

Sumário

Volume I – Relatório

1. Apresentação	1
2. Composição das fontes de recursos e gestão financeira	3
2.1 Introdução	3
2.1.1 Cenários macro-econômicos e aspectos metodológicos	4
2.2 Fontes de recursos para investimento e financiamento habitacional	8
2.3 Projeção e cenários da evolução da carga tributária nacional e dos investimentos em habitação com recursos da União: 2008 – 2023	10
2.3.1 Considerações preliminares	10
2.3.2 Pressupostos, hipóteses e previsões	15
2.3.3 Projeção das despesas do orçamento da União com habitação	23
2.3.4 Projeção das despesas com habitação dos Estados e Municípios	29
2.4 Projeção e cenários da evolução da receita, da disponibilidade, do investimento e dos recursos para subsidio do FGTS	32
2.4.1 Objetivos	33
2.4.2 Gestão do Fundo	34
2.4.3 Movimentação Financeira do FGTS:	36
2.4.4 Custo do Fundo	48
2.4.5 Custo dos Financiamentos	53
2.4.6 A promoção da habitação social	59
2.4.7 CRIs	66
2.4.8 Os riscos da robustez do FGTS:	67
2.4.9 A simulação do FGTS:	69
2.4.10 Considerações Finais - FGTS	76
2.5 Projeção e cenários da evolução da aplicação em poupança e do investimento em habitação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo	76
2.5.1 Premissas adotadas para projeção dos recursos do SBPE	79
2.5.2 Estimativas de recursos do SBPE	81
2.5.3 Considerações Finais – SBPE	84
2.6 Projeção e cenários da evolução do mercado secundário de habitação	84
2.7 Proposta Preliminar de Articulação dos Recursos para Financiamento e Subsídio da Habitação	86
2.7.1 Projeções e Cenários Gerais dos Recursos Disponíveis para Financiamento	87
2.7.2 Metodologia para Modelagem de Subsídios	88
2.8 Alternativas para reduzir o custo e melhorar o desempenho do financiamento para	103

as famílias de baixa renda: Fundo Garantidor	
2.8.1 Experiência internacional	105
2.8.2 Seguro de Safra Agrícola	109
2.8.3 Considerações Gerais	112
2.8.4 Proposta preliminar de estruturação de um Fundo Garantidor	112
2.8.5 Constituição do Fundo Garantidor	114
2.8.6 Considerações finais - Fundo Garantidor	115
3. Contextualização regional das necessidades habitacionais acumuladas e futuras	116
3.1 Método para definição dos tipos de municípios	117
3.2 Projeção do déficit habitacional básico de 2000 para 2005 e distribuição segundo tipos de municípios	127
3.3 Método de cálculo do déficit habitacional básico ajustado	131
3.4 Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas	133
3.4.1 - Déficit habitacional básico	134
3.4.2 - Déficit habitacional básico ajustado	140
3.4.3 - Domicílios situados em assentamentos subnormais, precários e carentes de infra-estrutura	148
3.4.4 - Realocação de moradias para urbanização dos assentamentos subnormais	154
3.4.5 - Domicílios sem banheiros e com adensamento interno excessivo	156
3.5 Projeção das necessidades habitacionais futuras (2008-2023)	158
4. Cálculo preliminar do custo global necessário para o enfrentamento global das necessidades habitacionais	164
4.1 Definição da tipologia de produtos habitacionais para enfrentar as necessidades de novas moradias e de adequação de assentamentos precários	165
4.2 As metodologias de cálculos do custo de construção: Sinapi e CUB	169
4.3. Cálculos do custo de cada produto habitacional	176
4.3.1 Metodologia utilizada	176
4.3.2 Custos de construção dos produtos habitacionais	177
4.3.3 Tipologias adotadas para o cálculo do custo total do produto habitacional	216
4.3.4 Custos de infra-estrutura e terreno e BDI	218
4.4. Metodologia de cálculo de custo de urbanização e intervenções de melhoria	223
4.5 Distribuição preliminar dos produtos habitacionais pela tipologia de municípios	224
4.5.1 Critérios utilizados para a distribuição dos produtos habitacionais	225
4.5.2 Distribuição dos produtos por tipologias de municípios	231
4.5.3 Quadro por Unidade da Federação	237
4.6 Custos totais preliminares para enfrentar o déficit e atender à demanda futura – quadro síntese para o país	238
4.6.1 Em relação ao Déficit Habitacional Básico Ajustado	238
4.6.2 Em relação à demanda futura de novas moradias	242

4.7 Custos totais preliminares para a reposição de unidades removidas de assentamentos precários	247
4.8 Custos totais de reposição de unidades devido à obsolescência	249
4.9 Custos totais para o enfrentamento do déficit qualitativo	250
4.9.1 Custos de urbanização	250
4.9.2 Qualificação das unidades habitacionais	252
4.10 Síntese dos custos globais para o atendimento das necessidades habitacionais	254
5. Definição preliminar de metas financeiras, físicas, urbanas e institucionais	255
5.1 Estratégia de enfrentamento da questão habitacional	255
5.2 Definição preliminar das metas de médio e longo prazo, considerando as necessidades habitacionais estratificadas e os cenários de recursos disponíveis para financiamento e subsídio	262
5.3 Metas urbanas e institucionais	267
6. Equipe	269
Volume II- Caderno de Anexos	
1 - Previsão dos Gastos com Habitação nos 3 níveis federativos em valores presentes (jan/2008)	
2 - Orçamento Financeiro do FGTS para o exercício de 2008 (Resolução N° 554/2007)	
3 - Convênios com Bancos – o exemplo chileno	
4 - Caracterização dos tipos de municípios	
5 - Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas por faixa de renda (Déficit Básico 2005, por UF e tipo de município) e das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA (Demanda futura 2006 a 2023, por UF e tipo de município)	
6 - Síntese - Déficit habitacional básico AJUSTADO 2005 por tipo de município	
7 - Síntese - Demanda habitacional futura total (2006-2023)	
8 - Nota técnica SINAPI	
9 - Custo total da unidade habitacional	
10 - Síntese dos custos e distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado	
11 – Síntese dos custos e distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura habitacional futura, por UF	
12 - Síntese dos custos de déficit e demanda futura rural	

1. Apresentação

Este relatório corresponde ao **Produto 03** do Contrato nº 470003921, Ref. BID Nr: 4000007130, BRA/00/019, Habitar – BID, no Item 5, do Anexo II, Termo de Referência, intitulado **Cenários e estratégias do Plano Nacional de Habitação**.

Trata-se de um relatório intermediário que tem por objetivo estabelecer uma primeira referência da estratégia a ser definida pelo Plano Nacional de Habitação para equacionar as necessidades habitacionais do país.

O relatório aborda alguns dos principais cenários elaborados para os próximos quinze anos, assim como as diretrizes estratégicas de enfrentamento da problemática habitacional até 2023, considerando os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos pela Política Nacional de Habitação – PNH, a implementação do Sistema Nacional de Habitação – SNH e a regulamentação do Fundo Nacional de Habitação Interesse Social - FNHIS e demais legislações referentes às fontes de recursos dos programas habitacionais.

No Capítulo 2 - **Composição das fontes de recursos e gestão financeira**, o relatório traz uma análise apurada das principais fontes de recursos destinadas à habitação, ou seja, Orçamento Geral da União – OGU, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, formulando cenários da evolução das receitas e do investimento em habitação no horizonte temporal do PlanHab. Nesta perspectiva, são estabelecidas metas financeiras, construídas a partir de um horizonte realista que considera as tendências atuais de crescimento da economia brasileira. Optou-se, preliminarmente, por explorar todas as possibilidades das atuais fontes de receitas além de buscar desenvolver alternativas.

Ainda neste capítulo, inicia-se o desenvolvimento da modelagem da política de subsídio a ser proposta pelo PlanHab, com uma análise crítica do modelo atual e com a definição preliminar das premissas e estratégia metodológica a ser utilizada para combinar recursos onerosos e não onerosos. Outra proposta que começa a ser conceituada neste relatório é a criação de um Fundo Garantidor, que objetiva ampliar consideravelmente a parcela da população apta a tomar um subsídio habitacional.

