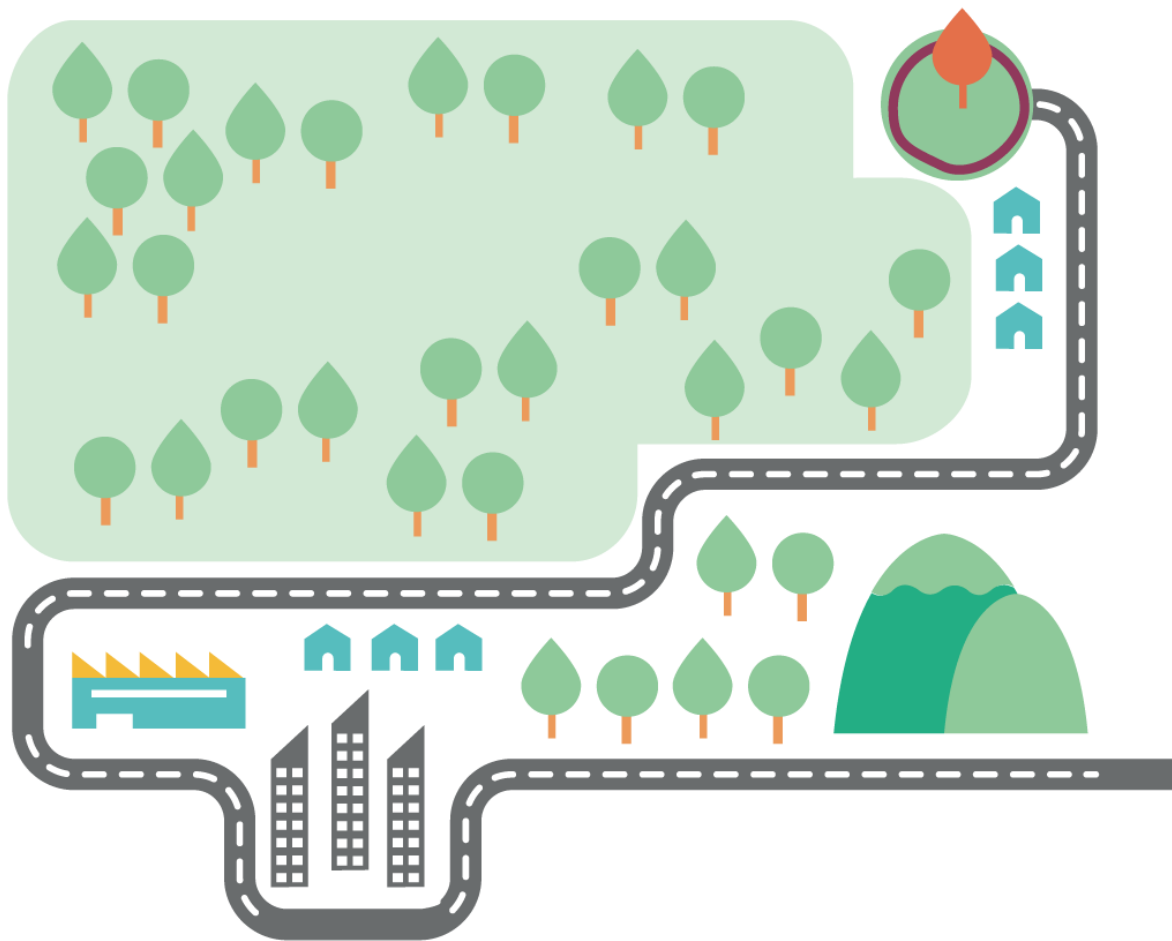




## Programa Lotes

Programa para subsidiar a compra de lotes privados destinados a edificação de interesse social para famílias com renda de até 5 s.m.



