios com de 20 a 100 mil habitantes	Municípios com até 20 mil habitantes
		A B D	C	E	F G H	I J K
Lote						
Lote + Material de Construção + Ass. Técnica						
Material de construção+ Assessoria Técnica						
Unidade Pronta (auto-gestão / empreiteira)*	Casa (40 m <sup>2</sup> )					
	Apartamento (51 m <sup>2</sup> )					
Unidade em Área Consolidada e/ou central	Retrofit					
	Vazios Urbanos					

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública, LabHab/FUPAM, Logos Engenharia

Nota\*: A precificação das unidades prontas será feita com base nos custos de empreiteira. Quando essas unidades forem promovidas em sistema de auto-gestão, o custo orçado permitirá a construção de uma unidade maior ou de melhor padrão em função da diferença de custo (BDI).



Direito à Moradia

## Estratégia 2

# Bonificar os municípios que adotarem a estratégia de política urbana do PlanHab

- Priorizar no acesso aos recursos do FNHIS os municípios que adotarem instrumentos de política fundiária (zoneamento de interesse social, % de obrigatoriedade de terras para HIS em novos parcelamentos, iptu progressivo) associadas a constituição de “reservas” fundiárias e estratégias de intervenção no mercado de solos correspondentes ao dimensionamento incluído no Plano Municipal de Habitação
- Criação do **Índice de Capacidade Institucional**” como base para a pontuação dos municípios que pleitearem recursos do FNHIS



Direito à Moradia

# Estimular os municípios a adotarem medidas para ampliar a oferta de terra para HIS

- Inclusão no Plano Municipal de Habitação do **dimensionamento da quantidade de terra necessária para atender a demanda habitacional, por faixa de renda.**
- Sugestão de que o Conselho de Habitação municipal analise a “qualidade” das propostas
- Município arrende terras públicas revertendo recursos para o Fundo de habitação;
- Destinação de imóveis da União para a provisão de habitação de interesse social deve ser promovida de forma articulada com as ações de regularização fundiária de interesse social



Direito à Moradia

## Estratégia 3

# Propor no PL 3057 medidas para ampliar o acesso e baratear a terra legalizada e urbanizada

- Recomenda-se que conste da revisão da Lei Federal um percentual obrigatório de destinação para HIS em todos novos parcelamentos (10% ou 15%);
- Conste da revisão da lei que os **Planos de Expansão** se tornem obrigatórios e sejam **condição para a extensão do perímetro urbano**. A abertura de qualquer novo loteamento deverá estar em uma zona de expansão urbana;
- Compatibilizar a implantação de loteamentos com a preservação das APP's;



Direito à Moradia

# Questão fundiária e urbana

**COMO GARANTIR PROMOÇÃO DA  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE  
INTERESSE SOCIAL ?**

# Estratégias para a regularização fundiária de interesse social – No âmbito da União



Direito à Moradia

- Na Medida Provisória nº 2.220/2001 alterar a data de validade da posse de cinco anos de um imóvel público para fins de moradia
- Aceitação pelas instituições financeiras dos termos de concessão de direito real de uso, de concessão de uso especial para fins de moradia, de aforamento, de direito de superfície como garantia real nos contratos de financiamento habitacional destinados aos mutuários cobertos pelo Fundo Garantidor.
- Incluir no **Índice de Capacidade Institucional** indicadores de regularização fundiária e considerados na pontuação como estímulo para recebimento de recursos do FNHIS
- Recursos para programas de regularização, de assessoria técnica e de capacitação
- Revisão da Lei 6766 (PL 3057/2007) para atender as necessidades de regularização





Direito à Moradia

## **Estratégias para a regularização fundiária de interesse social – Diretrizes para o PL 3057/2007**

- Explicitar a competência do Município em questões de parcelamento e regularização fundiária, tornando obrigatória a iniciativa de regularização;
- Prever nas ZEIS destinadas a regularização seja adotado um regime normativo especial de zoneamento criando normas específicas de parcelamento, padrões de edificação e parâmetros urbanísticos e ambientais objetivando eliminar entraves;
- Quando a regularização for em assentamentos de média e alta renda deverá ser onerosa;
- Estabelecer normas para simplificar as exigências e os procedimentos para o registro público de imóveis públicos ou privados

# Estratégias para a regularização fundiária de interesse social no âmbito do Município



Direito à Moradia

- Identificação de áreas para a regularização fundiária nos Planos Locais de Habitação de Interesse Social;
- Prestação de serviços de assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, para fins de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária
- Destinação de recursos financeiros para a regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse social;
- Tratamento diferenciado quanto aos valores de cobrança de impostos municipais nas áreas de regularização



Direito à Moradia

# Eixos estratégicos

## Cadeia da construção civil



Direito à Moradia

# Estratégias de Implementação do PlanHab

## Cadeia da construção civil

- Estimular a modernização da cadeia produtiva da construção civil para uma maior oferta de habitação de qualidade e a menor custo, adequada às necessidades da população de baixa renda.
- Desonerar o processo de produção da habitação de interesse social garantindo que os incentivos gerem efetivamente uma redução no custo da moradia;
- Facilitar a aprovação de empreendimentos habitacionais, públicos e privados, simplificando a legislação e desburocratizando o processo de licenciamento, assim como agilizar os registros cartoriais;

# Desafios para a Cadeia Produtiva da Construção Civil



Direito à Moradia

- Cadeia Produtiva: Aumentar a escala atual de produção de insumos e produtos finais da construção civil.
- Empresas construtoras: desenvolver produtos mais próximos das necessidades e condições do mercado de baixa e média baixa renda
- Instituições financeiras: aperfeiçoar e adequar os produtos financeiros e fluxos operacionais existentes para a faixa de renda prioritária
- Movimentos sociais: ampliar a atuação de grupos organizados incorporando novos segmentos sociais
- Poder Público: Reduzir a carga tributária e agilizar os processos de licenciamento de novos empreendimentos
- Setor Acadêmico e Profissional: apoiar o desenvolvimento tecnológico visando qualificar e baratear a gestão, produção e promoção habitacionais



Direito à Moradia

# Propostas Cadeia Produtiva da Construção Civil

- **Revisão tributária**
  - regime especial de tributação para HIS;
  - desoneração que estimule a formalização das atividades de construção e aumento da produtividade;
  - criação de ambiente favorável para a construção industrializada
- **Elaboração de marco regulatório federal**
  - terminologias, requisitos e modulação para habitação em nível federal (Código de obras);
  - padrões nacionais para definição de HIS com vistas a facilitar a aprovação e ampliar a produção com ganho de escala e redução de custos. Questões essenciais:
    - Atenção aos padrões e técnicas construtivas regionais.
    - Direcionamento do benefício da redução de impostos ao público alvo

# Propostas Cadeia Produtiva da Construção Civil



Direito à Moradia

- **Qualificação dos profissionais** da construção civil;
- Incentivo ao uso de tecnologia da informatização dos processos técnicos e administrativos dos municípios e estados;
- **Modernização** dos processos produtivos objetivando barateamento e qualificação da produção.
- Ampliação e barateamento da oferta de **infra-estrutura urbana** por meio de estudos de alternativas tecnológicas e de operação para os serviços públicos urbanos, abrangendo saneamento, energia, lixo e pavimentação.
- Apoio à **capacitação de laboratórios** para desenvolvimento de sistemas inovadores;



Direito à Moradia

**5**

# **Linhas programáticas**



# Objetivos gerais da Linhas Programáticas



Direito à Moradia

- Promover a urbanização integrada dos assentamentos precários, com ações articuladas das áreas sociais e de geração de renda, prevendo-se a produção de unidades novas para desadensamento e qualificação da urbanização, particularmente nas regiões metropolitanas e cidades de maior dimensão;
- Estimular e viabilizar a produção de unidades habitacionais novas, particularmente nas regiões metropolitanas e cidades de maior dimensão
- Apoiar a produção de unidades novas em áreas centrais e consolidadas, criando-se um subsídio adicional de localização;
- Estimular a autogestão e a formação de cooperativas para a produção habitacional, garantindo-se a assistência técnica;

# Objetivos gerais da Linhas Programáticas



Direito à Moradia

- Viabilizar o acesso a moradia digna através do financiamento e subsídio para lotes legalizados e urbanizados, material de construção e assessoria técnica de modo a potencializar o auto-empresendimento da moradia, particularmente nos pequenos e médios municípios;
- Apoiar a autopromoção e autofinanciamento da moradia pelo próprio morador com assistência técnica gratuita;
- Desenvolver ações especiais nos municípios integrantes dos Territórios da Cidadania, visando enfrentar de maneira integrada a questão urbana e social.
- Enfrentar o problema da habitação rural com financiamento, subsídios e tipologias habitacionais adequadas à realidade rural e à capacidade e periodicidade de pagamento das famílias.
- Promover o desenvolvimento institucional de estados e municípios, apoiando a qualificação técnica, estruturação institucional e a modernização administrativa



Direito à Moradia

# LA 1 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

- **Demanda:** 3.149.288 domicílios (CEM-CEBRAP);
- **Objetivo:** Promover a regularização fundiária de assentamentos precários sob os aspectos jurídico, físico e social que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei.

