

XI ENCONTRO NACIONAL POR MORADIA POPULAR

PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA
UM DESAFIO PARA A POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Janice Mendonça Fernandes
Gerente Nacional de Habitação Social -

Goiânia, 06/06/2008

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Recursos FDS



João Pessoa/PB

Contratações de 2005 a 2008

- 246 empreendimentos
- 15.048 unidades habitacionais
- VF - R\$ 258,79 milhões
- VI – R\$ 295,90 milhões

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

- Operação em parceria com Cooperativas e Associações
- Público-alvo: famílias com renda de até R\$ 1.125,00 podendo de 35% (DF e RM das cidades do Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte, Campinas e Baixada Santista) a 10% (demais municípios) da composição do grupo associativo chegar a R\$ 1.900,00 de renda familiar
- Taxa de juros: Zero
- Prazo de Construção: mínimo de 6 e máximo de 24 meses, excepcionalmente prorrogável por mais 8 meses
- Prazo de amortização: 240 meses

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Habilitação de entidades e Seleção de Projetos:

- Habilitação prévia da Entidade Organizadora
- Atividade Regular da EO por, no mínimo, 3 anos;
 - Compatibilidade social entre os objetivos da EO e do Programa;
 - Experiência na gestão de obras habitacionais
 - Transparência na gestão da EO.
- Seleção e classificação dos projetos
 - Priorização por Conselho Estadual, Municipal ou Plano Local HIS;
 - Localização Geográfica;
 - Localização Urbana;
 - Estágio de Elaboração de Projetos;
 - Licenciamento do Projeto;
 - Componentes de Infra-estrutura dos Projetos;
 - Parcerias ao Projeto;
 - Variável Social ou de Sustentabilidade.

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Prazo de contratação para propostas já selecionadas:

- Propostas selecionadas até 27/03/2008 - até 120 dias da data de seleção. Podem ser reapresentadas sem haver a habilitação prévia da EO e, se selecionadas, tem prazo de contratação de até 90 dias;
- Propostas selecionadas em 05/05/2008 - até 90 dias, prorrogável por mais 60 dias e após por mais 30 dias se o projeto estiver em fase final de contratação.

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Limite das Intervenções:

- 50 UH por empreendimento localizado em município com população inferior a 50.000 habitantes se intervenção concentrada ou limitada a 25 UH se intervenção pulverizada;
- 100 UH por empreendimento localizado em município com população igual ou superior a 50.000 habitantes até 300.000 habitantes se intervenção concentrada ou limitada a 50 UH se intervenção pulverizada;
- 200 UH por empreendimento localizado em município com população igual ou superior a 300.000 habitantes ou capitais estaduais se intervenção concentrada ou limitada a 50 UH se intervenção pulverizada;

Em se tratando de intervenção em área rural considera-se o limite de unidades como se intervenção concentrada, mesmo se for pulverizada

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Modalidades Operacionais	Municípios com até 50 mil habitantes e área rural	Municípios com população superior a 50 mil a 300 mil habitantes	Municípios com população acima de 300 mil habitantes	Capitais de Estado, Municípios integrantes das Regiões Metropolitanas de Goiânia, João Pessoa, Maceió, Vitória, São Luis do Maranhão, Salvador, Recife, Fortaleza, Belém, Curitiba, Florianópolis, Porto Alegre, Natal e Vale do Aço e Municípios integrantes da RIDE do DF	DF e municípios integrantes das Regiões Metropolitanas das cidades do RJ, SP, Campinas, Baixada Santista e BH
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conclusão, Ampliação e reforma 	R\$10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demais Modalidades 	R\$12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Principais Alterações

- Ausência de encargo durante a fase de construção;
- Ausência de cobrança de seguro MIP e em caso de sinistro o FDS considera a dívida quitada na proporção do sinistro ocorrido;
- Ausência de cobrança de TAC (R\$ 120,00);
- Seguro de DFI não contratado pela CAIXA, ou seja, entidades organizadoras contratam seguradora de sua escolha, sem que haja interferência e responsabilidade por eventual sinistro pela CAIXA;
- Desconto de 10% para pagamento da prestação até o dia do vencimento;
- Mensalmente, em caso de adimplência de 100% do grupo, será repassado à Entidade Organizadora 5% do valor das prestações (expectativa);
- Máximo de 5% de beneficiários com 60 anos ou mais por intervenção.

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Garantias:

- Alienação fiduciária;
- Hipoteca durante a fase de construção e alienação na fase de amortização;
- Responsabilidade solidária (no mínimo 02 e no máximo 06 beneficiários se responsabilizam solidariamente pela dívida), utilizada somente nos casos em que não seja possível a adoção de garantia real.

CRÉDITO SOLIDÁRIO – Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Cálculo Encargo Anterior

VF	R\$ 35.955,00
prestação	R\$ 149,81
seguro	R\$ 26,24
Total	R\$ 176,05

Cálculo Novo Encargo c/ desconto de 10% pgto pontual

VF	R\$ 30.000,00
prestação	R\$ 125,00
seguro	
Total	R\$ 112,50

Redução em relação ao encargo anterior:

- **36%**

FNHIS – Programa de Habitação de Interesse Social Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Proponentes

- Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional

Beneficiários

- Famílias com até R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto

Modalidades

- Produção ou aquisição de unidades habitacionais
- Produção ou aquisição de lotes urbanizados
- Requalificação de imóveis

FNHIS – Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional

- comprovar funcionamento regular por, no mínimo, três anos, contados a partir da data de sua constituição, nas seguintes áreas de atuação:
 - a) produção ou assistência técnica à produção de habitações de interesse social
 - b) urbanização e regularização de assentamentos precários; ou
 - c) regularização fundiária.