Proposito;

## **Utilizar a dinâmica econômica do mercado para:**

- Ampliar a oferta de moradia de Interesse Social;
- Apoiar a criação de bairros mais diversificados e completos;
- Criar vizinhanças que estejam integradas com a cidade e não áreas segregadas e distantes das áreas urbanas consolidadas;
- Estimular a economia com investimentos estimados em **700 milhões de reais**

Objetivos:

**Atender a demanda geral por novas unidades nos municípios do Estado de São Paulo;**

- Fomentar a promoção/aquisição de **lotes urbanos, servidos de infraestrutura e equipamentos urbanos, regulares e bem inseridos na malha urbana.**
- Promover **soluções de atendimento habitacional de menor custo, com condições diferenciadas de financiamento;**
- Fomentar a implantação de habitação de interesse **social integrada à cidade e a diversificação de faixas de renda;**
- **Otimizar a aplicação de recursos** e promover a participação articulada da SH – Casa Paulista, CDHU , Municípios e Empreendedores Imobiliários;

# 12.200 mil lotes

*aquisição estimada*

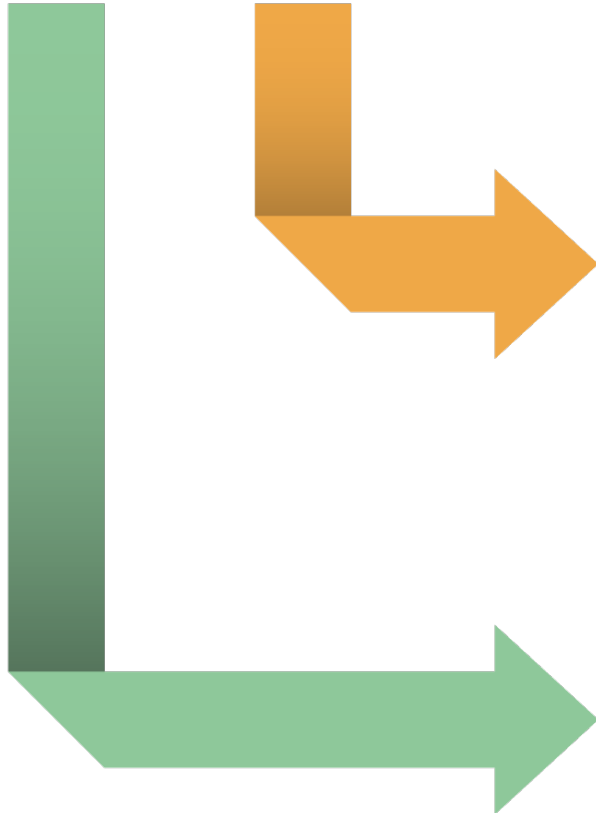


- Distribuí-los por municípios conforme % de déficit estabelecido pelo Plano Estadual da Habitação
- Certificar até 50% (cinquenta por cento) do total de lotes de um mesmo empreendimento.