## SUBLINHAS:

- **LA 1.1 – Regularização Urbanística de Assentamentos Precários**
- **LA 1.2 – Regularização Jurídica de Assentamentos Precários**



Direito à Moradia

## LA 2 - AUTOPROMOÇÃO HABITACIONAL ASSISTIDA

- **Demanda:** Famílias dos Grupos de Atendimento 1 e 2 que necessitam de transferência de recursos a fundo perdido, para compra de materiais de construção a serem utilizados com o acompanhamento de agentes de assistência técnica.
- **Objetivo:** Garantir, na execução, reforma e ampliação dessas moradias por autopromoção, meios que propiciem boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado dos materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada, entre outros fatores necessários à melhoria do parque habitacional edificado.



Direito à Moradia

## LA 3 - PRODUÇÃO DE NOVAS MORADIAS URBANAS

- **Demanda:** O déficit habitacional básico nas áreas urbanas do Brasil é igual a 4.620.319 unidades, correspondente a 72,16% do déficit habitacional básico. (FJP,2005)
- **Objetivo:** Garantir, moradia digna para a população que compõem o déficit habitacional existente e a demanda futura.

### SUBLINHAS

- **LA 3.1 – Produção pelo Poder Público**
- **LA 3.2 – Produção pelo Setor Privado**
- **LA 3.3 – Produção Social da Moradia (Autogestão)**
- **LA 3.4 – Locação Social**



Direito à Moradia

## LA 4 - PRODUÇÃO DE NOVAS MORADIAS RURAIS

- **Demanda:** O déficit habitacional básico rural é de 1.782.981 moradias. Esse número corresponde a 27,84% do déficit habitacional básico total. (FJP,2005) A maior parte dessas demandas encontra-se nos pequenos municípios, com forte perfil rural, localizados principalmente nas regiões Norte e Nordeste.
- **Objetivo:** Provisão e melhorias de moradias rurais com utilização de materiais locais adequados às características regionais articuladas com oferta de infra-estrutura de saneamento básico constituída, principalmente, por poços, cisternas e fossas sépticas executados segundo padrões adequados



Direito à Moradia

## LA 5 – PRODUÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS COM OFERTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

- **Demanda:** Famílias dos grupos de atendimento G1 e G2 que estão nas menores faixas de renda e por atingem menores valores de financiamento.
- **Objetivo:** O objetivo desta linha de ação é estabelecer regras e critérios adequados que regulem a produção de lotes urbanizados adequados às características regionais e articuladas com oferta de infra-estrutura urbana. Por ser uma solução extensiva, é adequada para as cidades menores e não deve ser aplicada em metrópoles – municípios dos tipos A, B.

## LA 6 – PRODUÇÃO DE MORADIAS EM ÁREAS URBANAS CENTRAIS



Direito à Moradia

- **Demanda:** Diferentes grupos sociais, com níveis de renda distintos, interessados em morar nos centros das cidades por causa da infra-estruturas urbanas e da proximidade com locais de trabalho e oferta de serviços públicos e privados.
- **Objetivo:** Visa equilibrar a convivência de atividades residenciais e não residenciais em uma porção da cidade com boa oferta de trabalho, emprego, comércio, serviços, equipamentos e infra-estrutura urbana.



# LA 7 – ASSISTÊNCIA TÉCNICA



Direito à Moradia

- **Demanda:** Assistência técnica para autogestão, assistência técnica para autopromoção
- **Objetivo:** Visa garantir a qualidade da produção habitacional auto-promovida e auto-assistida com a transferência de técnicas e conhecimentos, mediante a realização de serviços a serem executados em conjunto entre atores de nível desigual de desenvolvimento ou capacidade, envolvendo peritos, capacitação e treinamento de pessoal, estudos, levantamentos e pesquisas.



Direito à Moradia

# Tipos de Assistência Técnica:

## Assistência técnica à produção:

- Apoio a atividades de autopromoção habitacional promovidas por grupos organizados;
- Apoio à produção habitacional promovida por estados e municípios.

## Assistência técnica à estruturação e gestão:

- Apoio a estados e municípios na construção e implementação de suas políticas, planos e programas;
- Fortalecimento e estruturação de organizações não governamentais, voltadas à promoção de projetos habitacionais para grupos de baixa renda.

## LA 8 - DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL



Direito à Moradia

- **Demanda:** Conselhos e conferências vinculadas ao setor habitacional; órgãos governamentais nacional e subnacionais responsáveis pela política habitacional; e organizações e instituições públicas não estatais que atuem na promoção habitacional.
- **Objetivo:** Dotar os principais agentes do SNHIS de capacidade técnica e administrativa para que possam – exercendo de forma descentralizada os papéis que lhe são atribuídos – alcançar as metas qualitativas e quantitativas, físicas e financeiras, estabelecidas pelo PLAHAB.