No capítulo 3 - **Quantificação global das necessidades habitacionais**, desenvolve-se uma metodologia para estratificar o déficit acumulado e a demanda demográfica por habitação, possibilitando o conhecimento mais aprofundado da distribuição das

necessidades habitacionais, elemento fundamental na formulação da estratégia do PlanHab. Nesta perspectiva, foi elaborada uma tipologia de municípios, tendo em vista a questão da moradia e calculada a distribuição do déficit de acordo com os tipos adotados. Assim foi possível definir com mais exatidão a distribuição das necessidades habitacionais considerando a realidade da rede urbana brasileira.

No capítulo 4 - **Cálculo preliminar do custo global necessário para o enfrentamento global das necessidades habitacionais** apresenta-se uma tipologia de produtos habitacionais – desde o lote urbanizado até produção de unidades habitacionais em áreas centrais – buscando garantir uma diversidade de intervenções capaz de dar conta, adequadamente, do enfrentamento da questão da moradia no país. Considerando cada um dos estados da federação, foi calculado, para cada um destes “tipos” de produtos, seu custo, sendo que o custo da terra foi estabelecido com base na categoria de município.

Para cada categoria de município estabeleceu-se uma distribuição preliminar dos tipos habitacionais mais adequados e, partir, daí calculou-se o custo global de enfrentamento do problema habitacional de acordo com o cenário de distribuição do atendimento.

No último capítulo, são estabelecidas premissas para a **Definição preliminar das metas financeiras, físicas, urbanas e institucionais**. Neste capítulo também são apresentados os próximos passos no processo de elaboração do PlanHab.

2. Composição das fontes de recursos e gestão financeira

2.1 Introdução

A formulação da estratégia para equacionar a médio e longo prazo as necessidades habitacionais do Brasil, se inicia aqui, com a análise dos recursos potenciais projetados nos *fundings* hoje existentes no Sistema Financeiro Habitacional – OGU, FGTS, SBPE e SFI/Mercado Secundário. No que tange aos recursos financeiros necessários, dada a dimensão do déficit acumulado e da demanda demográfica, o enfrentamento da questão habitacional requer um esforço orquestrado de articulação das várias fontes de recursos.

É preciso compor e equacionar os diversos aspectos para a provisão de moradia – a enorme quantidade de unidades a serem produzidas ou melhoradas, a baixa capacidade de pagamento das famílias que compõem este déficit, o alto custo do bem habitação e a complexidade do financiamento em longo prazo, entre outros. Para tanto, além das fontes acima citadas, estabelecemos nesta etapa os pressupostos para a modelagem do sistema de subsídios e para a instituição de um fundo garantidor e identificamos, ainda em caráter bem preliminar, algumas possibilidades alternativas de captação de novos recursos, inclusive as oriundas da interlocução com a sociedade civil e com os diversos setores que vêm acompanhando e participando deste processo de construção do Planhab.

A análise das fontes existentes, conforme será melhor explicitado adiante, teve como eixo norteador o entendimento de que é preciso, primeiramente, focar o potencial das fontes existentes, já dedicadas a questão habitacional, adequando-as melhor ao perfil do déficit e averiguando/estimando sua capacidade real de provisão de recursos em médio e longo prazo. A partir desse estudo criterioso e do cruzamento de seus resultados com a identificação das necessidades habitacionais presentes e futuras, regionalizadas (urbano e rural, categorias de municípios, regiões) é que poderemos traçar cenários que embasem a definição final das estratégias do Planhab. Somente então poderemos de fato avaliar a necessidade de vinculação de receitas orçamentárias e em qual monta, bem como a fatia ideal de redução de carga tributária, entre outras alternativas. Julgamos ser essa uma cautela importante, já que temos que considerar as limitações e as disputas orçamentárias, bem como a necessidade de garantirmos viabilidade e sustentabilidade para este Plano.

O sistema de subsídios e o fundo garantidor configuram elementos fundamentais na composição do Sistema Financeiro, para alçarmos as famílias que compõem o déficit à

condição de demanda solvável. Essas famílias ainda estão hoje, em sua maioria, excluídas dos atendimentos formais e é justamente a sua inclusão o maior objetivo estratégico e desafio deste Plano. O Sistema e o Fundo começam a ser aqui delineados, mas a sua estrutura completa só poderá ser desenhada no decorrer das próximas etapas, pois ambos têm rebatimentos nas questões institucionais e nos programas.

Esta etapa de elaboração do Planhab produz, assim, o primeiro conjunto de metas, a ser refinado ao longo do desenvolvimento das próximas etapas e estabelece um corpo de premissas para a articulação dos recursos onerosos e não onerosos.

A seguir e antes de adentrarmos no estudo das fontes, revisamos os cenários macro-econômicos que embasam este Plano e explicitamos os métodos utilizados na construção das projeções futuras. Após a análise de cada uma das fontes, apresentamos um quadro síntese e considerações sobre o conjunto dessas fontes e entramos na modelagem dos subsídios e no esboço do Fundo Garantidor.

2.1.1 Cenários macro-econômicos e aspectos metodológicos

Analisar e projetar as informações sobre as diversas modalidades de recursos destinados à habitação em uma realidade tão diversificada como a brasileira, exige a utilização de uma série de premissas e metodologias especializadas.

Desta maneira, apresentaremos a seguir alguns critérios adotados para definição do comportamento do Produto Interno Bruto (PIB), da taxa de juros Selic e da taxa referencial (TR).

No que se refere às premissas adotadas no campo macroeconômico, o Planhab adota dois cenários de projeção do PIB, levando em conta um cenário otimista de 4,0% e um cenário pessimista de 2,5% para todo o período abordado (ver Relatório Planhab 2). As projeções de fontes de recursos para habitação serão apresentadas nacionalmente e para os próximos 15 anos, compreendendo o período entre 2008 e 2023, considerando os dois cenários de crescimento acima descritos.

A taxa Selic¹ e a TR, duas importantes variáveis econômicas para o setor habitacional e para as projeções do Planhab, tiveram reduções significativas nos últimos anos. Entre outros aspectos, a taxa Selic possui relevância por determinar as receitas financeiras auferidas na carteira de investimentos do FGTS (aplicações em títulos públicos federais), que por sua vez, produzem os recursos utilizados na aplicação de descontos em financiamentos habitacionais, conforme estabelecido pela Resolução CCFGTS N°460/2004.. Já a TR, determina a taxa de correção das contas do Fundo e das contas de poupança, bem como a correção monetária dos contratos de financiamento no âmbito do SFH (FGTS e SBPE). Nos últimos anos, essas taxas apresentaram o seguinte comportamento:

Tabela 1 – Evolução – Selic e TR – 2000 a 2007

Ano	Selic	TR
2000	17,43	2,10
2001	17,32	2,29
2002	19,17	2,80
2003	23,35	4,65
2004	16,25	1,82
2005	19,05	2,83
2006	15,08	2,04
2007	11,88	1,45

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia. Dados do BACEN.

Considerando o horizonte temporal abordado pelo plano, optamos por estabelecer projeções da Selic e TR que abrangessem esse mesmo período. Após análise de diversas projeções do mercado para a Selic, percebemos que todas apontam para um cenário futuro de taxas declinantes, embora difiram no ritmo de declínio previsto. Elegemos utilizar a projeção elaborada pelo IPEA (nov/2006), que estabelece um declínio constante para o período de 2007 a 2018, posto que nos pareceu a mais condizente com a premissa de crescimento médio da economia (4%aa) estabelecida para o Planhab.

¹ A taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia) é a taxa média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais (de curto, médio, e longo prazo emitidos pelo Tesouro ou pelo Banco Central) e realizadas no SELIC, na forma de operações compromissadas. Consiste na taxa básica de juros utilizada como referência pela política monetária, fixada periodicamente como meta COPOM (Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil).

Tabela 2 – Projeção das taxas Selic e TR, 2007 a 2018

Ano	PIB	Inflação	Tx Juros real	Selic (nominal)
2007	3.50%	4.00%	8.50%	12.84%
2008	4.00%	4.00%	7.50%	11.80%
2009	4.00%	4.00%	7.00%	11.28%
2010	4.00%	3.50%	6.50%	10.23%
2011	4.00%	3.00%	6.00%	9.18%
2012	4.00%	3.00%	6.00%	9.18%
2013	4.50%	3.00%	5.50%	8.66%
2014	4.50%	3.00%	5.50%	8.66%
2015	4.50%	3.00%	5.00%	8.15%
2016	4.50%	3.00%	5.00%	8.15%
2017	5.00%	3.00%	4.50%	7.63%
2018	5.00%	3.00%	4.50%	7.63%

Fonte: IPEA, nov/2006. Selic nominal calculada pelo Consórcio

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Para os últimos 5 anos do horizonte da projeção (2019 a 2023), não incluído na projeção acima, mantivemos o valor da Selic projetado pelo IPEA para o ano de 2018.