**Casa Paulista**-Investimento previsto- 2017/2018

**366 milhões**

# *Critérios de seleção* *dos empreendimentos*



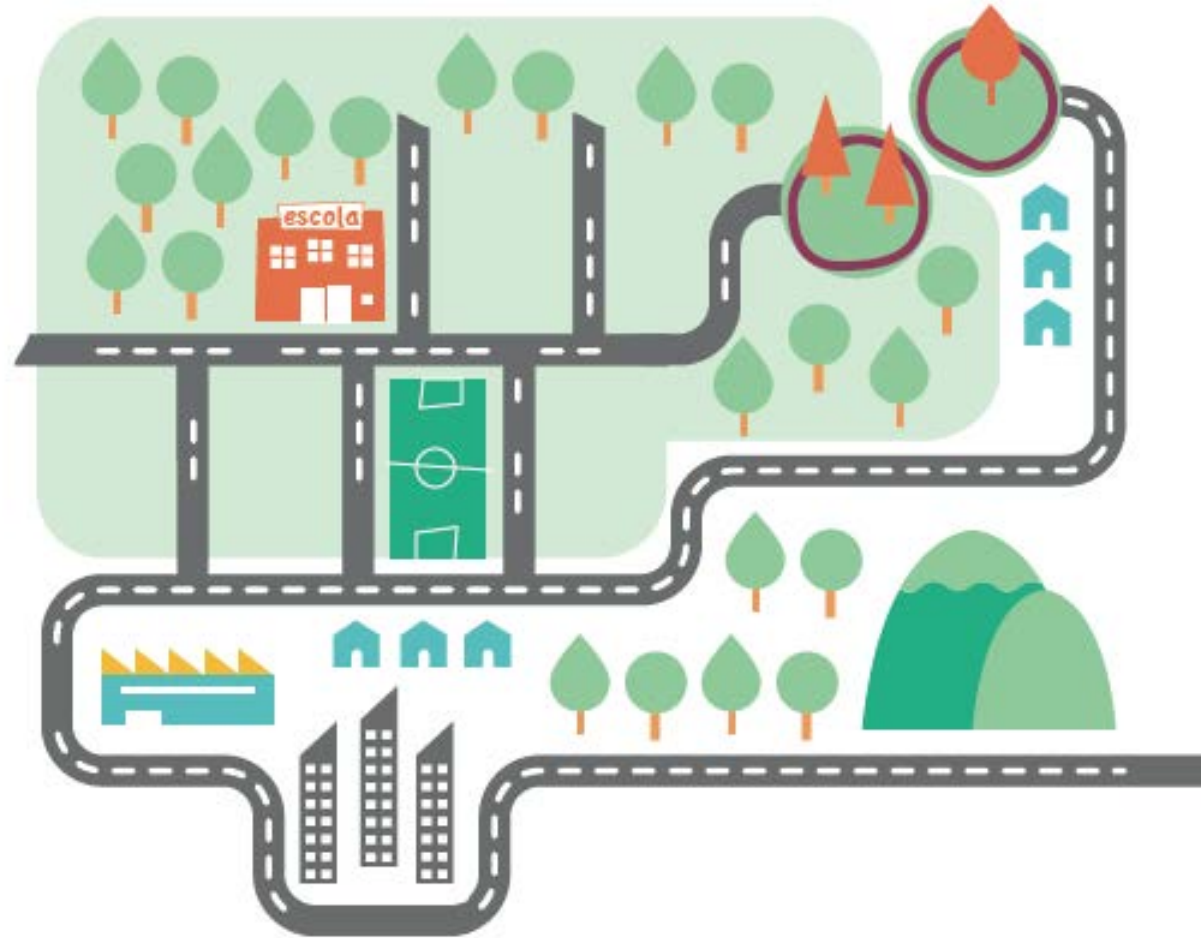
*Empreendimentos novos,  
licenciados e registrados*

*Implantados com lotes  
disponíveis e registrados*

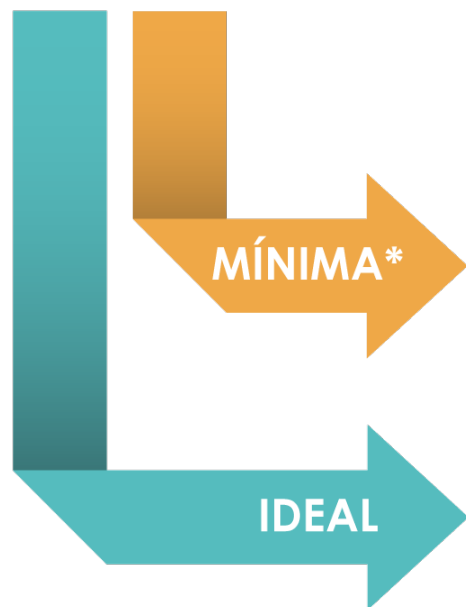
## *Loteamentos de uso predominantemente habitacional*

Loteamentos com:

- Infraestrutura completa
- Com acesso a equipamentos e serviços urbanos;