Direito à Moradia

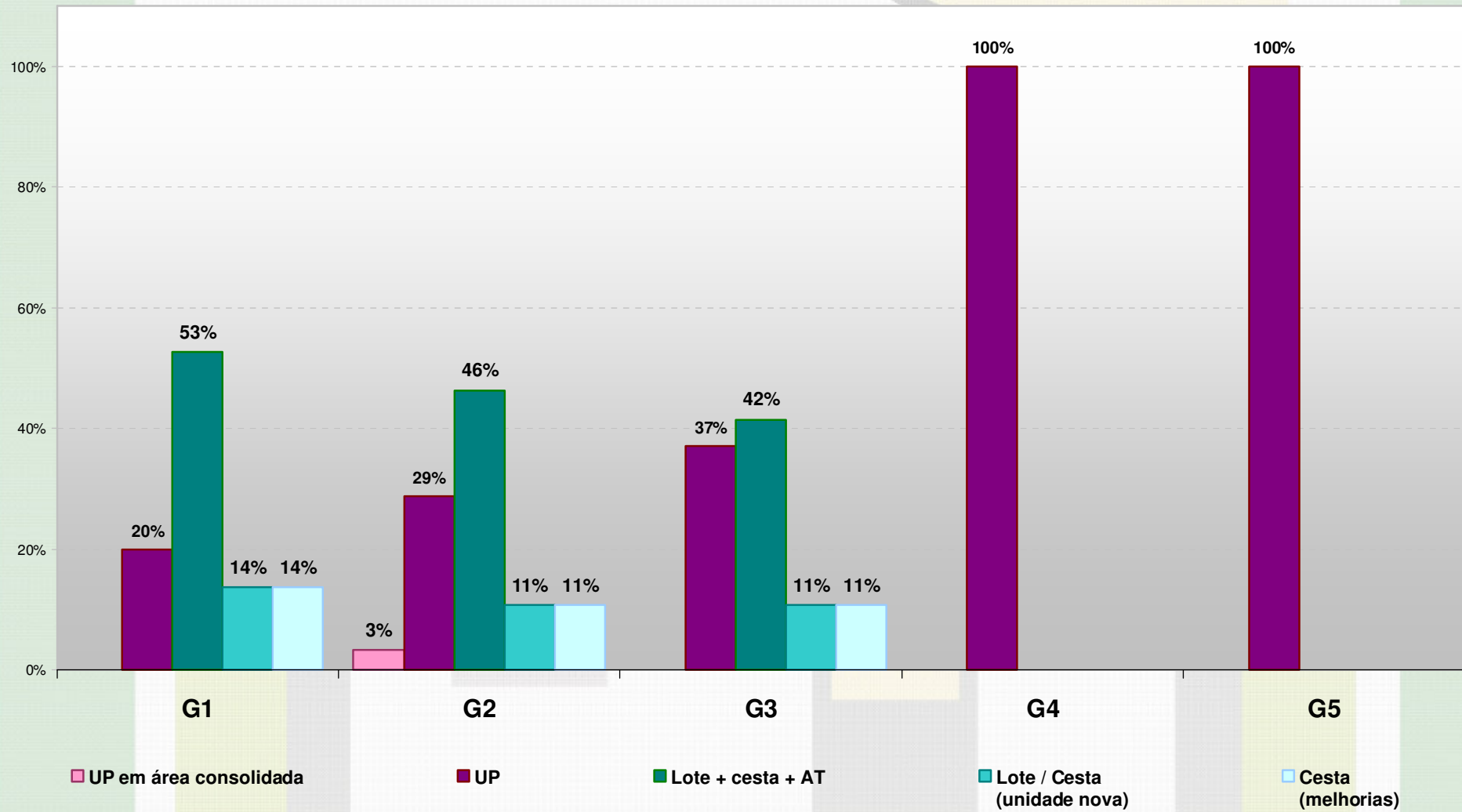
**6**

# **Metas Físicas e Financeiras**



Direito à Moradia

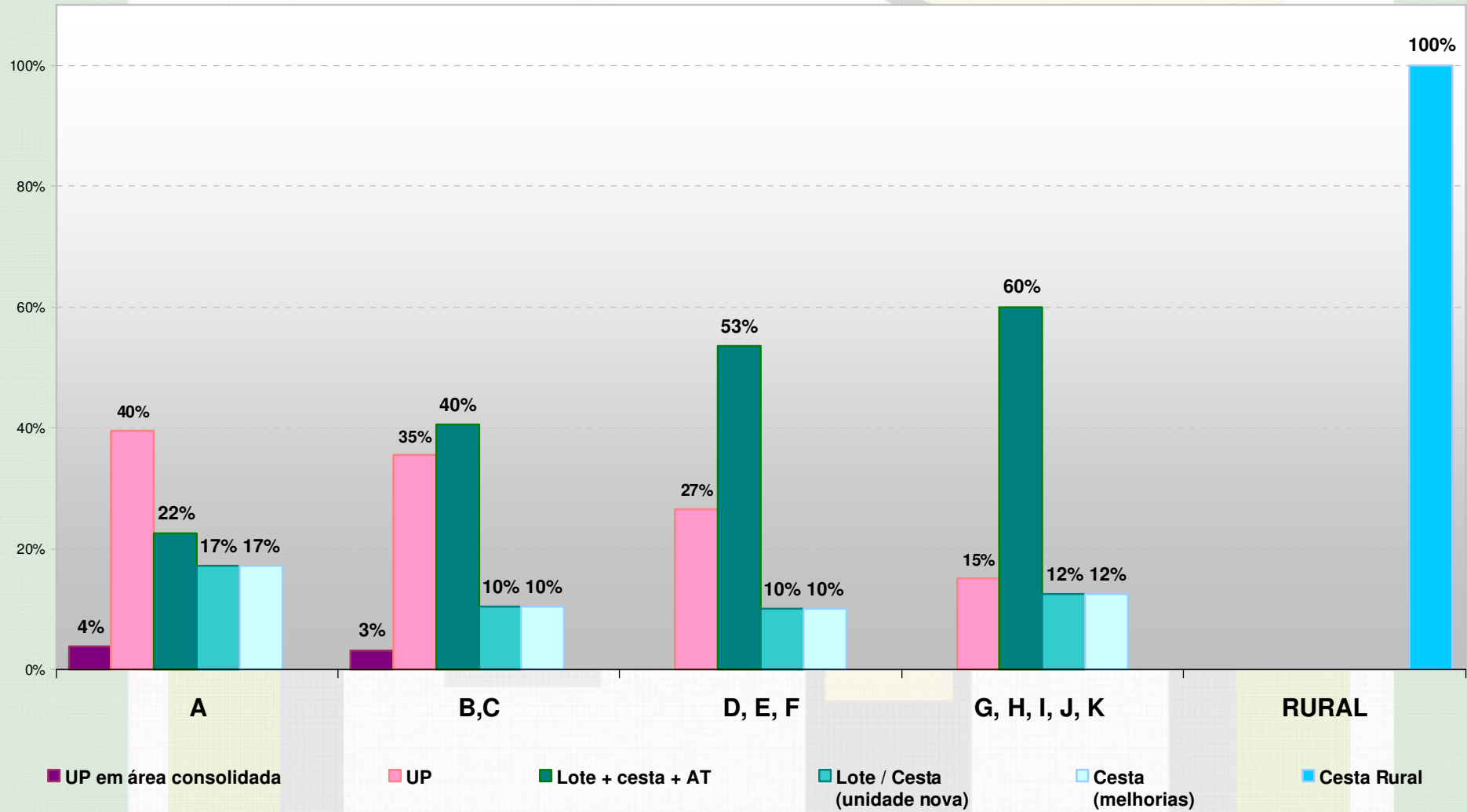
## DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS POR TIPOS DE MUNICÍPIOS SNHIS (G1 a G3)





Direito à Moradia

## DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS POR TIPOS DE MUNICÍPIOS SNHIS (G1 a G3)





Direito à Moradia

**CENÁRIO 1 - MANTENDO O AVANÇO DO PAC (0,68% OGU + 0,73% ESTADOS + 0,51% MUNICÍPIOS)  
 MODELAGEM DE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO - COM POUPANÇA PRÉVIA DO BENEFICIÁRIO**

Grupo de Atendimento	NECESSIDADES (em bilhões)  (Deficit quantitativo + demanda)	Financiamento		Subsídio			Domicílios Atendidos com melhorias (milhões)	Domicílios Atendidos com novas unidades (milhões)	Domicílios Atendidos TOTAL (milhões)	ATENDIMENTO COM NOVAS UNIDADES  (deficit + demanda) %
		SBPE	FGTS	FGTS	FNHIS	Estados e Municípios				
		Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)				
G1	12,9	-	-	3,90	49,78	21,33	0,67	4,25	4,92	33
G2	11,6	-	78,16	37,40	13,72	-	0,65	5,41	6,06	46
G3	4,8	11,51	62,07	3,70	-	-	0,27	2,85	2,51	59
G4	3,7	180,86	38,33	-	-	-	-	2,96	3,68	81
G5	1,9	178,64	-	-	-	-	-	1,62	1,62	87
<b>TOTAL</b>	<b>34,9</b>	<b>371,01</b>	<b>178,56</b>	<b>45,00</b>	<b>63,50</b>	<b>21,33</b>	<b>1,60</b>	<b>17,08</b>	<b>18,79</b>	<b>49</b>
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	3,2		3,50		19,60	8,40	2,24	0,66	2,24	70
DI					2,40	1,00				
CUSTEIO / PESSOAL						5,30				
SUBSÍDIO ADICIONAL DE ESTADOS E MUNICÍPIOS						16,98				
<b>Total de recursos utilizados (EM BILHÕES DE R\$)</b>		<b>371,01</b>	<b>182,06</b>	<b>45,00</b>	<b>85,50</b>	<b>36,04</b>				
<b>Total de recursos disponível (EM BILHÕES DE R\$)</b>		<b>590,10</b>	<b>182,07</b>	<b>45,00</b>	<b>85,50</b>	<b>53,02</b>				

