

Recursos e Fontes de Financiamento



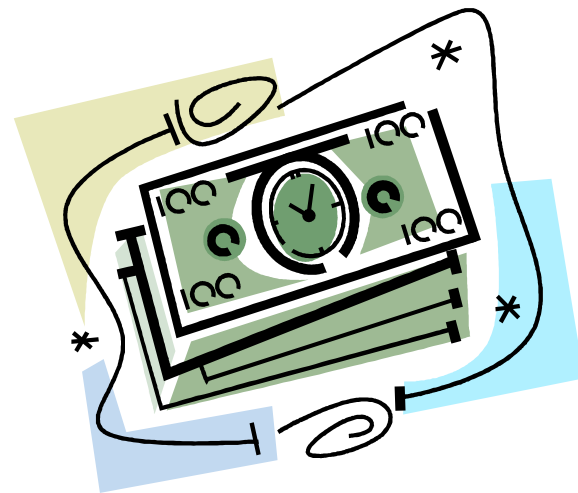
Recursos e Fontes de Financiamento

- A disponibilidade de recursos financeiros para a implementação do Plano Local de HIS é fundamental para a concretização dos objetivos e metas propostos. Para que se possa obter recursos suficientes para implementar o Plano, são necessários:
 - capacidade para tomada de financiamento
 - ampliação das possibilidades de captação de recursos financeiros e
 - forma de gestão destes recursos.

Recursos e Fontes de Financiamento

De forma geral, as principais fontes de financiamento destinadas especificamente para as ações do setor habitacional são:

- **Governos Municipais**
 - devem possuir recursos próprios
 - devem incrementar a arrecadação
- **Governos Estaduais**
 - programas de companhias de habitação
- **Governo Federal**
 - recursos não onerosos – OGU
 - recursos onerosos – FGTS
 - outros fundos – FAT, FDS, FAS
- **Organismos Internacionais**
 - BIRD, BID e União Européia, Cities Alliance



Financiamento do Desenvolvimento Urbano

FINANCIAMENTO

**FUNDO
PERDIDO**

**RECURSOS
PRÓPRIOS**

Captação de Recursos Municipais

- Modernização do setor fiscal → cadastro imobiliário, atualização da planta de valores para IPTU.
- Setor especializado em convênios externos.
- Elaboração de estudos e projetos para captação de recursos.
- Fundo Municipal de Habitação.