# Dimensionamento e condições dos lotes



**5m**  
frente

**125m<sup>2</sup>**  
área

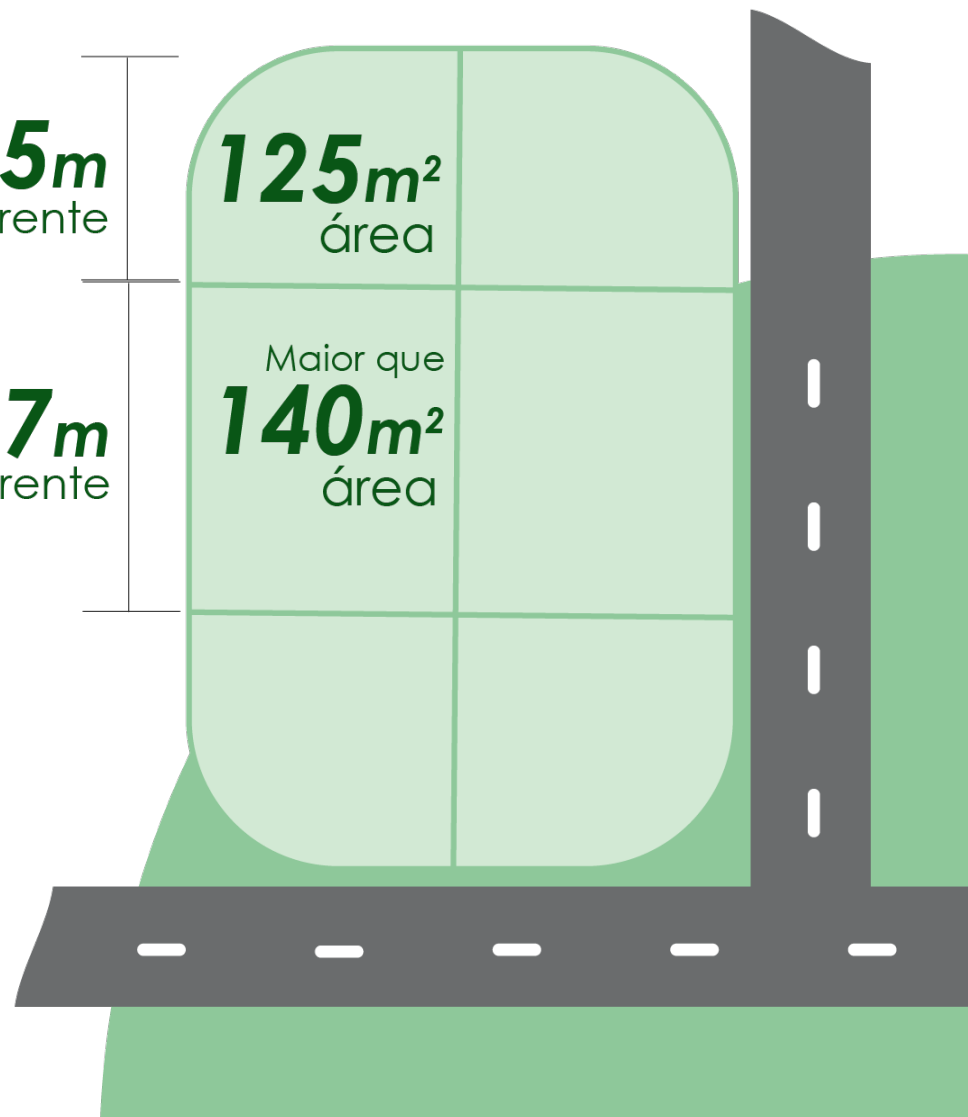
**7m**  
frente

Maior que  
**140m<sup>2</sup>**  
área

\*Área mínima de 125 m<sup>2</sup>, por lote, conforme estabelece a lei federal 6766/79

Frente mínima de 5 metros,

Declividade máxima preferencial inferior a 16%.



# Critérios desejáveis de seleção dos empreendimentos



## Boa inserção urbana

Com infraestrutura e serviços urbanos, conforme critérios da CDHU;

- Ocupar com prioridade os **vazios urbanos** e áreas contiguas a malha urbana em regiões com **redes de infraestrutura implantadas** e com **baixa declividade**.
- Situar-se em **regiões próximas aos centros de emprego, comércio diversificado e serviços**, ou ter possibilidade de acesso aos mesmos, através de transporte coletivo;
- Comprovar que esses locais são **atendidos ou tem previsão de atendimento por creches, escolas** de educação infantil e de ensino fundamental e **atendimento básico de saúde**.



# Beneficiários



## 1 até 5

Salários mínimos  
de Renda  
Familiar Mensal e  
previamente  
selecionados  
pela SH/CDHU

Que não tenham  
recebido  
atendimento  
habitacional

Demanda geral prioritária no município:  
área de risco, auxílio moradia etc.

