



Anexo 2 integrante da Lei nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## QUADRO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS E DAS DEMANDAS POR TIPO DE INTERVENÇÃO

Necessidades habitacionais		intervenção no território	novas unidades habitacionais	políticas de regulação do mercado de aluguéis	Síntese das necessidades habitacionais
Necessidades relacionadas à precariedade habitacional e urbana	Favelas e Loteamentos Irregulares	740.239	89.953	—	<b>830.192 domicílios</b>
	Conjuntos habitacionais irregulares	20.702	—	—	<b>20.702 domicílios</b>
	Cortiços	68.331	12.058	—	<b>80.389 domicílios</b>
	População em situação de rua	—	15.905	—	<b>15.905 pessoas</b>
Demandas relacionadas a dinâmicas econômicas e de crescimento demográfico	Coabitação familiar	—	103.664	—	<b>103.664 domicílios</b>
	Crescimento demográfico	—	147.151	—	<b>147.151 domicílios</b>
	Ônus excessivo com aluguel	—	—	187.612	<b>187.612 domicílios</b>
	Adensamento excessivo (em domicílios alugados)	—	—	47.443	<b>47.443 domicílios</b>
<b>Estimativa da demanda por tipo de intervenção</b>		<b>829.272 domicílios</b>	<b>368.731 unidades habitacionais</b>	<b>235.055 domicílios</b>	



Anexo 4 integrante da Lei nº , de de de .

### GRUPOS DE ATENDIMENTO CONFORME RENDA FAMILIAR

Grupo	Renda Familiar	Tipo de Unidade Habitacional	Característica	Fonte de recursos
G1	até R\$880 1 salário mínimo	HIS 1	recurso a fundo perdido	Federais: FNHIS, FAR, FDS, FGTS Estaduais: FPHIS Municipais: Tesouro, FMH, FMSAI, FUNDURB
G2	de R\$880 a R\$ 2.640 1 a 3 salários mínimos	HIS 1	financiamento com subsídio parcial (complemento e/ equilíbrio)	Federais: FNHIS, FAR, FDS, FGTS Estaduais: FPHIS Municipais: Tesouro, FMH, FMSAI, FUNDURB
G3	de R\$ 2.640 a R\$5.280 3 a 6 salários mínimos	HIS 2	financiamento com subsídio parcial (complemento e/ equilíbrio)	Federais: FNHIS, FGTS Estaduais: FPHIS Municipais: Tesouro, FMH, FMSAI, FUNDURB
G4	de R\$5.280 a R\$8.880 6 a 10 salários mínimos	HMP	SFH: unidades até R\$750 mil	Federais: FGTS / SBPE
G5	acima de R\$8.880 acima de 10 salários mínimos	—	SFH/Mercado: unidades acima de R\$ 750 mil	Federais: SBPE faixa livre / SFI financiamento direto com construtoras e recursos próprios das famílias (aquisição sem financiamento)

**Nota:**

**1- Siglas utilizadas:**

- a) HIS – Habitação de Interesse Social;
- b) HMP – Habitação de Mercado Popular;
- c) SFH – Sistema Financeiro de Habitação;
- d) FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- e) FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;
- f) FDS – Fundo de Desenvolvimento Social;
- g) FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- h) FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social;
- i) FMH – Fundo Municipal de Habitação;
- j) FMSAI – Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura;
- k) FUNDURB - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- l) SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo;
- m) SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário.

h



Anexo 5 integrante da Lei nº , de de de .