Já para a projeção da TR, optamos por usar a correlação entre essa taxa e a Selic, considerando que a CDI tende (assim como as diversas taxas de juros utilizadas pelo mercado) à Selic e, serve de base para o cálculo da TR². Embora reconhecendo que a TR apresenta um comportamento histórico mais errático e sofre influência política – através de mudanças em sua formula de cálculo, posto que seu redutor de cálculo é definido pela autoridade monetária – há uma razoável correlação entre as tendências da TR e Selic. Deste modo, a projeção do IPEA usada para projetar as taxas Selic no horizonte temporal do Planhab constitui a base e a projeção da TR será dela derivada.

² A TR (Taxa Referencial) foi criada no Plano Collor II (Lei 8.177/91) para ser o principal índice brasileiro – uma taxa básica referencial dos juros a serem praticados no mês vigente e que não refletissem a inflação do mês anterior. Seu cálculo é formado pelas trinta (30) maiores instituições financeiras do país – bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas – conforme o volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (aplica-se um redutor “R” objetivando extrair as parcelas referentes à taxa de juros real e à tributação incidente sobre o CDB/RDB). A TR constitui, por definição do governo federal, taxa indexadora dos contratos com prazo superior a 90 (noventa) dias; e, correção monetária dos saldos mensais da caderneta de poupança e das contas do FGTS. (Fonte: http://www.portalbrasil.net/tr_mensal.htm, acessado em 31.01.2008).

As diversas simulações realizadas mostraram que a correlação que apresentou maior qualidade estatística foi a estabelecida pela TR acumulada sobre a Selic acumulada para os anos 2006 e 2007. O fator de correlação foi calculado então pela média aritmética dessas relações no período compreendido entre janeiro de 2006 e dezembro de 2007.³ O fator encontrado foi 0,122286 e produziu as projeções abaixo, que serão adotadas para o Planhab:

Tabela 3 – Projeção das Taxas – Selic e TR – 2008 a 2023

Ano	Selic (nominal) projetada	TR projetada
2008	11.8	1.44
2009	11.28	1.38
2010	10.23	1.25
2011	9.18	1.12
2012	9.18	1.12
2013	8.66	1.06
2014	8.66	1.06
2015	8.15	1.00
2016	8.15	1.00
2017	7.63	0.93
2018	7.63	0.93
2019	7.63	0.93
2020	7.63	0.93
2021	7.63	0.93
2022	7.63	0.93
2023	7.63	0.93

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Embora 2006/2007 possa parecer um período por demais curto para estabelecer uma correlação deste tipo, as importantes transformações ocorridas na economia brasileira no passado mais recente – dívida externa, reservas, economia em crescimento, entre outras – indicam que parecem ter ocorrido mudanças estruturais significativas que nos desaconselham usar os comportamentos do passado distante para projetar o futuro. Os próximos 15 anos serão provavelmente, mais parecidos com o passado recente (2 ou 3 últimos anos) do que com o passado mais longínquo (últimos 10 anos, por exemplo). A escolha é validada pela observação dos resultados da projeção – taxas coerentes com a Selic já em 2008, de manutenção do cenário de 2007 e declinantes a partir daí. Da mesma forma que ocorre com a Selic, há uma firme expectativa do mercado em relação ao declínio da TR.

³ O teste de consistência apontou um coeficiente de acerto de 85% para esta correlação.

Por fim, conforme mencionado, o Planhab adota 2 cenários – um considerado de mais provável ocorrência, que prevê um crescimento médio de 4%aa e outro, de cunho pessimista que supõe a prevalência de condições macro-econômicas piores, adversas, esta com um crescimento médio de 2,5% aa. Embora a escolha das projeções Selic acima tenha se baseado no 1º cenário – crescimento médio de 4% aa – dado o grau de imprevisibilidade do que poderia ocorrer com as taxas Selic e TR no 2º cenário e seus possíveis momentos de stress, optamos por manter as projeções aqui apresentadas também para o cenário de 2,5% aa.

Além das premissas gerais expostas, serão apresentadas nas seções seguintes, as metodologias específicas utilizadas para projetar a evolução da receita tributária com recursos orçamentários federais em habitação, dos recursos do SBPE e do FGTS destinados à habitação.

2.2 Fontes de recursos para investimento e financiamento habitacional

Analisamos nas seções a seguir as três principais fontes de recursos da área habitacional, que são os recursos orçamentários federais, os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e os recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Adotamos como premissa norteadora básica, que o potencial efetivo de cada fonte deve ser primeiramente esgotado, no intuito de maximizar o uso das fontes existentes, antes de buscarmos novas fontes, especialmente as que podem implicar em aumento de carga tributária.

Para a análise específica de cada uma das fontes existentes, estabelecemos ainda que:

- a) O atual patamar de recursos aplicados por cada fonte fornece uma primeira sinalização do potencial de aplicação futura;
- b) O potencial efetivo de cada fonte é determinado através de uma análise detalhada da fonte e por projeções de futuro, a partir de cenários e respectivos parâmetros estabelecidos;

No que se refere as iniciativas do Governo federal, a criação do Ministério das Cidades aponta a retomada da construção de uma Política Habitacional, destacando-se a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de

Habitação de Interesse Social, que passaram a constituir passos decisivos na efetivo enfrentamento da questão habitacional.

Sobre os recursos do SBPE, é possível prever um ambiente favorável para os próximos anos, principalmente devido à estabilidade da moeda, aumento da renda dos brasileiros, expectativa de redução da taxa de juros, maior segurança jurídica e redução da tributação. Esses fatores indicam maior flexibilização do crédito imobiliário e a comercialização de imóveis com valores médios mais baixos, acessíveis a faixas de renda antes não atendidas pelo SBPE.

No que diz respeito ao FGTS, observamos, conforme será demonstrado mais adiante, que, entre as fontes existentes, este Fundo constitui, ainda, a principal fonte de financiamento para a consecução dos objetivos estratégicos deste Plano.

Embora tenha sido suplantado pelo SBPE, nos últimos anos, em termos de volume de recursos aplicados em crédito imobiliário, o FGTS vem operando nas áreas de habitação e saneamento abaixo do seu potencial efetivo. Em parte, a relativamente baixa aplicação vem sendo justificada em função das limitações da demanda solvável. Contudo, como FGTS constitui o funding de mais baixo custo de captação, entre as fontes onerosas, no âmbito do Sistema Financeiro, observamos na análise detalhada do seu fluxo financeiro, que suas taxas finais de financiamento podem ser reduzidas, ampliando-se assim a demanda solvável e possibilitando que sejam aplicados recursos bem mais vultosos do que vem sendo realizado. Deste modo, constatamos que é possível aumentar os recursos aplicados por esta fonte e, torná-los mais acessíveis para as famílias que precisam ser atendidas.

Em comparação com os recursos orçamentários da União o FGTS tem representado, historicamente, uma fonte mais estável e com aplicações de maior vulto. Embora constitua uma fonte onerosa, o atual diferencial entre as aplicações financeiras do Fundo (à taxas de juros praticadas pelo mercado) e as taxas de remuneração pagas às contas vinculadas ao Fundo, produz receitas financeiras que podem e já vem sendo utilizadas como recursos não onerosos – descontos/subsídios - que casados com os financiamentos habitacionais, ampliam o acesso das famílias ao Sistema Financeiro. A análise aqui elaborada demonstra, por fim, que a atual contribuição do FGTS em recursos não onerosos (subsídios/descontos) também pode ser elevada, possibilitando assim uma cobertura ainda maior do FGTS no equacionamento do grave déficit habitacional brasileiro.

2.3 Projeção e cenários da evolução da carga tributária nacional e dos investimentos em habitação com recursos da União: 2008 – 2023

2.3.1 Considerações preliminares

A arrecadação tributária é a principal fonte de financiamento do Estado moderno e historicamente vem apresentando crescimento como proporção do PIB principalmente nas fases mais intensas de diversificação e crescimento das economias capitalistas. A receita pública brasileira seguiu esse mesmo padrão e, a exemplo das economias mais maduras, para alguns teria chegado a um patamar de estabilização e, para outros teria ultrapassado o nível razoável de arrecadação.