# Mix de rendas e integração urbana

Atendimento com  
subsídio SH/CP

Lotes/unidades destinados à  
demanda habitacional de  
interesse social **até 5 s.m.**

Atendimento  
sem subsídio

Promoção dos empreendedores:  
Lotes suplementares para  
famílias **acima de 6 e até 10 s.m.**

*Objetivo: favorecer a  
integração urbana, qualificação  
do empreendimento e fomentar  
a economia local*

# Classificação dos valores por municípios

segundo a população



Até 50mil pessoas		R\$ 25 mil
De 50 a 100 mil pessoas		R\$ 30 mil
Acima de 100 mil pessoas		R\$ 35 mil

## Pagamentos ;

Lotes implantados – **parcela única**

Lotes em Implantação - **3 parcelas** - 25% na compra -  
25% na abertura das ruas e 50% na entrega do lote)

Subsídio por família até **90% do valor do lote**

# Participação do município



Termo de adesão ao programa e apresentar  
Oferta de Demanda

## **Papel do município:**

- Incentivos fiscais à implantação/viabilização do empreendimento ex. IPTU, ITBI etc.
- Agilizar os licenciamentos
- Fiscaliza a correta implantação do empreendimento e dos lotes
- Aprovação individual das unidades habitacionais
- Atestar mediante vistoria estágio da obra do loteamentos em implantação

# CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO



- Renda Familiar Mensal entre 1 e 5 salários mínimos (R\$ 880,00 e R\$ 4.400,00), tendo como base o salário mínimo nacional (R\$ 880,00);
- Subsídio concedido na prestação, durante o prazo de financiamento (modelo CDHU);
- Subsídio maior para rendas menores:

Faixa Salarial	Subsídio a valor presente (% do preço do lote certificado)
1,00 salário mínimo	90,0%
1,01 a 2,00 salários mínimos	89,8% a 70,0%
2,01 a 3,00 salários mínimos	69,8% a 50,0%
3,01 a 4,00 salários mínimos	49,8% a 30,0%
4,01 a 5,00 salários mínimos	29,8% a 10,0%

- Prestações dos financiamentos retornam ao Fundo para aplicação no Programa, durante a fase de investimento;
- Taxa de Juros: 4% ao ano;
- Prazo de financiamento: 7 anos;
- Sistema de amortização: Tabela Price, com correções anuais pelo IPC-FIPE (modelo CDHU);
- Seguro por Morte e Invalidez Permanente (MIP);
- Carência de pagamento de prestações até o ingresso do beneficiário no lote.

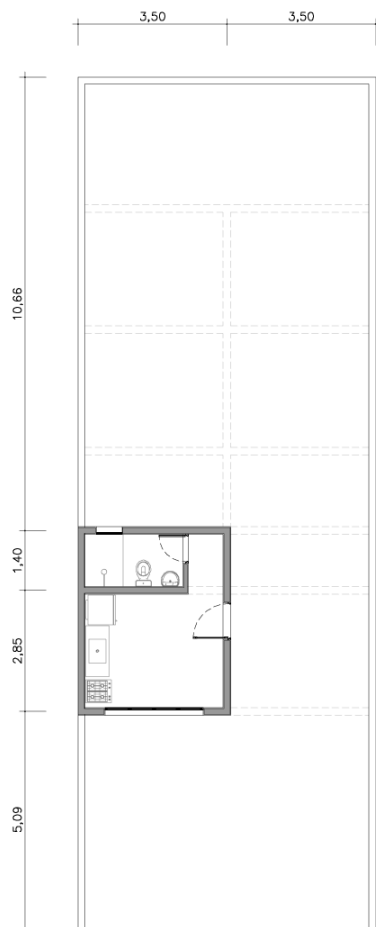
# *Solução habitacional*

Projetos para edificação  
de unidades habitacionais:

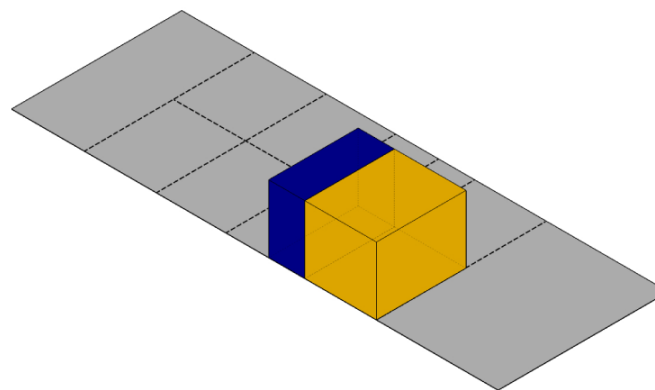
Módulos habitacionais  
mínimos com projetos  
arquitetônicos de  
qualidade, detalhados  
e orçados ;



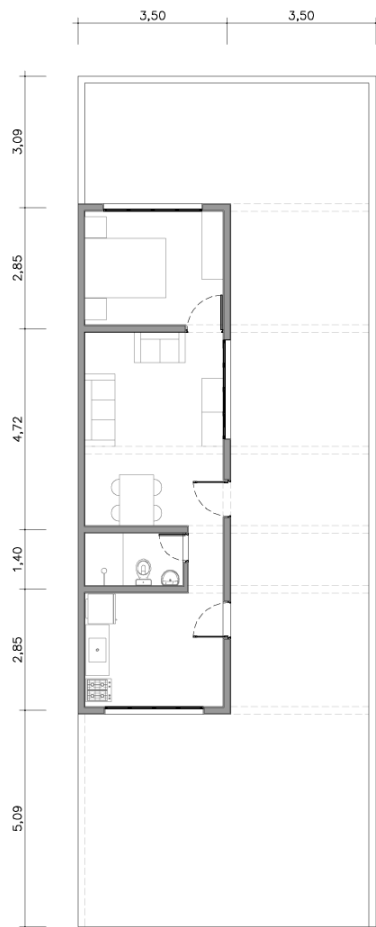
# Dimensionamento e condições das UHs



MÓDULO HABITACIONAL - 16 m<sup>2</sup>  
Custo Estimado: R\$ 20 mil



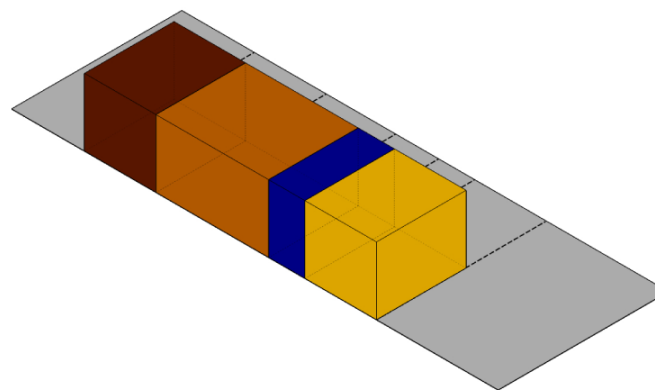
# Dimensionamento e condições das UHs



AMPLIAÇÃO TÉRREA - 43 m<sup>2</sup>