**CUSTOS UNITÁRIOS ADOTADOS PARA O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Programa	Modalidade	Valor unitário (total ou anual)	Fonte ou Referência Valor Unitário
SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL	Acolhimento Institucional Intensivo	R\$ 4.800	Valor anual por família atendida no Auxílio Aluguel, conforme Portaria nº 131/2015/SEHAB
	Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados		
	Bolsa aluguel		
	Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos	R\$ 116.000	Valor Máximo Faixa 1 (PMCMV 2) - R\$ 96.000/UH acrescido de R\$ 20.000/UH referentes aos custos de manutenção predial por 16 anos.
PROVISÃO DE MORADIA PARA AQUISIÇÃO	Promoção Pública de Moradia	R\$ 96.000	Valor Máximo Faixa 1 (PMCMV 2) - R\$ 96.000/UH
	Promoção Privada de Moradia		
	Promoção de Moradia por Autogestão		
	Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários	R\$ 76.000	Custo da unidade habitacional sem necessidade de aquisição de terreno
	Aquisição de Moradia Pronta	R\$ 72.000	Valor médio adotado considerando R\$ 96.000/UH para aquisição em áreas particulares e R\$ 48.000/UH para indenização por benfeitoria em áreas públicas
LOCAÇÃO SOCIAL	Locação Social de Promoção Pública	R\$ 116.000	Valor Máximo Faixa 1 (PMCMV 2) - R\$ 96.000/UH acrescido de R\$ 20.000/UH referentes aos custos de manutenção predial por 16 anos.
	Locação Social por Autogestão		
URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	Urbanização Complexa	R\$ 22.800	Valor Máximo Faixa 1 (PMCMV 2), PAC UAP (30% do valor da UH)
	Pequenas Intervenções de Urbanização	R\$ 9.120	40% do valor adotado para Urbanização Complexa
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL	Regularização Fundiária de Interesse Social	R\$ 300	Valor praticado pela Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB
MELHORIAS HABITACIONAIS EM ASSENTAMENTOS	Melhorias Habitacionais Integradas	R\$ 22.800	Valor Máximo Faixa 1 (PMCMV 2), PAC UAP (30% do valor da UH)
	Melhorias de Conjuntos		



PRECÁRIOS	Habitacionais Irregulares		
INTERVENÇÃO EM CORTIÇOS	Intervenção em Cortiços Isolados	R\$ 22.800	Valor Máximo Faixa 1 (PMCMV 2), PAC UAP (30% do valor da UH)
	Intervenção Integrada em Cortiços		
ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL	Assistência Técnica à Comunidade	R\$ 2.280	10% dos Valores de Referência para Melhorias Habitacionais
	Escritório Local de Assistência Técnica ao Muniçipe		
AUXÍLIO ALUGUEL	Auxílio Aluguel	R\$ 4.800	Valor anual por família atendida no Auxílio Aluguel, conforme Portaria nº 131/2015/SEHAB

Nota:

1- Siglas utilizadas:

a) UH – Unidades Habitacionais;

b) PMCMV 2 – Programa Minha Casa Minha Vida, Fase 2;

c) PAC UAP – Programa de Aceleração do Crescimento – Urbanização de Assentamentos Precários.



Anexo 6 integrante da Lei nº , de de de .