- estar legalmente constituídas até a data da chamada pública para habilitação, e seus objetivos sociais deverão contemplar, necessariamente, a provisão habitacional exclusiva de seus associados.

FNHIS – Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Seleção de Propostas

- Preenchimento de formulário específico, na forma de consulta - prévia, disponível exclusivamente no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.
- Com relação às características técnicas da intervenção, será considerado o atendimento aos critérios relacionados neste subitem:
 - a) existência de documentação que comprove a forma pela qual será viabilizada a consecução do terreno;
 - b) existência de projeto básico;
 - c) existência de projeto executivo;
 - d) ser considerada prioritária por conselho municipal ou estadual de habitação de interesse social ou órgão de caráter equivalente;
 - e) atender à população residente em áreas sujeitas a situações de risco, insalubre ou de degradação ambiental ou em locais impróprios para moradias; e
 - f) atender à população residente em área de conflito fundiário urbano.

FNHIS – Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Seleção de Propostas

- Ao atendimento dos critérios definidos anteriormente, somar-se-ão os itens de caracterização do perfil das entidades proponentes:
 - a) maior tempo de existência, mensurado em anos ou fração, comprovado pela data de registro de sua ata de constituição;
 - b) maior experiência na área de produção habitacional, mensurada pelo número de unidades habitacionais comprovadamente já produzidas e entregues aos beneficiários finais, ou em fase de produção, a partir da data de sua constituição;
 - c) experiência em processos de auto-gestão, mensurada pelo número de unidades habitacionais comprovadamente já produzidas e entregues aos beneficiários finais, ou em fase de produção, neste regime construtivo;
 - d) experiência em atividades de mobilização ou organização comunitária ou execução de trabalho social; e
 - e) existência de plano de participação financeira de famílias beneficiadas implementado, referente a unidades habitacionais já produzidas.

FNHIS – Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Valores máximos de repasse por família beneficiada

Modalidades	Regiões do país	Valores máximos de repasse por família
Produção ou aquisição de unidades habitacionais ou requalificação de imóveis	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	R\$ 30.000,00
	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 24.000,00
	Demais municípios	R\$ 18.000,00
Produção ou aquisição de lotes urbanizados	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	R\$ 10.000,00
	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 8.500,00
	Demais municípios	R\$ 7.500,00

FNHIS – Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Valores máximos de repasse por família beneficiada

Os limites dispostos anteriormente poderão ser acrescidos em até 20% (vinte por cento), nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas multifamiliares, admitido ainda o acréscimo referente ao custo do trabalho social.

FNHIS – Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Número máximo de famílias por proposta

Regiões do país	Número máximo de famílias por proposta
Capitais estaduais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	150
Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes	100
Demais municípios	50

Etapas	Responsáveis	Prazos
Preenchimento de formulário eletrônico e entrega de documentos, para fins de habilitação, ao Agente Operador.	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional interessadas	A partir da data de publicação desta Instrução Normativa até 13 de junho de 2008
Validação da documentação entregue para fins de habilitação.	Agente Operador	Até 30 de junho de 2008
Homologação e divulgação do resultado da habilitação de entidades.	Ministério das Cidades	Até 4 de julho de 2008
Apresentação de recurso em relação ao resultado do processo de habilitação	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional interessadas	De 7 a 11 de julho de 2008
Julgamento dos recursos apresentados em relação ao processo de habilitação	Ministério das Cidades	De 14 a 18 de julho 2008
Preenchimento de consulta-prévia, para fins de seleção, e entrega de projetos técnicos, se houver, no Agente Operador, para fins de enquadramento.	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas	De 21 de julho a 29 de agosto de 2008
Encaminhamento de relação de projetos técnicos enquadrados ao Ministério das Cidades.	Agente Operador	Até 8 de setembro de 2008
Aprovação e divulgação do resultado da seleção de propostas de repasse de recursos.	Ministério das Cidades	Até 26 de setembro de 2008
Apresentação de recurso em relação ao resultado do processo de seleção	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas	De 29 de setembro de 2008 a 3 de outubro de 2008
Julgamento dos recursos apresentados em relação ao processo de seleção	Ministério das Cidades	De 6 a 10 de outubro de 2008
Entrega de documentos complementares referentes às propostas selecionadas, ao Agente Operador, para fins de análise de viabilidade e contratação.	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas	Até 10 de novembro de 2008

Próximos passos em busca da ampliação de ações no combate ao déficit habitacional

- Apoiar Estados e Municípios na estruturação de políticas que garantam contrapartidas adequadas com vistas a permitir a continuidade dos atuais programas e ampliar o universo das famílias beneficiadas
- Ampliar a Assistência Técnica aos Movimentos Sociais
- Atuar conjuntamente com as partes envolvidas objetivando rever rotinas, simplificar processos, reduzir custos e facilitar o acesso aos programas sociais, sem contudo implicar em aumento de riscos jurídicos e de perda de capital
- Desenvolver mecanismos alternativos de garantia
- Intensificar a utilização de prédios públicos e privados para habitação social
- Buscar outras fontes de recursos e formas de atuação, principalmente para combater o déficit qualitativo
- Fomentar parcerias



janice.fernandes@caixa.gov.br
gecis@caixa.gov.br

**Fones – (61) 3206-8410
(61) 9976- 6687**