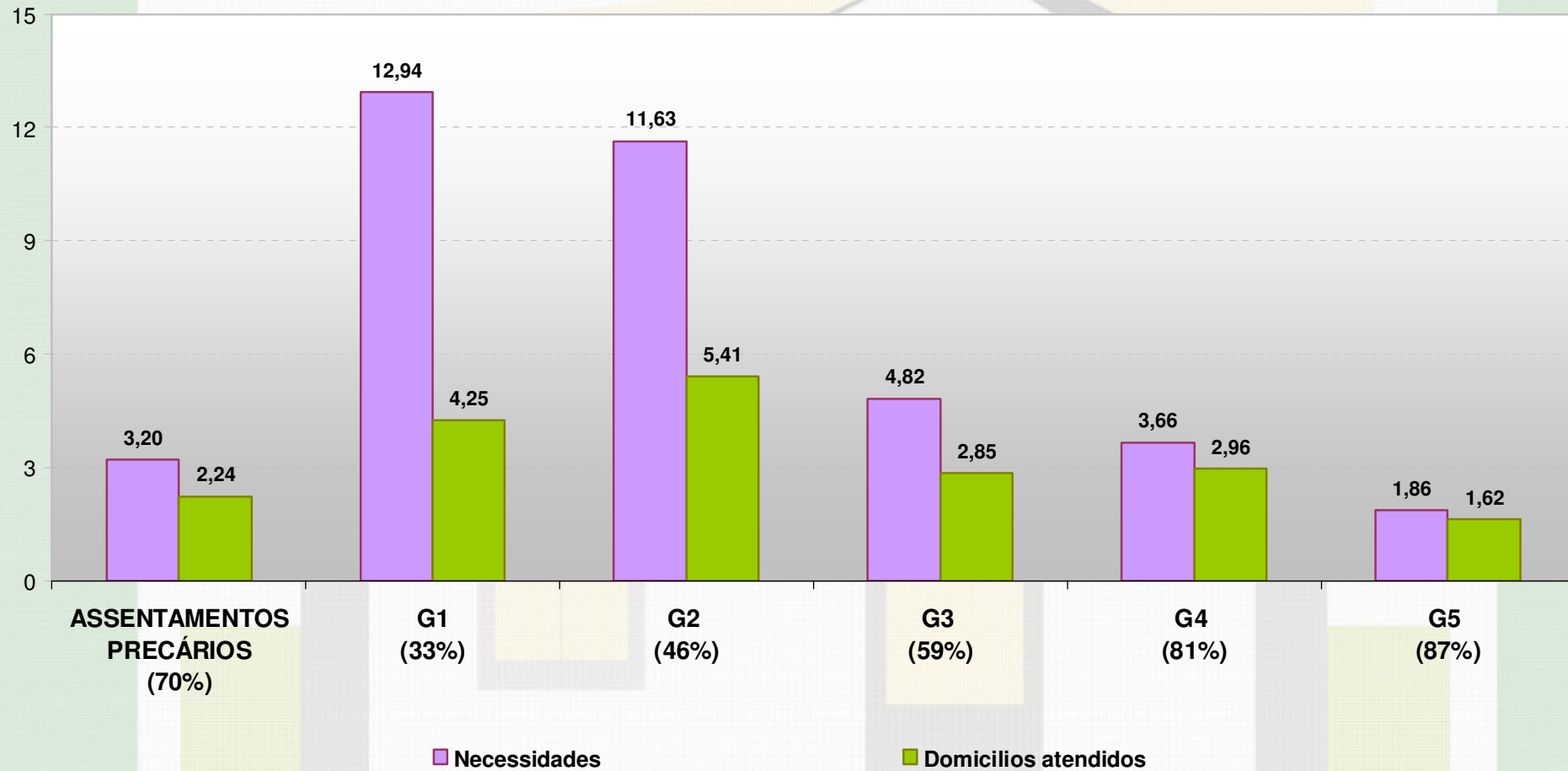


Direito à Moradia

## NECESSIDADES x ATENDIMENTOS

(em bilhões de R\$)

CENÁRIO 1 - Mantendo o avanço do PAC





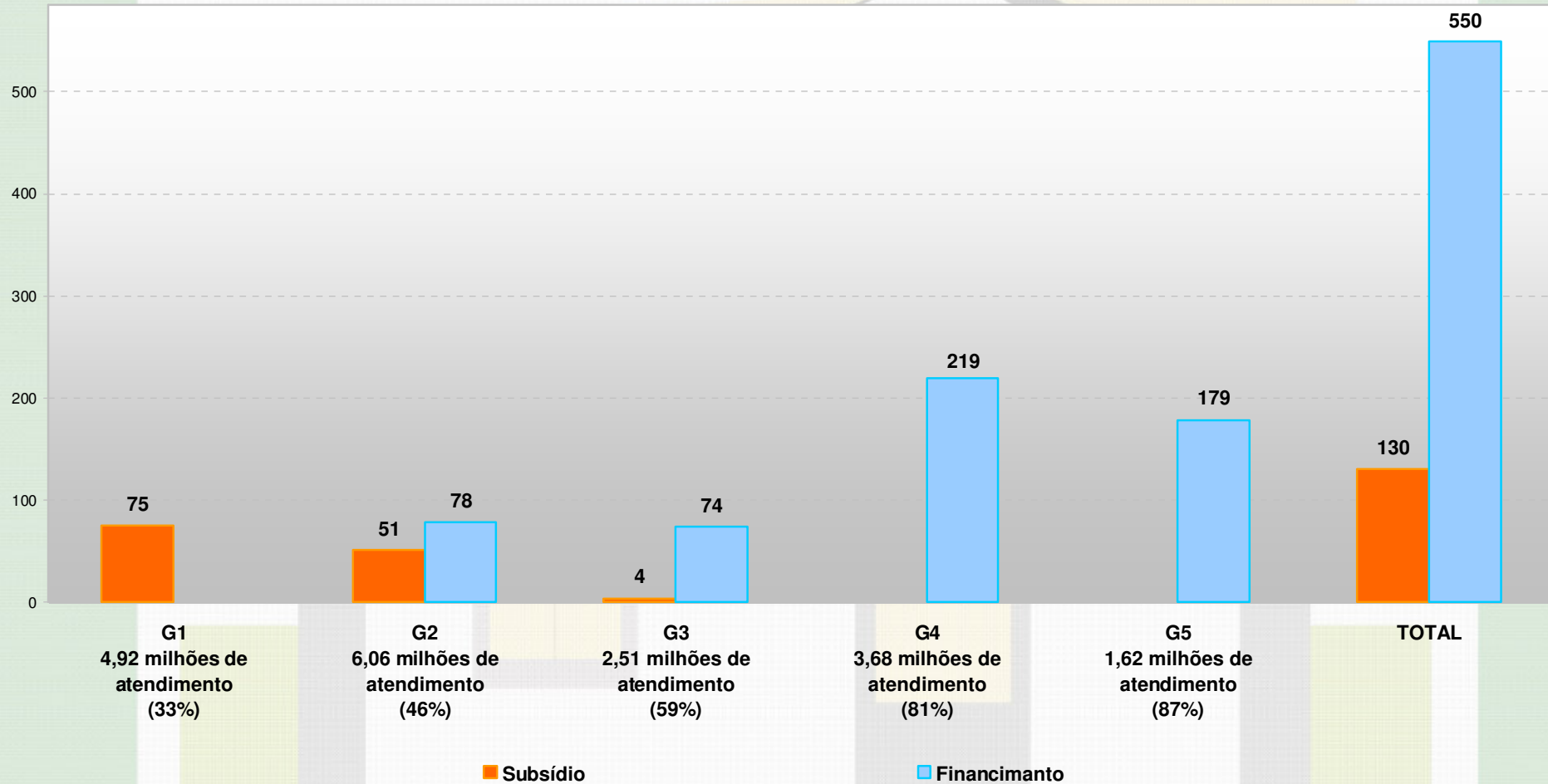


Direito à Moradia

## DISTRIBUIÇÃO ENTRE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO NO SNHIS

(em bilhões de R\$)