RECURSOS PRÓPRIOS

**RECEITAS
LOCAIS**

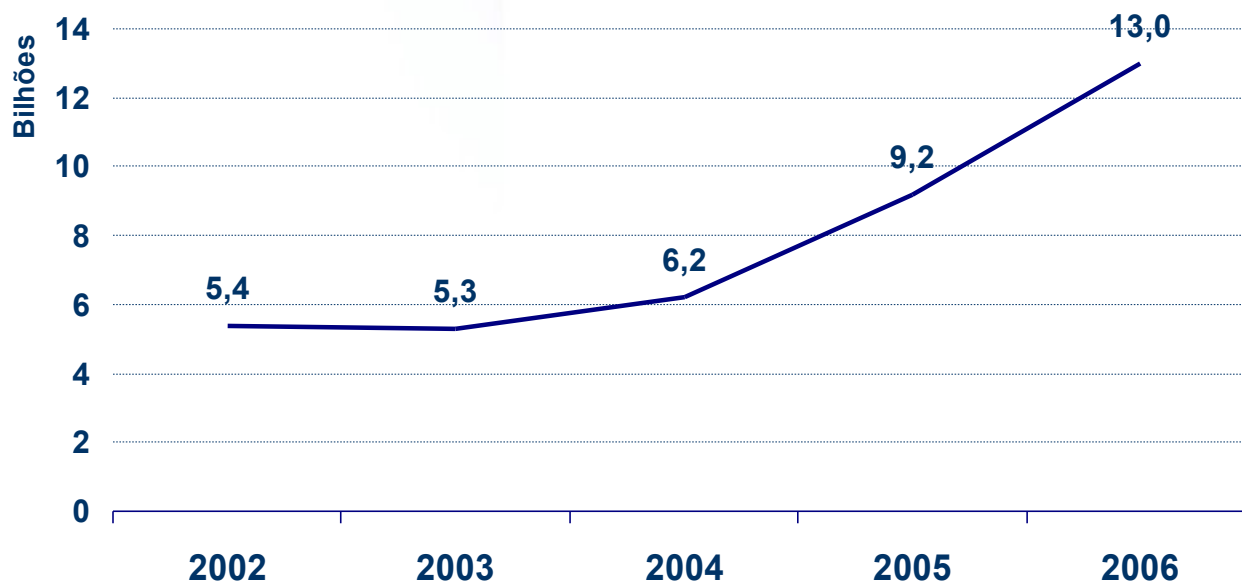


- . IPTU
- . ITBI
- . ISS
- . TAXAS
- . CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
- . SOLO CRIADO
- . PREÇO PÚBLICO
- . TRANSFERÊNCIAS (FPM, ICMS, IPVA...)

Recursos e Fontes de Financiamento

- A principal alternativa para mobilização de recursos locais é a ampliação da capacidade de arrecadação. Isso pode ser feito mediante a modernização do sistema fiscal da municipalidade.
- Uma iniciativa fundamental é a atualização do cadastro imobiliário e da planta de valores, com impacto sobre a arrecadação do IPTU.

Acesso a Moradia no Brasil



Os Investimentos em Infra-Estrutura Social e Urbana

R\$ bilhões

ÁREA	INVESTIMENTO		
	2007	2008-2010	TOTAL
Luz para Todos	4,3	4,4	8,7
Saneamento	8,8	31,2	40,0
Habitação	27,5	78,8	106,3
Metrô	0,7	2,4	3,1
Recursos Hídricos	2,3	10,4	12,7
TOTAL	43,6	127,2	170,8

Previsão de Recursos CAIXA Para Habitação em 2007

R\$ bilhões

FONTE	2007
Orçamento Geral da União	2,6
Financiamento Setor Público (Pró-Moradia)	1,0
Financiamento Pessoa Física (FGTS, Subsídio FGTS, FAR, FDS, Consórcio)	8,8
CAIXA	5,0
TOTAL	17,4

OS PROGRAMAS HABITACIONAIS E FONTES DE RECURSOS

PROGRAMA/AÇÃO	PRINCIPAL FONTE
Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	OGU
Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	OGU
Habitar-Brasil/BID	OGU
Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH	OGU
Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	FAR
Carta de Crédito Associativo (Resolução 460)	FGTS
Carta de Crédito Individual (Resolução 460)	FGTS
Apoio à Produção de Habitações	FGTS
Programa Crédito Solidário	FDS
Pró-Moradia	FGTS
Apoio à Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social	OGU
Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social	OGU

NECESSIDADES	PROGRAMAÇÃO	PROPONENTE	FONTE
Construção de Habitação	Apoio ao Poder Público para a Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	Orçamento geral da União (OGU)
	Carta de Crédito Individual	Pessoa Física	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
	Pró - Moradia	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FGTS
	Programa Crédito Solidário	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	Fundo de Desenvolvimento Social
Aquisição de Habitação Nova	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Carta de Crédito Habitacional	Pessoa Física	FGTS
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
Aquisição de Habitação Usada	Apoio ao Poder Público para a Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	Orçamento geral da União (OGU)
	Carta de Crédito Individual	Pessoa Física	FGTS
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Carta de Crédito Individual	Pessoa Física	FGTS
	Programa Crédito Solidário	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	Fundo de Desenvolvimento Social

Aquisição de Material de Construção	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Carta de Crédito Individual	Pessoa Física	FGTS
	Programa Crédito Solidário	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	Fundo de Desenvolvimento Social
Aquisição de Lote(s) Urbanizado(s)	Apoio ao Poder Público para a Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	Orçamento geral da União (OGU)
	Carta de Crédito Individual	Pessoa Física	FGTS
Produção de Lotes Urbanizados	Apoio ao Poder Público para a Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	Orçamento geral da União (OGU)
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
Urbanização de Assentamentos Precários	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Pró - Moradia	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FGTS

Programas Habitacionais





O Pró – Moradia financia, com recursos do FGTS, estados, municípios, Distrito Federal ou órgão das respectivas administrações direta ou indireta, para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal até R\$ 1.050,00.