Essa trajetória tão geral das finanças do Estado moderno tem recebido diversas explicações teóricas, com base em análises de séries históricas.

Algumas destas explicações correlacionam a expansão da participação do Estado na economia ao crescimento econômico de tal forma que a carga tributária tende a crescer acompanhando o nível de renda per capita da economia. Três razões justificariam esse comportamento. O crescimento da demanda por bens públicos e das funções administrativas que acompanham o processo de urbanização, o crescimento das necessidades relacionadas à educação, saúde e promoção social como um todo e, por último, o crescimento e intensificação dos monopólios que, em decorrência das alterações tecnológicas e do aumento dos volumes de investimentos que lhes são exigidos, passam crescentemente a demandar aumento da intervenção pública.

Outras explicações para o crescimento histórico das cargas tributárias identificam momentos particulares nos quais as sociedades, por fatores excepcionais, toleram, não resistem ou concordam com aumentos de suas obrigações para com seus Estados. Dentre estes fatores excepcionais destacam-se guerras, depressões, convulsões sociais, grandes catástrofes ou elevados surtos inflacionários. Para essa corrente, o crescimento dos gastos públicos não seria comandado pela demanda, mas sim pela possibilidade de financiá-los.

Do nosso ponto de vista, independentemente da forma em que se viabiliza o aumento das cargas tributárias das economias industriais, a determinação de seus montantes é comandada pela conjunção do estágio de desenvolvimento econômico atingido pela economia, do papel que a sociedade atribui ao Estado (mais ou menos intervencionista, por exemplo) e a correlação das forças sociais que dão sustentação ao próprio Estado.

Esse processo de conjunção é contínuo e formado por pequenas mudanças nos quais setores ganham ou perdem relevância política e econômica e no qual as necessidades dos diversos grupos sociais atuantes são também mutantes, apresentando novas necessidades e superando velhas demandas. Enfim é nesse processo dinâmico que os diferentes segmentos sociais impõem ao Estado o atendimento de suas demandas e lutam por sua viabilidade e manutenção.

Assim sendo, o arranjo fiscal de um país (estrutura da arrecadação, montante arrecadado e perfil de gastos) expressa um equilíbrio entre forças sociais e econômicas que passa por um processo permanente de ajustes sucessivos, nos quais interesses se cristalizam e são superados dinamicamente.

Mas, é importante ressaltar que, uma vez atingido um novo patamar e perfil de gastos, interesses setoriais e econômicos se solidificam na luta por mantê-los, e por conseqüência para manter o nível de receitas compatível com as despesas, o que explica a rigidez para reduções absolutas nas cargas tributárias.

Dois exemplos históricos ilustram as dificuldades de redução absoluta das cargas tributárias. O governo da primeira ministra inglesa Margareth Thatcher (1979 e 1990) e o governo Ronald Reagan (1981 a 1989), ambos marcados pela introdução do neo-liberalismo e com propostas de redução do tamanho Estado e da interferência estatal na economia. Os dados abaixo, não deixam dúvidas sobre as dificuldades que enfrentaram para efetivar reduções em suas respectivas cargas tributárias.

As tabelas do Anexo Estatístico mostram séries de dados que demonstram que as reduções nas receitas governamentais são exceções e limitadas, mesmo quando se tomam prazos mais longos e grande número de países como nas duas séries⁴.

⁴ Apesar das metodologias nas duas publicações serem iguais, os dados dos anos de 1985, 1986, 1987 e 1988 apresentam diferenças de uma para outra publicação. De modo geral, as percentagens da publicação de 1990 são maiores que as de 2001, o que só reforça as tendências desta última e a argumentação sobre a inelasticidade para baixo das cargas tributárias.

Tabela 4 - Receitas Correntes do Governo (% do PIB)

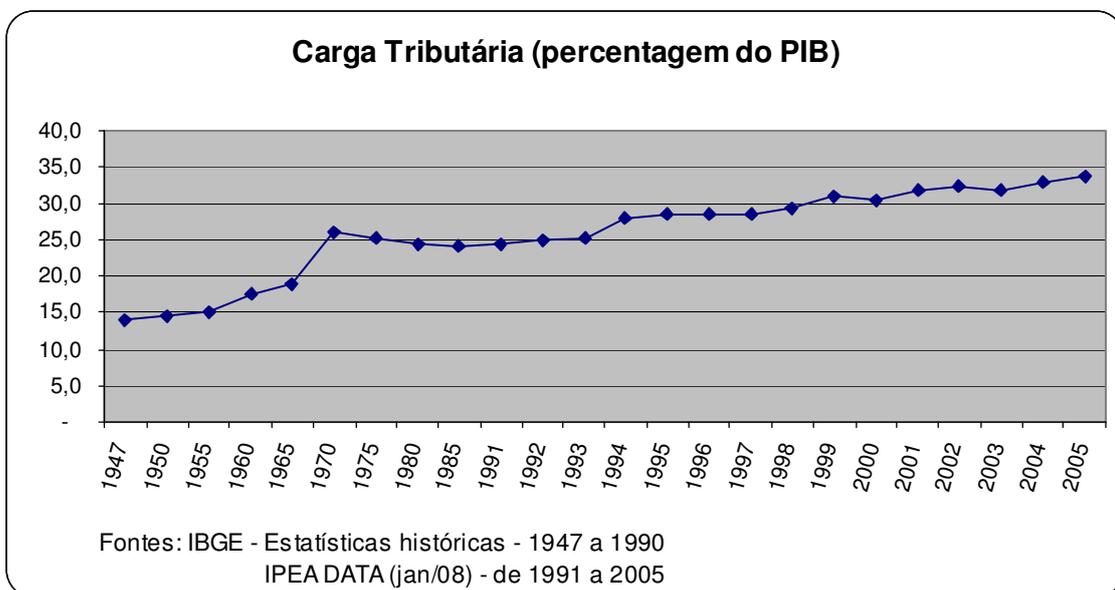
Ano	Reino Unido*	Estados Unidos**
1980	38,2	-
1981	40,1	35,0
1982	42,4	35,0
1983	43,0	34,7
1984	42,3	34,5
1985	42,3	34,9
1986	42,3	35,3
1987	41,5	36,2
1988	40,7	35,9

Fonte: OCDE - Economic Outlook - dez/88 e jun/90 in "Indicadores da Economia Mundial nº 1 - 1990"

Elaboração: Coorden de Conjuntura Internacional/DEAN/SNP/MEFP

Notas: *Mandato Margareth Thatcher 1979/1990 e **Mandato Ronald Reagan 1981/1989.

No Brasil, a trajetória das receitas governamentais é a que está estampada no gráfico a seguir:



O mesmo movimento ascendente verificado nas economias industrializadas avançadas se repetiu no Brasil, mas alguns pontos dessa trajetória chamam a atenção como a relativa estabilidade nos anos de inflação baixa da década de 70 e 80 e a grande aceleração do crescimento ocorrida nos anos iniciais dos 90 e sua trajetória ascendente

no período da estabilização monetária pós 1995. Em apenas 8 exercícios fiscais, a arrecadação saltou 24,3% do PIB em 1991 para 31,1% do PIB em 1999.

Esse movimento suscitou um acirrado debate na sociedade que simplificado pode ser reduzido ao embate de duas correntes⁵. Uma delas defende a manutenção do patamar atual da carga, tendo em vista o compromisso das forças que lutaram pelo fim do governo militar e restauração da democracia: a necessidade saldar a dívida social acumulada através da manutenção e ampliação dos gastos sociais. A outra corrente reúne os defensores da redução da carga tributária e reorientação do perfil dos gastos governamentais para a manutenção, reforma e ampliação da infra-estrutura econômica, numa versão atualizada e não explícita de que primeiro o bolo deve crescer para que haja, posteriormente, o que dividir.

A recente rejeição da Medida Provisória que prorrogava a CPMF (e, por conseqüência, sua eliminação das fontes de receitas tributárias do governo) deu nova dimensão ao debate e suscitou a dúvida se seria esse um primeiro passo de um ciclo de reduções na carga tributária brasileira.