CENÁRIO 1 - Mantendo o avanço do PAC



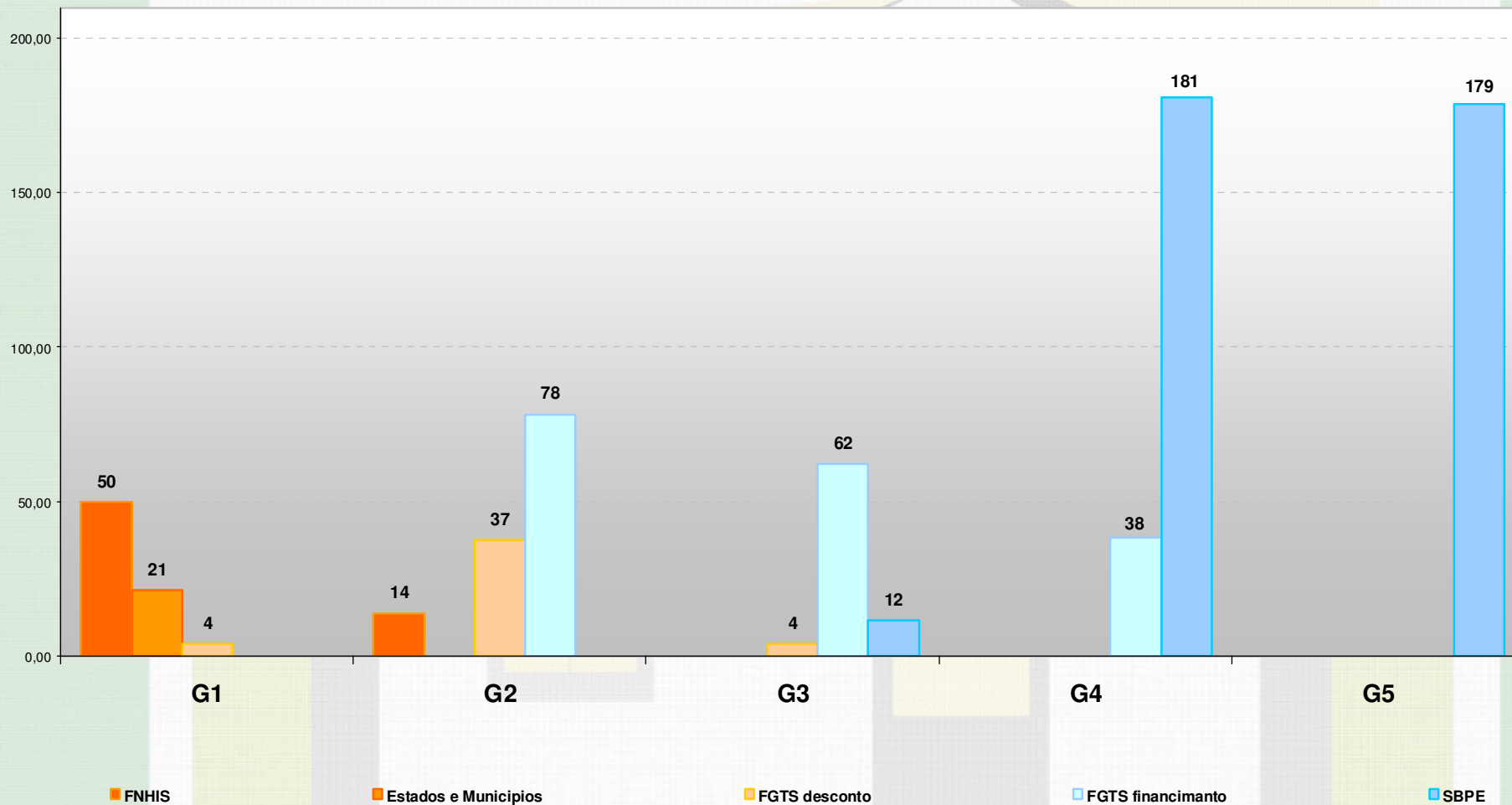
## SEGMENTAÇÃO E FOCO DAS FONTES DE RECURSOS

(em bilhões de reais)

CENÁRIO 1 - Mantendo o avanço do PAC



Direito à Moradia





Direito à Moradia

**CENÁRIO 2 - COM CRESCIMENTO MODERADO EM RELAÇÃO AO PAC (1% OGU + 1% ESTADOS E MUNICÍPIOS)  
 MODELAGEM DE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO - COM POUPANÇA PRÉVIA DO BENEFICIÁRIO**

Grupo de Atendimento	NECESSIDADES (em bilhões)  (Deficit quantitativo + demanda)	Financiamento		Subsídio			Domicílios Atendidos com melhorias (milhões)	Domicílios Atendidos com novas unidades (milhões)	Domicílios Atendidos TOTAL (milhões)	ATENDIMENTO COM NOVAS UNIDADES (deficit + demanda) %
		SBPE	FGTS	FGTS	FNHIS	Estados e Municípios				
		Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)				
G1	12,9	-	-	3,40	59,00	25,30	0,78	4,75	5,72	37
G2	11,6	-	94,11	35,74	26,00	-	0,78	6,47	7,25	56
G3	4,8	11,59	97,93	5,86	-	-	0,36	3,37	3,40	70
G4	3,7	186,62	63,91	-	-	-	-	3,04	3,13	83
G5	1,9	178,64	-	-	-	-	-	1,62	1,62	87
<b>TOTAL</b>	<b>34,9</b>	<b>376,85</b>	<b>255,95</b>	<b>45,00</b>	<b>85,00</b>	<b>25,30</b>	<b>1,93</b>	<b>19,25</b>	<b>21,13</b>	<b>55</b>
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	3,2		5,00		28,00	12,00	3,20	0,94	3,20	100
DI					2,90	1,20				
CUSTEIO / PESSOAL						7,80				
SUBSÍDIO ADICIONAL DE ESTADOS E MUNICÍPIOS						31,71				
<b>Total de recursos utilizados (EM BILHÕES DE R\$)</b>		<b>376,85</b>	<b>260,95</b>	<b>45,00</b>	<b>115,90</b>	<b>46,30</b>				
<b>Total de recursos disponível (EM BILHÕES DE R\$)</b>		<b>590,10</b>	<b>260,95</b>	<b>45,00</b>	<b>115,90</b>	<b>78,01</b>				

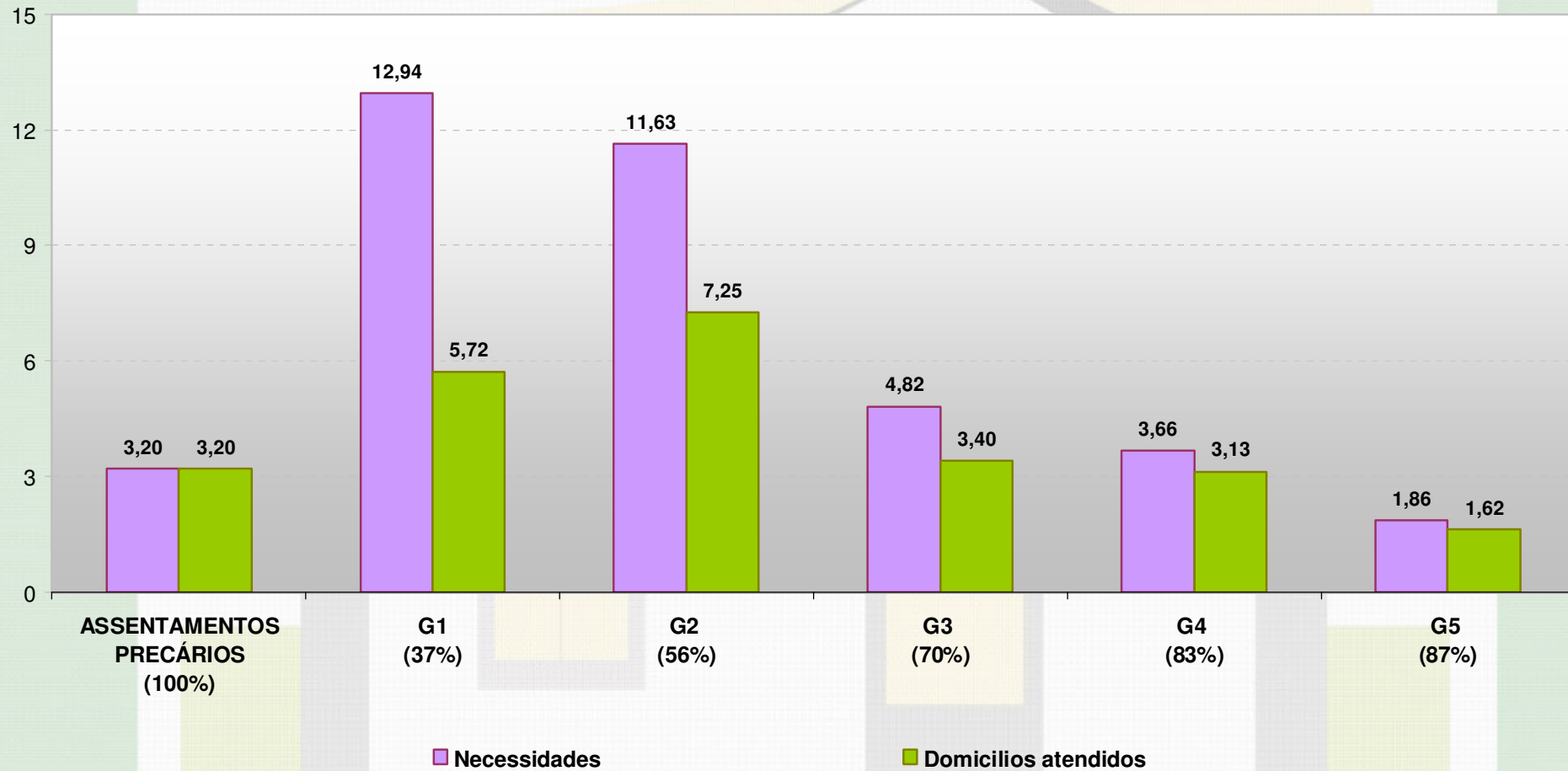


Direito à Moradia

## NECESSIDADES x ATENDIMENTOS

(em bilhões de R\$)