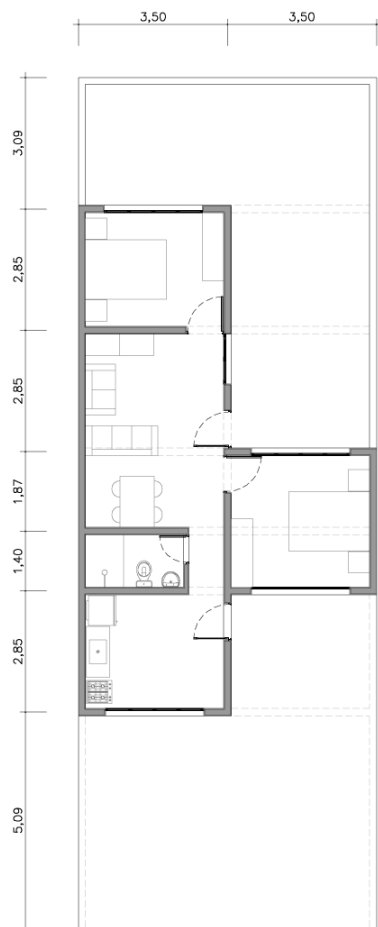
01 DORMITÓRIO

Custo Estimado: R\$ 50 mil

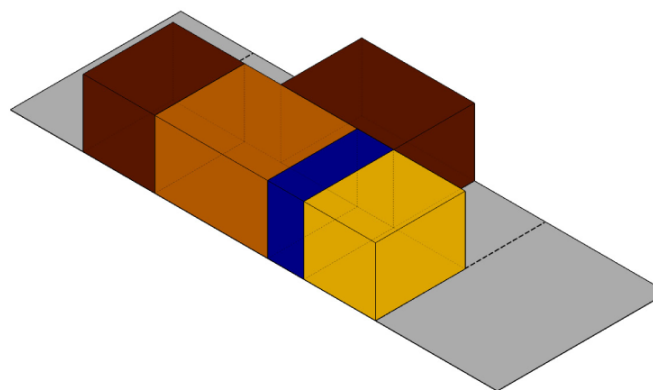




# Dimensionamento e condições das UHs



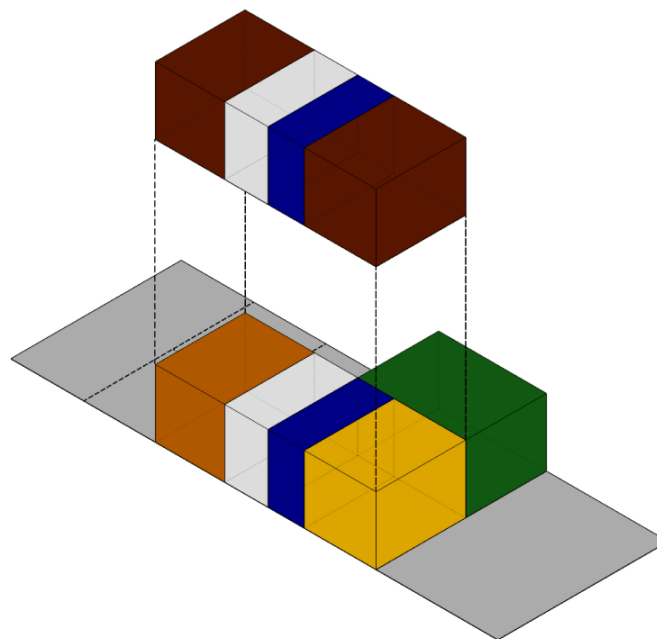
AMPLIAÇÃO TÉRREA - 55 m<sup>2</sup>  
02 DORMITÓRIOS



# Dimensionamento e condições das UHs



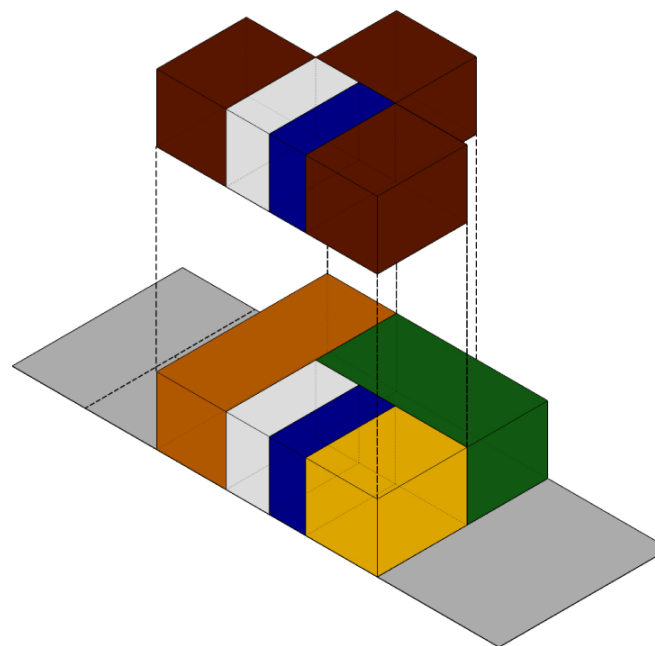
AMPLIAÇÃO SOBRADO - 81 m<sup>2</sup>  
02 DORMITÓRIOS + COMÉRCIO