O quorum de dois terços dos votos de cada casa legislativa para a aprovação de uma Medida Provisória foi alcançado e superado na Câmara Federal e apesar de mais e 60% dos senadores também a apoiarem, o quorum mínimo não foi atingido no Senado federal e a CPMF restou extinta. Esses números estão longe de demonstrar que se teria criado um consenso legislativo em prol da redução da carga tributária e que estaríamos a caminho de promover maiores reduções na carga tributária.

O fato é que a União perdeu no episódio, cerca de 7% de sua receita total líquida (a receita após as transferências obrigatórias a Estados e Municípios) o que a obrigará a promover um amplo ajuste orçamentário quer seja por cortes nos gastos ou por aumento de impostos. De qualquer forma, esse ajuste dará uma importante antevisão da tendência da carga tributária em médio prazo (4 a 5 anos)

Pelo lado dos gastos três possibilidades se apresentam: corte nos gastos correntes de caráter obrigatório; corte nos gastos discricionários ou corte no superávit primário destinado a fazer frente à redução da dívida pública.

⁵ Essa simplificação, apesar de não dar conta de todas as matizes do debate, tem a virtude de apontar para a principal diferença que se atribui para o Estado brasileiro.

A primeira delas, a de cortes nos gastos correntes, enfrenta a dificuldade de atingir gastos determinados por dispositivos constitucionais e/ou legais que foram estabelecidos em resposta a desejos e consensos expressados e alcançados na constituinte de 1988 e ainda demandado por amplos setores sociais. Esses gastos representam cerca de 70% dos gastos correntes e seus principais componentes são os gastos com pessoal e previdência.

A segunda possibilidade, a de cortes nos gastos discricionários, tem alto custo político e baixa efetividade. Atingiriam os programas que marcam a gestão atual e têm forte apelo popular (bolsa família, ProUni, PAC etc) e que por possuírem pequena expressão orçamentária (de 9% a 14% do total dos gastos não financeiros), têm limitada efetividade frente às necessidades do ajuste.

Na mesma direção dessa segunda possibilidade, pode-se ainda realizar cortes nas despesas incluídas no orçamento pelos parlamentares devido à re-estimação de receitas feita pela Comissão Mista de Orçamento do Congresso Nacional. Essa re-estimação se baseou na atualização da taxa de crescimento do PIB em 2007 dos 4,5% utilizada pelo governo na elaboração da peça orçamentária para os 5,3% da estimativa atual, o que altera não apenas os dados de 2007, mas também os de 2008. Esse caminho propiciaria uma economia entre 10 e 15 bilhões de reais (cerca de $\frac{1}{4}$ do ajuste necessário), mas a dificuldade para ser implementado não deve ser subestimada, devido às eleições municipais.

A terceira possibilidade é a de ajuste orçamentário através da diminuição do superávit fiscal destinado a fazer frente à redução da dívida pública. Em parte isso será feito (a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2008 autoriza o governo federal a reduzir sua meta de superávit primário em até R\$13,8 bilhões). Esse nível de redução ao mesmo tempo em que auxilia o ajuste orçamentário necessário, ainda garante uma relação dívida/ PIB declinante, o que seria, para a diretoria do Banco Central, fundamental para a obtenção pela economia brasileira do grau de investimento (meta atual da política monetária). Mas, esse caminho também deve ser olhado com cuidado e não pode ser dado como certo, tanto pelo risco de crise internacional, quanto pelo risco de re-aceleração inflacionária.

Por conseguinte, visto que as possibilidades de cortes nos gastos indicam que nenhuma delas isoladamente daria conta dos recursos perdidos com a não aprovação da prorrogação da CPMF, o ajuste orçamentário também deverá contar com parcela de

aumento de impostos. Mesmo com a forte campanha pelo prosseguimento da redução da carga tributária o governo já lançou mão, no início do ano, de aumentos de alíquotas e já surgiram iniciativas legislativas para a introdução de um novo tributo.

2.3.2 Pressupostos, hipóteses e previsões

Neste cenário, e frente às dificuldades ou baixa eficácia de se seguir apenas um dos caminhos possíveis, é razoável e plausível a suposição de que a resultante do processo desencadeado pela perda da CPMF seja, a curto e médio prazos um misto de todas essas medidas e em prazo mais longo prevaleça ao menos a diminuição do ritmo de crescimento da carga tributária.

Assim, uma primeira possibilidade é que a carga tributária resultante das diversas pressões deixe de crescer em ritmo superior ao do PIB e passe a manter o patamar atual de 35,0% a 36,0% do PIB constante da Tabela 5.

**Tabela 5 – PIB, Receita Tributária Arrecadada e Carga Tributária:
1990-2006**

(milhões de 2006)

Ano	PIB	Receita Pública Arrecadada	Carga Tributária (%)
1990	1.532.704.040	453.680.396	29,60
1995	1.774.292.350	504.608.744	28,44
1996	1.812.448.480	518.904.000	28,63
1997	1.873.624.020	535.481.745	28,58
1998	1.874.286.270	549.728.163	29,33
1999	1.879.048.420	583.820.344	31,07
2000	1.959.963.760	595.044.998	30,36
2001	1.985.700.410	632.842.721	31,87
2002	2.038.482.190	659.448.988	32,35
2003	2.061.855.840	657.732.013	31,90
2004	2.179.635.070	715.356.230	32,82
2005	2.248.504.420	760.669.045	33,83
2006	2.332.935.540	812.039.266	34,81
2007	2.542.565.712	913.035.347	35,91

Fonte: Carga tributária - IPEA Data (jan/2008)

Notas: 1990 a 2006 - PIB IPEA Data Atualizado em: 12/12/2007

PIB e Carga Tributária de 2007 - Jornal "O Estado de São Paulo" de 10/02/2008 p B4

Essa possibilidade aliada à previsão mais favorável de crescimento do PIB a 4% ao ano entre 2008 e 2022 nos daria os montantes superiores mais otimistas para a receita pública esperada, conforme a Tabela 6.

Tabela 6 – PIB, Receita Tributária Arrecadada e Carga Tributária

Crescimento do PIB e da Carga Tributária a 4,0%aa

(milhões de 2006)

Ano	PIB	Receita Pública Arrecadada	Carga Tributária
2007	2.542.565.712	913.035.347	35,91
2008	2.644.268.340	949.556.761	35,91
2009	2.750.039.074	987.539.032	35,91
2010	2.860.040.637	1.027.040.593	35,91
2011	2.974.442.263	1.068.122.216	35,91
2012	3.093.419.953	1.110.847.105	35,91
2013	3.217.156.751	1.155.280.989	35,91
2014	3.345.843.021	1.201.492.229	35,91
2015	3.479.676.742	1.249.551.918	35,91
2016	3.618.863.812	1.299.533.995	35,91
2017	3.763.618.364	1.351.515.355	35,91
2018	3.914.163.099	1.405.575.969	35,91
2019	4.070.729.623	1.461.799.008	35,91
2020	4.233.558.808	1.520.270.968	35,91
2021	4.402.901.160	1.581.081.807	35,91
2022	4.579.017.206	1.644.325.079	35,91

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Contudo, uma outra forte possibilidade frente ao relativo equilíbrio ainda existente entre as duas principais correntes do debate tributário no Brasil é que o crescimento dos gastos e da carga tributária seja contido a taxas inferiores às do crescimento do PIB. Esse resultado, de certa forma apaziguador, viabilizaria a continuidade de aportes crescentes de recursos para o setor público e ao mesmo tempo contemplaria quedas na carga tributária como proporção do PIB. Esse caminho, apoiado pelos setores econômico-sociais que empreenderam a luta pela eliminação da CPMF, encontra limites na resistência crescente tanto da opinião pública demandadora de serviços, quanto dos prefeitos e governadores, e ainda dos setores, econômicos beneficiários dos gastos programados e dos setores que necessitam para seus negócios de investimentos governamentais.

Com base nestas ponderações, tomou-se como hipótese de maior redução da carga tributária um crescimento anual 20% inferior ao crescimento do PIB. Num cenário menos otimista que o primeiro, ter-se-ia que para o crescimento anual de 4,0% do PIB a carga crescerá apenas 3,2% ao ano. Nestas condições ocorreria uma redução da carga total

da ordem de 4,0% no período 2008-2022 e seria em grande parte revertido o aumento de cerca de 6,0% da carga tributária ocorrido nos últimos dez anos⁶.