CENÁRIO 2 - Com crescimento moderado em relação ao PAC



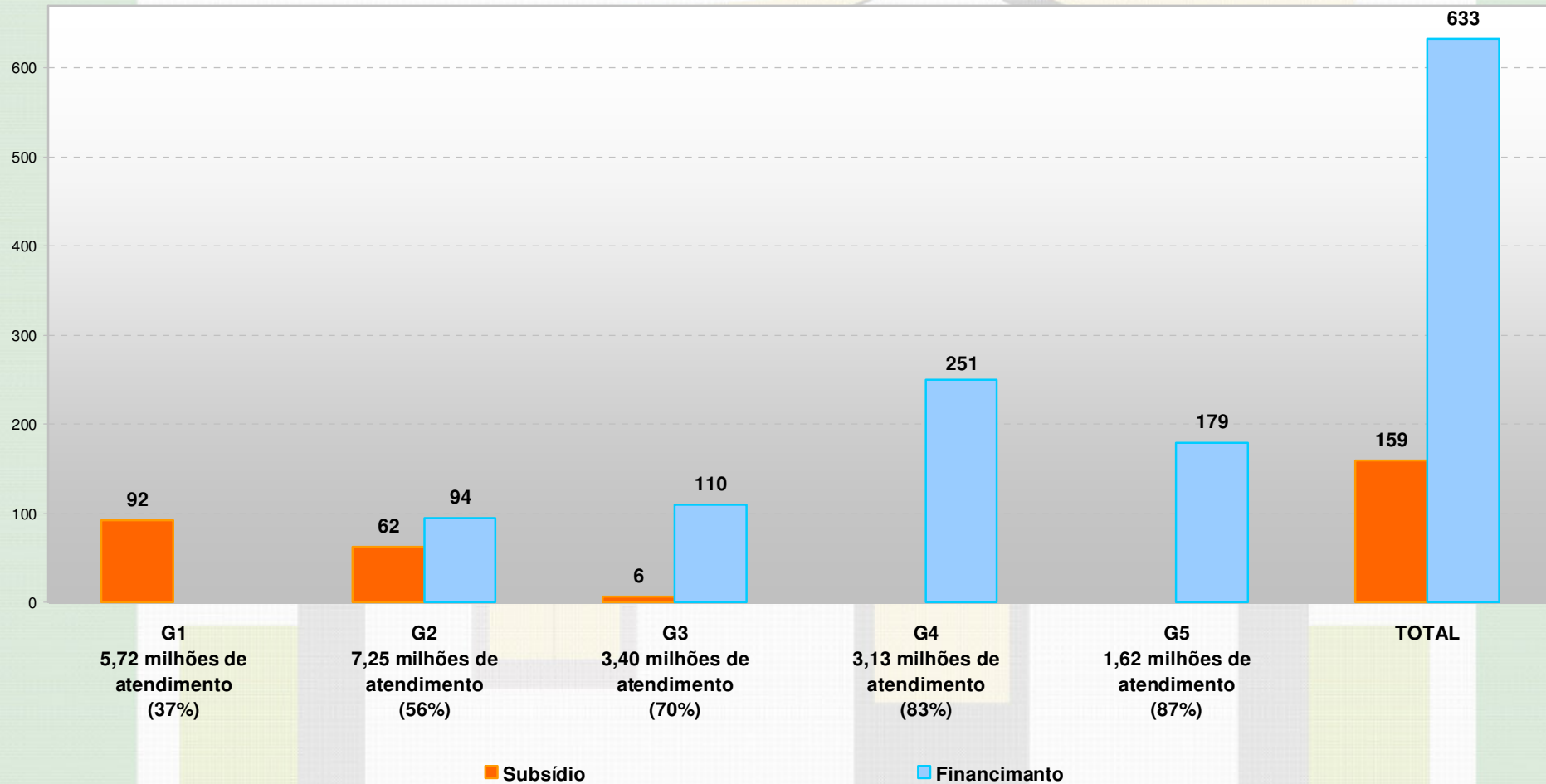


Direito à Moradia

## DISTRIBUIÇÃO ENTRE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO NO SNHIS

(em bilhões de R\$)

CENÁRIO 2 - Com crescimento moderado em relação ao PAC



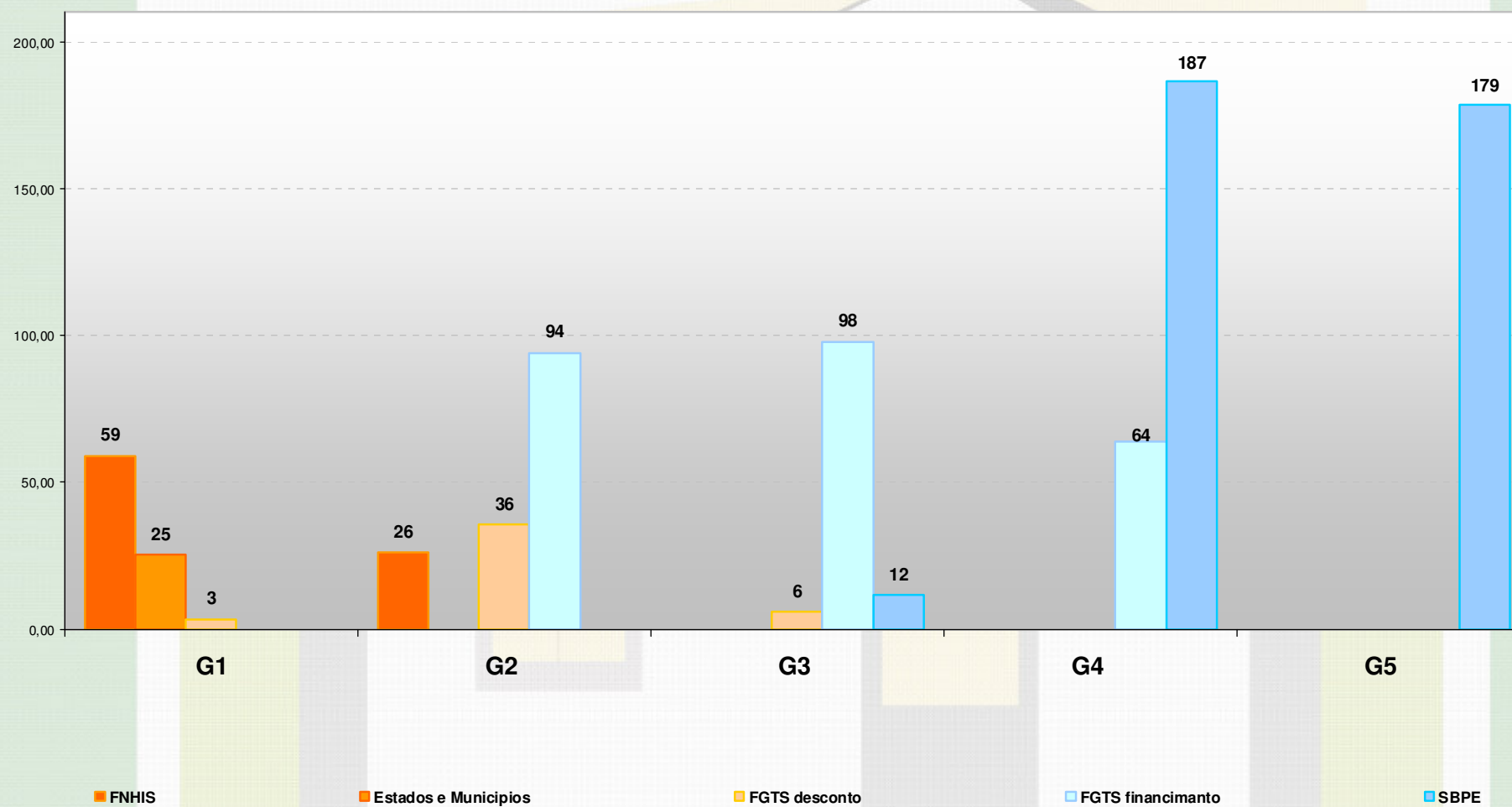


Direito à Moradia

## SEGMENTAÇÃO E FOCO DAS FONTES DE RECURSOS

(em bilhões de reais)