**QUADRO DAS METAS MÍNIMAS PARA 16 ANOS**

PROGRAMA	MODALIDADE	METAS MÍNIMAS para 16 anos	Parâmetros utilizados para definição das metas.	Indicadores de cumprimento das metas
<b>SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL</b>	Acolhimento Institucional Intensivo	5.000 vagas	Considerou-se a disponibilização de 500 vagas por ano, até o total de 5.000 vagas.	Vagas criadas e programa operando
	Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados	3.000 vagas	Considerou-se a disponibilização de 500 vagas por ano, até o total de 3.000 vagas.	Vagas criadas e programa operando
	Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos	8.000 unidades habitacionais	Considerou-se a construção/reabilitação de 500 unidades habitacionais por ano.	Vagas criadas e programa operando
<b>PROVISÃO DE MORADIA PARA AQUISIÇÃO</b>	Promoção Pública de Moradia	64.000 unidades habitacionais	Considerou-se a construção/reabilitação de 4.000 unidades habitacionais por ano.	Unidades habitacionais entregues
	Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários			
	Promoção Privada de Moradia			
	Promoção de Moradia por Autogestão	16.000 unidades habitacionais	Considerou-se a construção/reabilitação de 1.000 unidades habitacionais por ano.	Unidades habitacionais entregues
	Aquisição de Moradia Pronta	30.000 unidades habitacionais	Inicialmente considerou-se a aquisição de 500 unidades habitacionais por ano chegando a 4.000 unidades habitacionais no último ano, de forma incremental.	Cartas de crédito contratadas
<b>LOCAÇÃO SOCIAL</b>	Locação Social de Promoção Pública	10.000 unidades habitacionais	Considerou-se a construção/reabilitação de 1.000 unidades habitacionais por ano a partir do 2º Quadriênio estabelecido por esta lei.	Vagas criadas e programa operando
	Locação Social por Autogestão	2.000 unidades habitacionais	Considerou-se a construção/reabilitação de 200 unidades habitacionais por ano a partir do 2º Quadriênio estabelecido por esta lei.	Vagas criadas e programa operando
<b>URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS</b>	Urbanização Complexa	160.000 domicílios	Considerou-se a ação por urbanização complexa que beneficie 10.000 domicílios por ano.	Instalação de infraestrutura, recuperação ambiental e mitigação de áreas de risco realizadas

T



	Pequenas Intervenções de Urbanização	160.000 domicílios	Considerou-se a ação por pequenas intervenções de urbanização que beneficie 10.000 domicílios por ano.	Domicílios beneficiados diretamente pelas obras realizadas
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL</b>	Regularização Fundiária de Interesse Social	600.000 domicílios	Considerou-se a regularização fundiária de 37.500 domicílios por ano.	Domicílios beneficiados em ao menos uma das fases do programa
<b>MELHORIAS HABITACIONAIS EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS</b>	Melhorias Habitacionais Integradas	96.000 domicílios	Inicialmente considerou-se a intervenção de melhorias habitacionais em 2.000 domicílios por ano chegando a 10.000 domicílios no último ano, de forma incremental.	Obras de melhorias habitacionais realizadas
	Melhorias de Conjuntos Habitacionais Irregulares	28.000 domicílios	Inicialmente considerou-se a intervenção de melhorias de conjuntos habitacionais irregulares em 1.000 domicílios por ano chegando a 2.000 domicílios no último ano, de forma incremental.	Conjuntos habitacionais requalificados, de forma a possibilitar sua regularização
<b>INTERVENÇÃO EM CORTIÇOS</b>	Intervenção em Cortiços Isolados	3.200 domicílios	Considerou-se a Intervenção em cortiços que beneficie 200 domicílios por ano.	Domicílios atendidos
	Intervenção Integrada em Cortiços			
<b>ASSISTÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA E SOCIAL</b>	Assistência Técnica à Comunidade	96.000 domicílios	Inicialmente considerou-se a oferta de assistência técnica, jurídica e social a 2.000 domicílios por ano chegando a 10.000 domicílios no último ano, de forma incremental.	Domicílios atendidos
	Escritório Local de Assistência Técnica ao Município			

**Notas:**

1- Não foram estabelecidas metas para a modalidade de Bolsa Aluguel do Serviço de Moradia Social, pois esta modalidade deverá complementar a necessidade de atendimentos emergenciais e transitórios não cobertos pelas demais modalidades do Serviço de Moradia Social.

2- Não foram estabelecidas metas para o Programa Locação Social de Mercado, pois, para a implementação deste programa, são necessários estudos e modelagens financeiras prévias, uma vez que são previstos incentivos tributários e urbanísticos que podem interferir na arrecadação municipal.

3- As metas foram elaboradas tomando-se como referência a média do orçamento municipal para investimentos na política habitacional e para custeio das ações de atendimento transitório, bem como a capacidade institucional atual para implementação das ações, considerados os custos unitários para cada ação constantes do Anexo 4 desta lei.

h