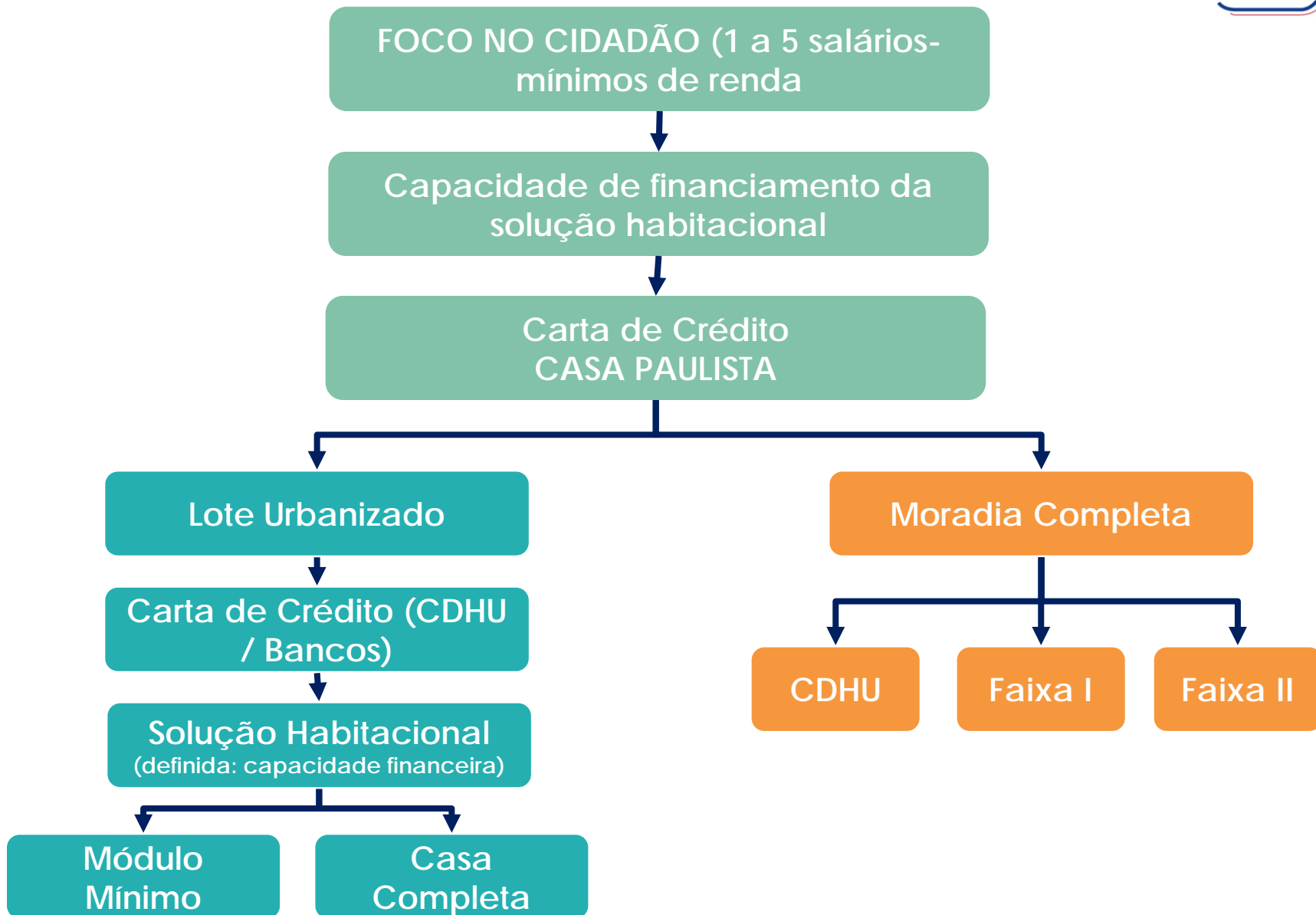
# Dimensionamento e condições das UHs



AMPLIAÇÃO SOBRADO - 109 m<sup>2</sup>  
03 DORMITÓRIOS + COMÉRCIO



# Esquemática





[www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br)