CENÁRIO 2 - Com crescimento moderado em relação ao PAC





**CENÁRIO 3 - ADOTANDO A % PROPOSTA NA PEC-MORADIA DIGNA (2% OGU + 1% ESTADOS E MUNICÍPIOS)  
 MODELAGEM DE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO - COM POUPANÇA PRÉVIA DO BENEFICIÁRIO**

Grupo de Atendimento	NECESSIDADES (em bilhões)  (Deficit quantitativo + demanda)	Financiamento		Subsídio			Domicílios Atendidos com melhorias (milhões)	Domicílios Atendidos com novas unidades (milhões)	Domicílios Atendidos TOTAL (milhões)	ATENDIMENTO COM NOVAS UNIDADES  (deficit + demanda)  %
		SBPE	FGTS	FGTS	FNHIS	Estados e Municípios				
		Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)	Despesa (em bilhões de R\$)				
G1	12,9	-	-	3,40	99,90	42,80	1,32	8,06	9,60	62
G2	11,6	-	119,40	34,85	43,40	-	1,00	8,26	9,26	71
G3	4,8	11,51	112,59	6,75	-	-	0,45	4,06	4,17	84
G4	3,7	180,86	64,67	-	-	-		3,08	3,08	84
G5	1,9	178,64	-	-	-	-		1,62	1,62	87
<b>TOTAL</b>	<b>34,9</b>	<b>371,01</b>	<b>296,66</b>	<b>45,00</b>	<b>143,30</b>	<b>42,80</b>	<b>2,76</b>	<b>25,09</b>	<b>27,74</b>	<b>72</b>
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	3,2		5,00		28,00	12,00	3,20	0,94	3,20	100
DI					3,50	1,50				
CUSTEIO / PESSOAL						7,80				
SUBSÍDIO ADICIONAL DE ESTADOS E MUNICÍPIOS						13,91				
<b>Total de recursos utilizados (EM BILHÕES DE R\$)</b>		<b>371,01</b>	<b>301,66</b>	<b>45,00</b>	<b>174,80</b>	<b>64,10</b>				
<b>Total de recursos disponível (EM BILHÕES DE R\$)</b>		<b>590,10</b>	<b>301,66</b>	<b>45,00</b>	<b>174,80</b>	<b>78,01</b>				

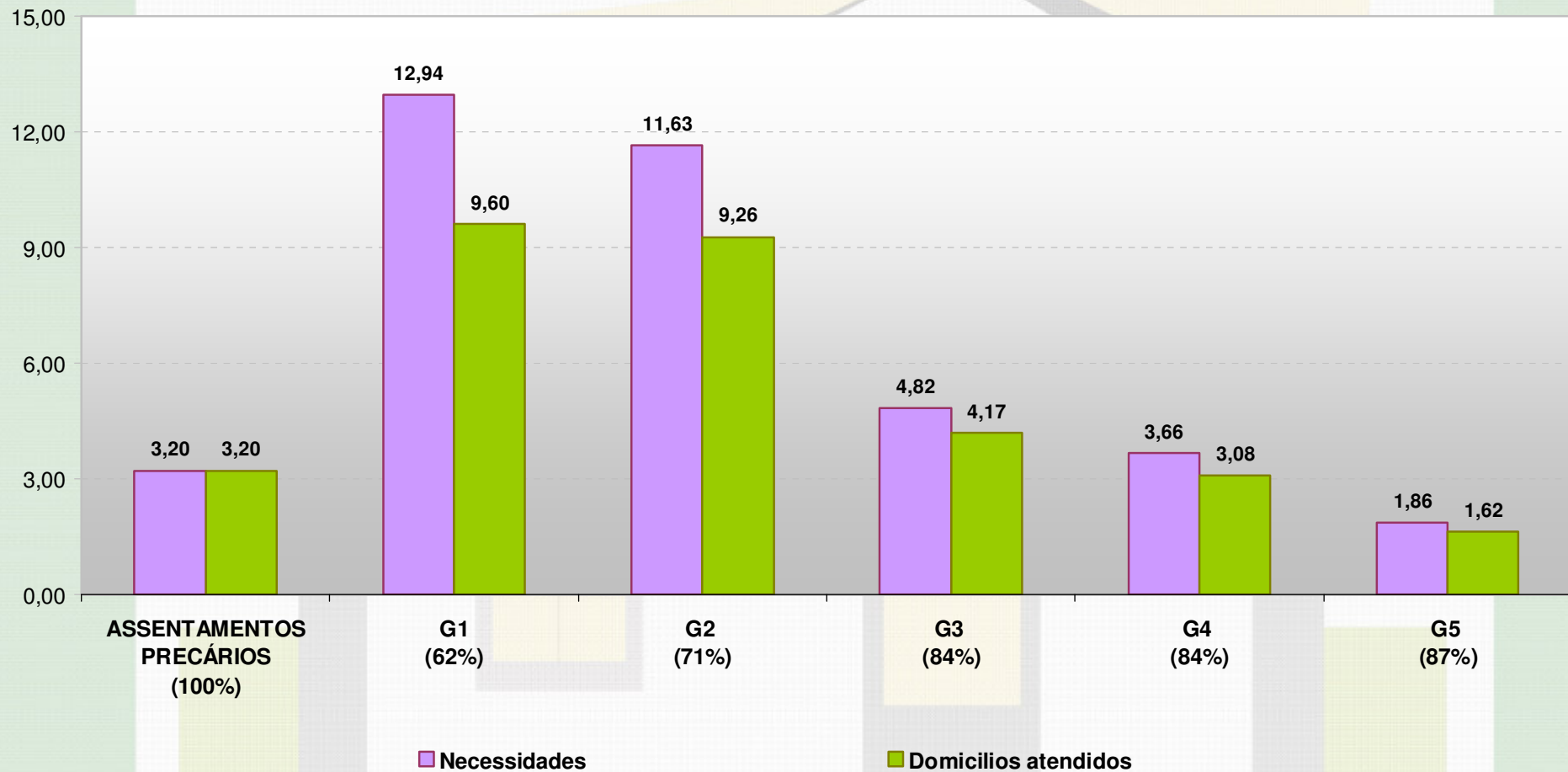


Direito à Moradia

## NECESSIDADES x ATENDIMENTOS

(em bilhões de R\$)