- Em 22.01.2007, o Conselho Monetário Nacional, por meio da publicação da Resolução 3.438, autorizou limite de contratação para operações de crédito vinculadas ao Programa Pró-Moradia, incluindo no artigo 9º-I à Resolução 2.827/2001, que autoriza limite contratação de R\$ 1,00 bilhão.



■ Modalidades

- Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários
- Produção de Conjuntos Habitacionais
- Desenvolvimento Institucional
- Taxa de Juros: 5% aa, acrescido da remuneração do agente financeiro equivalente a 2% aa e Taxa de Risco de Crédito limitado a 1% a.a.
- Prazo de amortização: 20 anos



- **Limites**

Localização do Empreendimento	Limite de Investimento
Município integrante da Região Metropolitana, aglomerado urbano ou sede de Capital Estadual	28.000,00
Demais municípios não enquadrados nas situações anteriores	20.000,00



▪ Prazos

Fases do Contrato	Prazo Máximos (em meses)
CARÊNCIA (Obras)	24 (*)
AMORTIZAÇÃO (nas modalidades Urbanização ou Produção de Conjuntos)	240
AMORTIZAÇÃO (na modalidade Desenvolvimento Institucional)	180



Etapas do processo

- Enquadramento, Hierarquização e Seleção das Propostas
- Documentos Análise capacidade endividamento
 - Solicitação de financiamento
 - Carta Consulta
 - Documentação técnica de engenharia, social e jurídica



■ Definição e Princípios

- O programa é voltado ao atendimento de necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizada por cooperativas ou por associações com fins habitacionais, visando a produção de novas habitações, a conclusão e reforma de moradias existentes, mediante concessão de financiamento diretamente ao beneficiário, pessoa física.
- Renda Familiar Bruta – Até R\$ 1.050,00
- É admitida a participação de beneficiário final com renda familiar entre R\$ 1.050,01 e R\$ 1.750,00 – Até 35% da composição do grupo.

▪ Modalidades

- O Programa atende necessidades habitacionais de famílias, adquirentes ou proprietário de habitações ou lotes, na seguinte forma:
- Aquisição de Material de Construção;
- Aquisição de Terreno e Construção;
- Construção em Terreno Próprio;
- Conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional.

- **Valor de Financiamento**

- **Municípios com até 50 mil habitantes e área rural**

- Construção R\$ 12.000,00
- Reforma / Ampliação / Conclusão R\$ 7.500,00

- **Municípios com mais de 50 mil habitantes**

- Construção R\$ 18.000,00
- Reforma / Ampliação / Conclusão R\$ 10.000,00

- **Regiões Metropolitanas**

- Construção R\$ 24.000,00
- Reforma / Ampliação / Conclusão R\$ 10.000,00

Imóvel na Planta – Parceria - FGTS

Linha de Crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais, sem a interveniência de empresa do ramo da construção civil, com garantia de hipoteca/alienação fiduciária ou caução financeira, com financiamentos diretos à pessoas físicas com renda familiar bruta máxima até R\$ 1.875,00, por meio de assinatura de Termo de Cooperação e Parceria.

Taxa de juros – 6% a.a.

Prazo – até 240 meses.

Valor de Financiamento e Avaliação – Li

Lotes Urbanizados – R\$ 23.000,00



The image features the CAIXA logo centered on a background of overlapping, wavy blue shapes. The logo consists of the word "CAIXA" in a bold, sans-serif font. The letters "C", "A", "I", and "A" are white with a slight 3D effect. The letter "X" is orange with a white diagonal slash. The background is composed of several overlapping, wavy bands of blue in various shades, creating a dynamic, fluid appearance.

CAIXA