Essa possibilidade está contemplada na tabela 7 abaixo e nos dá o segundo conjunto de montantes, ainda otimistas, da receita pública esperada para 2008/ 2022.

Tabela 7 – PIB, Receita Tributária Arrecadada e Carga Tributária

4,0% aa de Crescimento do PIB e e 3,2%aa da Carga Tributária

Ano	PIB	Receita Pública Arrecadada	Carga Tributária (%)
2007	2.542.565.712	913.035.347	35,91
2008	2.644.268.340	942.252.478	35,63
2009	2.750.039.074	972.404.558	35,36
2010	2.860.040.637	1.003.521.503	35,09
2011	2.974.442.263	1.035.634.192	34,82
2012	3.093.419.953	1.068.774.486	34,55
2013	3.217.156.751	1.102.975.269	34,28
2014	3.345.843.021	1.138.270.478	34,02
2015	3.479.676.742	1.174.695.133	33,76
2016	3.618.863.812	1.212.285.377	33,50
2017	3.763.618.364	1.251.078.509	33,24
2018	3.914.163.099	1.291.113.022	32,99
2019	4.070.729.623	1.332.428.638	32,73
2020	4.233.558.808	1.375.066.355	32,48
2021	4.402.901.160	1.419.068.478	32,23
2022	4.579.017.206	1.464.478.670	31,98

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Entretanto, as duas possibilidades otimistas acima (crescimento da receita arrecadada ao mesmo ritmo do crescimento do PIB ou ao ritmo de 80% do crescimento do PIB) devem também ser contrapostas à hipótese menos otimista, a de crescimento a 2,5% ao ano entre 2008 e 2022.

Assim, como terceira possibilidade, ter-se ia um cenário de 2,5% de crescimento ao ano para o PIB e para a receita arrecadada, o que seria um cenário pessimista para a economia e razoável para a receita pública no Brasil. Este cenário é mostrado pela Tabela 8 a seguir.

⁶ Conforme tabela II.

Tabela 8 – PIB, Receita Tributária Arrecadada e Carga Tributária**Crescimento do PIB e da Carga Tributária a 2,5%aa**

Ano	PIB	Receita Pública Arrecadada	Carga Tributária (%)
2007	2.542.565.712	913.035.347	35,91
2008	2.606.129.855	935.861.231	35,91
2009	2.671.283.101	959.257.762	35,91
2010	2.738.065.179	983.239.206	35,91
2011	2.806.516.808	1.007.820.186	35,91
2012	2.876.679.728	1.033.015.690	35,91
2013	2.948.596.722	1.058.841.083	35,91
2014	3.022.311.640	1.085.312.110	35,91
2015	3.097.869.431	1.112.444.913	35,91
2016	3.175.316.166	1.140.256.035	35,91
2017	3.254.699.071	1.168.762.436	35,91
2018	3.336.066.547	1.197.981.497	35,91
2019	3.419.468.211	1.227.931.035	35,91
2020	3.504.954.916	1.258.629.310	35,91
2021	3.592.578.789	1.290.095.043	35,91
2022	3.682.393.259	1.322.347.419	35,91

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Por último, tem-se o cenário menos favorável à receita pública que é de crescimento do PIB a 2,5% ao ano e crescimento da carga tributária num ritmo 20% inferior, ou seja, de 2,0% ao ano. Os resultados desse cenário estão na Tabela 9 abaixo.

Tabela 9 – PIB, Receita Tributária Arrecadada e Carga Tributária**2,5% aa de Crescimento do PIB e de 2,0 %aa da Carga Tributária**

Ano	PIB	Receita Pública Arrecadada	Carga Tributária (%)
2007	2.542.565.712	913.035.347	35,91
2008	2.606.129.855	931.296.054	35,73
2009	2.671.283.101	949.921.975	35,56
2010	2.738.065.179	968.920.415	35,39
2011	2.806.516.808	988.298.823	35,21
2012	2.876.679.728	1.008.064.799	35,04
2013	2.948.596.722	1.028.226.095	34,87
2014	3.022.311.640	1.048.790.617	34,70
2015	3.097.869.431	1.069.766.430	34,53
2016	3.175.316.166	1.091.161.758	34,36
2017	3.254.699.071	1.112.984.993	34,20
2018	3.336.066.547	1.135.244.693	34,03
2019	3.419.468.211	1.157.949.587	33,86
2020	3.504.954.916	1.181.108.579	33,70
2021	3.592.578.789	1.204.730.751	33,53
2022	3.682.393.259	1.228.825.366	33,37

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Como as hipóteses adotadas para o crescimento das receitas arrecadadas (em todas as projeções) não aportam recursos adicionais em relação ao PIB, que se transformem em objeto de disputas entre as esferas de governo, e, como as baixas taxas de inflação não provocam distorções significativas na arrecadação dos diferentes impostos das três esferas de governo, adotou-se a hipótese de que a partilha das receitas entre os entes federativos se manterá a mesma dos últimos seis exercícios fiscais.

Ressalta-se que, se houver crescimento da carga tributária a taxas superiores as do PIB os valores das três esferas governamentais serão maiores que o projetado e mesmo que se altere a partilha federativa das receitas os montantes monetários se aproximarão dos valores projetados. A ocorrência dessa possibilidade apenas reforçaria as linhas gerais projetadas e aportaria maiores recursos ao setor de habitação de interesse social.

Rigorosamente, pequenas variações ao longo do tempo deverão ocorrer e, se de fato se derem como no passado, não deverão afetar significativamente as previsões de disponibilidade futura de recursos por nível de governo. Essa hipótese encontra respaldo parcial em comportamento semelhante ao longo dos anos de maior estabilidade monetária e da carga tributária brasileira dos anos 70 passados e nos anos de estabilização monetária pós 94, conforme se pode constatar nas Tabelas abaixo.

**Tabela 10 – Carga Tributária – Receita Disponível* – Série Detalhada
Brasil – 1988-2005 (% PIB)**

Ano	Total	União	Estados	Municípios
1995	26,93	15,13	7,33	4,47
1996	26,85	15,05	7,42	4,38
1997	27,41	15,41	7,58	4,42
1998	27,67	15,55	7,36	4,76
1999	29,00	16,53	7,54	4,93
2000	31,15	17,38	8,19	5,58
2001	32,33	18,18	8,61	5,54
2002	33,37	19,07	8,55	5,75
2003	32,82	18,74	8,40	5,68
2004	33,69	19,46	8,51	5,72
2005	34,95	20,21	8,80	5,94

Fonte: Afonso, JRA. "O Desenvolvimento do Município de São Paulo, a Capacidade de Investimento e Questões da Metrópole"

Nota: * Valores em % do PIB, atualizados para o trabalho

Tabela 11 - Distribuição da Receita Disponível Entre as Esferas de Governo (%)

Ano	União	Estados	Municípios
1995	56,2	27,2	16,6
1996	56,1	27,6	16,3
1997	56,2	27,7	16,1
1998	56,2	26,6	17,2
1999	57,0	26,0	17,0
2000	55,8	26,3	17,9
2001	56,2	26,6	17,1
2002	57,1	25,6	17,2
2003	57,1	25,6	17,3
2004	57,8	25,3	17,0
2005	57,8	25,2	17,0
Média 95/05	56,68	26,34	16,98

Fonte: Afonso, JRA. "O Desenvolvimento do Município de São Paulo, a Capacidade de Investimento e Questões da Metrópole"

As Tabelas 12, 13, 14 e 15 a seguir contêm as previsões das receitas arrecadadas por nível de governo e sintetizam os resultados das simulações com as hipóteses anteriores e a da manutenção do padrão da partilha federativa das receitas arrecadadas⁷.

Tabela 12 - Projeção da Distribuição da Receita Disponível Projetada por Esfera de Governo

**Crescimento de 4,0% do PIB e da Carga Tributária
(R\$mil de 2006)**

Ano	União	Estados	Municípios
2008	538.237.259	250.065.773	161.253.729
2009	559.766.749	260.068.404	167.703.878
2010	582.157.419	270.471.140	174.412.033
2011	605.443.716	281.289.986	181.388.515
2012	629.661.465	292.541.585	188.644.055
2013	654.847.923	304.243.249	196.189.818
2014	681.041.840	316.412.978	204.037.410
2015	708.283.514	329.069.498	212.198.907
2016	736.614.854	342.232.278	220.686.863
2017	766.079.448	355.921.569	229.514.338
2018	796.722.626	370.158.431	238.694.911
2019	828.591.531	384.964.769	248.242.707
2020	861.735.193	400.363.359	258.172.416
2021	896.204.600	416.377.894	268.499.312
2022	932.052.784	433.033.010	279.239.285

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Para a divisão da receitas foi utilizada a média dos anos 1995 a 2005, período de estabilidade monetária e muito pouca alteração na distribuição das receitas entre as três esferas de governo (União = 56,7%, Estados = 26,3% e Municípios = 17%).