CENÁRIO 3 - Adotando a % proposta na PEC-MORADIA DIGNA





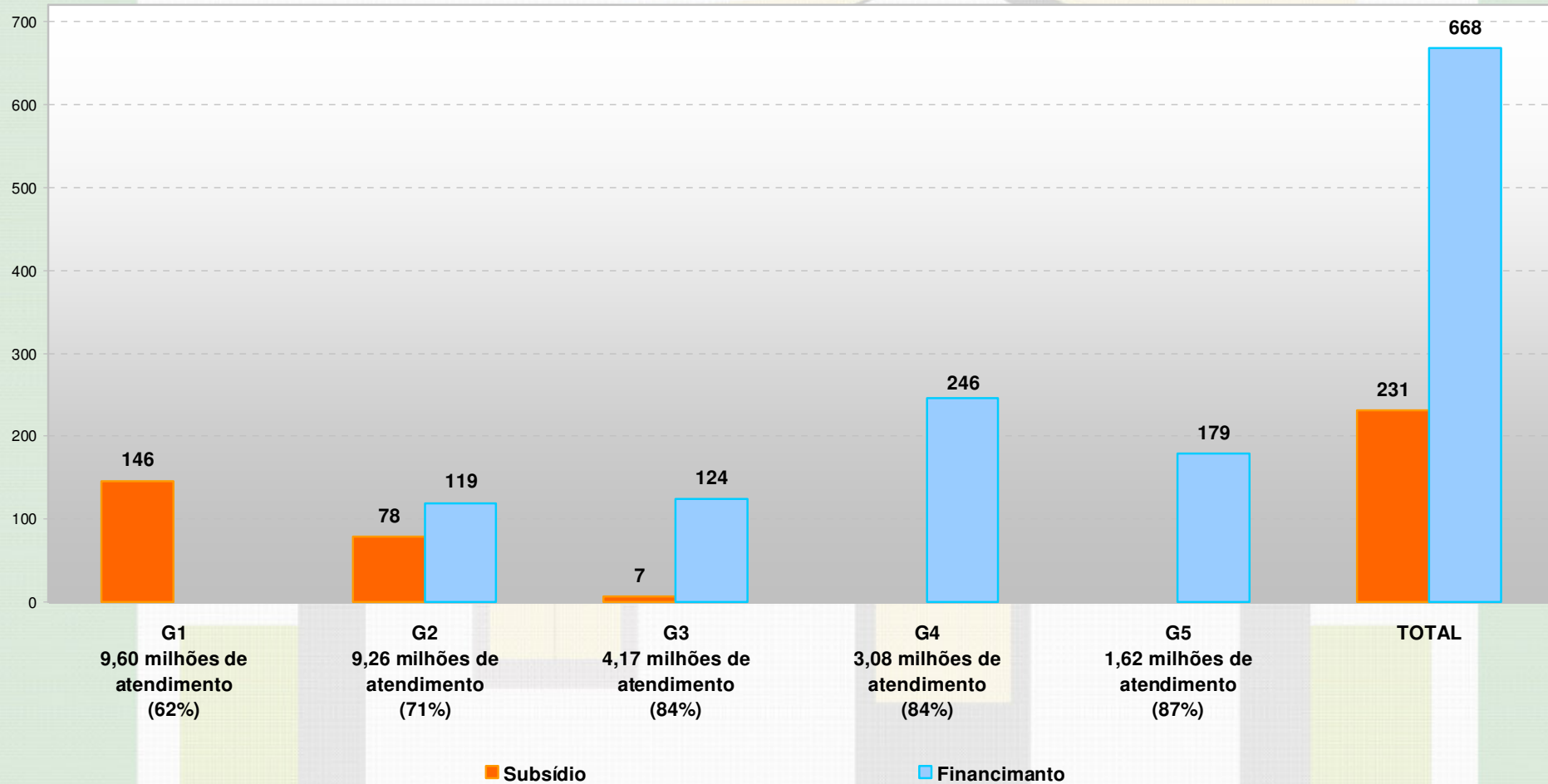


Direito à Moradia

## DISTRIBUIÇÃO ENTRE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO NO SNHIS

(em bilhões de R\$)

CENÁRIO 3 - Adotando a % proposta na PEC-MORADIA DIGNA



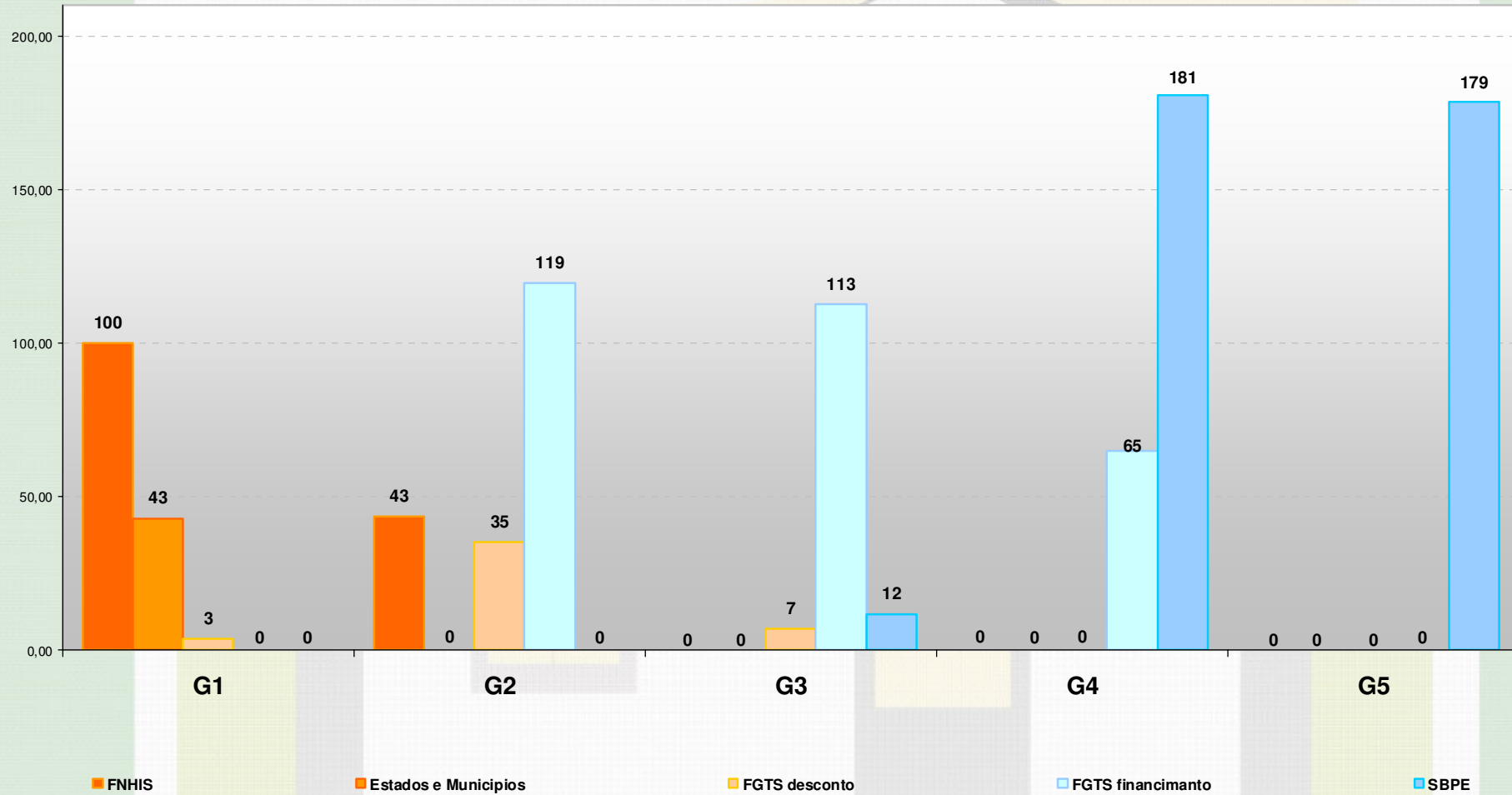
# SEGMENTAÇÃO E FOCO DAS FONTES DE RECURSOS

(em bilhões de reais)

CENÁRIO 3 - Adotando a % proposta na PEC-MORADIA DIGNA



Direito à Moradia



# Grupos de Trabalho para pactuação e implementação do PlanHab



Direito à Moradia

Assunto
Implementação de um modelo de subsídios
Aperfeiçoamento dos programas de repasse a movimentos populares/associações/cooperativas
Medidas de curto e longo prazo para diminuir os custos e ampliar a escala da produção de mercado
Implementação do Fundo Garantidor
Capacitação e financiamento da assistência técnica e sua articulação com a produção
Mecanismos de obtenção de terras para viabilizar o PLANHAB

- Realizar a discussão em articulação com Conselhos das Cidades Estaduais, Municipais e do DF, com o CCFGTS, e com o Congresso Nacional

**Conselho Nacional das Cidades  
1-2 de dezembro de 2008**



# **Plano Nacional de Habitação**

**Versão para debate no Concidades**

**Ministério  
das Cidades**



**Secretaria Nacional de Habitação**  
Depto. de Desenv. Institucional de Cooperação Técnica

**Consórcio  
Via Pública**

**LabHab/FAUUSP/FUPAM  
Logos Engenharia**