⁷ Como já ressaltado e explicado para a divisão da receitas foi utilizada a média dos anos 1995 a 2005.

Tabela 13 - Projeção da Distribuição da Receita Disponível Projetada por Esfera de Governo

**Crescimento de 4,0% do PIB e de 3,2% da Carga Tributária
(R\$ mil de 2006)**

Ano	União	Estados	Municípios
2008	534.096.972	248.142.190	160.013.316
2009	551.188.075	256.082.740	165.133.742
2010	568.826.094	264.277.388	170.418.022
2011	587.028.529	272.734.264	175.871.398
2012	605.813.442	281.461.761	181.499.283
2013	625.199.472	290.468.537	187.307.260
2014	645.205.855	299.763.530	193.301.093
2015	665.852.442	309.355.963	199.486.728
2016	687.159.720	319.255.354	205.870.303
2017	709.148.832	329.471.525	212.458.152
2018	731.841.594	340.014.614	219.256.813
2019	755.260.525	350.895.082	226.273.031
2020	779.428.862	362.123.725	233.513.768
2021	804.370.586	373.711.684	240.986.209
2022	830.110.444	385.670.458	248.697.768

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Para a divisão da receitas foi utilizada a média dos anos 1995 a 2005, período de estabilidade monetária e muito pouca alteração na distribuição das receitas entre as três esferas de governo (União = 56,7%, Estados = 26,3% e Municípios = 17%).

Tabela 14 - Projeção da Distribuição da Receita Disponível Projetada por Esfera de Governo

**Crescimento de 2,5% do PIB e da Carga Tributária
(R\$ mil de 2006)**

Ano	União	Estados	Municípios
2008	530.474.221	246.459.055	158.927.954
2009	543.736.077	252.620.532	162.901.153
2010	557.329.479	258.936.045	166.973.682
2011	571.262.716	265.409.446	171.148.024
2012	585.544.284	272.044.682	175.426.725
2013	600.182.891	278.845.799	179.812.393
2014	615.187.463	285.816.944	184.307.702
2015	630.567.150	292.962.368	188.915.395
2016	646.331.329	300.286.427	193.638.280
2017	662.489.612	307.793.588	198.479.237
2018	679.051.852	315.488.427	203.441.218
2019	696.028.148	323.375.638	208.527.248
2020	713.428.852	331.460.029	213.740.429
2021	731.264.573	339.746.530	219.083.940
2022	749.546.188	348.240.193	224.561.039

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Para a divisão da receitas foi utilizada a média dos anos 1995 a 2005, período de estabilidade monetária e muito pouca alteração na distribuição das receitas entre as três esferas de governo (União = 56,7%, Estados = 26,3% e Municípios = 17%).

Tabela 15 - Projeção da Distribuição da Receita Disponível Projetada por Esfera de Governo

**Crescimento de 2,5% do PIB e de 2,0% da Carga Tributária
(R\$ mil de 2006)**

Ano	União	Estados	Municípios
2008	527.886.542	245.256.816	158.152.696
2009	538.444.273	250.161.952	161.315.750
2010	549.213.159	255.165.191	164.542.065
2011	560.197.422	260.268.495	167.832.906
2012	571.401.370	265.473.865	171.189.564
2013	582.829.398	270.783.342	174.613.356
2014	594.485.986	276.199.009	178.105.623
2015	606.375.705	281.722.989	181.667.735
2016	618.503.219	287.357.449	185.301.090
2017	630.873.284	293.104.598	189.007.112
2018	643.490.750	298.966.690	192.787.254
2019	656.360.565	304.946.024	196.642.999
2020	669.487.776	311.044.944	200.575.859
2021	682.877.531	317.265.843	204.587.376
2022	696.535.082	323.611.160	208.679.124

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Para a divisão da receitas foi utilizada a média dos anos 1995 a 2005, período de estabilidade monetária e muito pouca alteração na distribuição das receitas entre as três esferas de governo (União = 56,7%, Estados = 26,3% e Municípios = 17%).

2.3.3 Projeção das despesas do orçamento da União com habitação

A partir destas previsões das receitas das três esferas de governo em cada um dos cenários desenhados, é necessário estabelecer as previsões de recursos com origem orçamentária que poderão ser destinadas a habitação. Trata-se, antes de mais nada, uma questão de ordem política, ou seja, relacionada com a prioridade que cada esfera de governo irá dar a problemática habitacional num período longo que atravessa várias gestões.

Como vimos, no Relatório 2, os investimentos do governo federal em habitação tem crescido significativamente nos últimos anos, apontando para uma participação mais efetiva do governo federal no enfrentamento da questão no Brasil. Embora essa tendência ainda não esteja consolidada, pode-se dizer que, relativamente, tem-se avançado bastante neste sentido, sendo um dos objetivos do PlanHab estabelecer uma estratégia de enfrentamento da questão que sirva de base para uma argumentação

consistente e com respaldo social que garanta uma elevação permanente nos níveis historicamente baixos de investimentos de recursos fiscais em habitação.

Numa breve recuperação histórica, pode-se dizer que o envolvimento de recursos de origem fiscal nos desenvolvimentos de programas habitacionais, além de baixo, é muito recente no Brasil, malgrado a interessante e frustrante experiência da Fundação da Casa Popular (FCP) que, entre 1946 e 1964, marcou o início da participação do governo federal – aplicando recursos fiscais – no financiamento de uma limitada produção habitacional.

A importância da FCP foi incluir a produção de habitação dentre as áreas que mereceriam uma intervenção direta do governo, posto que até então ela era de responsabilidade exclusiva do setor privado, com uma restrita participação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, que embora públicos, utilizavam, para financiar a moradia, fundos previdenciários que se constituíam em reservas atuariais com evidentes limitações para a aplicação habitacionais. Acompanhando a FCP, neste período anterior a 1964, alguns estados e municípios atuaram na área, doando terrenos para a FCP produzir moradias ou mesmo criando órgãos e aplicando, limitadamente, recursos dos orçamentos estaduais na produção habitacional e urbanização de áreas precárias, como fizeram o Estado de Pernambuco, com a Liga Social contra o Mocambo e a Prefeitura do Distrito Federal, com o Departamento de Habitação Popular, experiências interessantes e que se perderam no tempo, pois não tiveram continuidade.

O regime militar abandonou inteiramente a perspectiva de aplicação de recursos fiscais na moradia. Em resposta à grave crise de habitação que afetava as principais cidades brasileiras como consequência do intenso processo de urbanização, sequer arranhada pela frágil atuação do Estado até então, foi criado o Sistema Financeiro da Habitação e o Banco Nacional de Habitação, lastreados em recursos retornáveis de grande monta.

O modelo adotado, amplamente conhecido, estava baseado na aplicação de recursos extra-fiscais – poupança e FGTS – para alavancar uma massiva produção de unidades novas, a serem adquiridas através do financiamento da casa própria. Neste período, pode-se dizer que o modelo estruturado partia do pressuposto – evidentemente equivocado – que os recursos fiscais não seriam necessários para o financiamento habitacional, desconsiderando a necessidade de fontes não retornáveis para adequar a capacidade de pagamento da população de baixa renda ao custo da moradia. A afirmação vale para todos os entes da federação – União, estados e municípios, que

entre 1964 e 1986 sequer incluíam a rubrica habitação nos seus orçamentos, sendo que os agentes promotores do SFH no âmbito dos estados e municípios, as Cohab's, embora fossem empresas estatais, atuavam de maneira quase autônoma, respondendo mais ao BNH do que aos governos estaduais e municipais.

Com a redemocratização e a crise do SFH na década de 1980, marcada ainda pela forte mobilização social e, particularmente, dos movimentos de moradia, teve início uma nova fase. A forte crítica ao modelo criado em 1964 – que, além de não ter dado conta de responder a demanda habitacional criada pelo intenso processo de urbanização das décadas anteriores, acabou por privilegiar a parcela de população que tinha alguma capacidade de assumir um financiamento habitacional, relegando as faixas de renda mais baixas a buscar abrigo em loteamentos e ocupações ilegais – recolocou a necessidade de incluir a habitação dentre os itens que devem receber recursos fiscais.

Assim, a partir da segunda metade dos anos 1980, teve início uma nova fase, que poderia ser chamada de transição, em que a questão habitacional passa a ser incluída, de maneira ainda muito tímida, nos orçamentos públicos. Marcos importantes desta nova fase foram a Constituição de 1988, que classificou a habitação como uma responsabilidade concorrente dos três níveis de governo, a emenda constitucional que, em 2000, incluiu o acesso a habitação como um direito de todo cidadão, o Projeto de Lei de iniciativa popular, com um milhão de assinaturas, que propunha a criação do Fundo Nacional de Habitação, para onde seriam canalizados recursos de origem fiscal para financiar a produção de habitação para a população de baixa renda.

Estados e municípios, lastreados com recursos fiscais, promoveram programas alternativos de produção de habitação ou de urbanização de assentamentos precários, que deixaram de depender dos recursos do SFH. De modo pioneiro, criaram fontes de receitas próprias para habitação, como o Estado de São Paulo, que aprovou, em 1989, uma elevação de 1% na alíquota dos ICMS de alguns produtos e a prefeitura de São Paulo, que dirigiu para habitação recursos provenientes da venda do solo criado gerada pelas operações interligadas (1987-1995), além de ter disponibilizado um significativo percentual no orçamento para aplicação em habitação, entre outras experiências a nível local.

Acompanhando, timidamente essa tendência, o governo federal, desde a gestão Sarney, através da Secretaria de Ação Comunitária – SEAC começou a incluir recursos fiscais em investimentos habitacionais voltados para a população de baixa renda. Importante

destacar que na nova perspectiva de enfrentamento da questão da habitação a partir dos anos 90, estão incluídos recursos destinados tanto para a produção de novas unidades como em relação à urbanização de assentamentos precários, onde está presente uma forte interface com as ações de saneamento.

Assim, nos anos 1990 e início dos 2000, novos programas, como o Habitar Brasil – que posteriormente recebeu recursos de uma operação com o BID – e o Programa de Subsídio Habitacional, contaram com recursos do orçamento da União, ainda de pequena monta, que comprometiam uma parcela ínfima do orçamento da União.

O novo quadro que se criou a partir do governo Lula, com a criação do Ministério das Cidades e da Secretaria Nacional da Habitação (2003), a formulação da nova política habitacional (2004), a aprovação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS, 2005), com o início da implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, permitiu um primeiro grande salto significativo na aplicação de recursos para habitação. O orçamento do FNHIS gerou um acréscimo de um bilhão de reais anuais no orçamento destinado à habitação, embora sua execução ainda seja lenta.

No segundo governo Lula, com a implementação do Programa de Aceleração do Crescimento, está claramente sinalizado um salto ainda mais acentuado na destinação de recursos orçamentários para habitação, ai incluídos os recursos do FNHIS, subsídio habitacional (PSH), urbanização de assentamentos precários e saneamento integrado. É necessário ressaltar que o saneamento integrado e a urbanização de assentamentos precários tratam intervenções semelhantes, enfrentando a questão do déficit qualitativo ou da inadequação dos domicílios.

Assim, a análise do Plano Pluri-anual PPA, para o período de 2008/2011, prevê a destinação de cerca de 16 bilhões de reais de recursos orçamentários para habitação e urbanização de assentamentos, além dos investimentos do FGTS, que serão analisados no próximo item. Na Tabela 16 a seguir, a reprodução das aplicações previstas no PPA, divididas pelas despesas previstas.

Tabela 16 - Investimentos em Habitação – PPA 2008-2011

Ação	Valor previsto (R\$ em milhões)
FNHIS	4.000
Subsídio habitacional	900
Urbanização de Assentamentos precários	7.313
Saneamento Integrado	3.799
Total	16.012
Média anual – 2008-2011	4.003

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Os dados mostram que neste período mais recente ocorreu uma forte inflexão na maneira como o governo federal trata a questão da habitação, ênfase esta que ainda não está consolidada na administração pública, ao contrário de outros setores sociais, como a educação e saúde, que além de serem políticas públicas muito mais antigas, lograram obter recursos vinculados constitucionalmente e detêm uma estrutura institucional muito mais forte e consolidada em todos os níveis de governo. As dificuldades de execução dos orçamentos anteriores mostram que existiram fortes constrangimentos para uma utilização plena dos recursos previstos no PPA, inclusive porque a maior parte das despesas é processada através de repasses para Estados e municípios, que têm reconhecidas dificuldades para elaborar projetos, licitar obras e estarem com sua situação em dia para receber repasses da União.

No entanto, o fato do PPA prever este montante de recursos mostra que existe espaço orçamentário para que a habitação alcance um patamar médio de 4 bilhões por ano, que representaria uma porcentagem média de 0,685% da receita federal disponível, entre 2008 e 2011, no cenário de crescimento do PIB de 4% e de manutenção da atual carga tributária. Nos outros cenários, apresentados na Tabela 18, as porcentagens superam estes índices (chegando a 0,740% no cenário de crescimento do PIB a 2,5% e redução da carga tributária), uma vez que a receitas da União são menores e são mantidas as despesas com habitação previstas no PPA e no PAC, uma vez que o governo federal não anunciou cortes nestes programas mesmo após a extinção da CPMF.

Considerando as séries históricas de aplicação de recursos do OGU em habitação, poder-se-ia dizer que o governo federal caminha no sentido de consolidar o setor habitacional como uma política de Estado. O PlanHab trabalha com este cenário, que esta estabelecido na Política Nacional de Habitação e que é a única possibilidade sem se

quer equacionar a médio prazo as necessidades do país. Ademais, é importante ressaltar que se o governo federal não fizer esforços efetivos no sentido de ampliar sua participação com recursos do OGU na produção habitacional ficará mais difícil garantir uma maior aplicação de recursos do FGTS para subsídios, como está proposto no item 2.4 deste relatório. E sem uma destinação significativa dos recursos do FGTS para o financiamento e para o subsídio habitacional, será impossível viabilizar a modelagem para o PlanHab está propondo.

Assim, considerou-se como um cenário realista a manutenção da porcentagem mínima do período 2008-2011 (0,685%), como a referencia para o período de 2012 a 2023 e com estes dados foi montada a Tabela 18 da previsão de recursos do orçamento geral da União que poderão ser disponibilizados para habitação de interesse social, no horizonte temporal do PlanHab⁸.

Tabela 17 - Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União

Exercício Fiscal	Cresc. de 4,0% do PIB e da Rec. Federal Disponível		Cresc. de 4,0% do PIB e 3,2% da Rec. Federal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e da Rec. Federal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e 2,0% da Rec. Federal Disponível	
	R\$ mil de 2006	% do OGU	R\$ mil de 2006	% do OGU	R\$ mil de 2006	% do OGU	R\$ mil de 2006	% do OGU
2008	3.908.093	0,00726	3.908.093	0,00732	3.908.093	0,00737	3.908.093	0,00740
2009	3.908.093	0,00698	3.908.093	0,00709	3.908.093	0,00719	3.908.093	0,00726
2010	3.908.093	0,00671	3.908.093	0,00687	3.908.093	0,00701	3.908.093	0,00712
2011	3.908.093	0,00645	3.908.093	0,00666	3.908.093	0,00684	3.908.093	0,00698
2012	4.314.850	0,00685	4.089.350	0,00698	4.158.532	0,00710	4.107.445	0,00719
2013	4.487.444	0,00685	4.191.583	0,00698	4.262.495	0,00710	4.189.594	0,00719
2014	4.666.942	0,00685	4.296.373	0,00698	4.369.058	0,00710	4.273.386	0,00719
2015	4.853.619	0,00685	4.403.782	0,00698	4.478.284	0,00710	4.358.853	0,00719
2016	5.047.764	0,00685	4.513.877	0,00698	4.590.241	0,00710	4.446.031	0,00719
2017	5.249.675	0,00685	4.626.724	0,00698	4.704.997	0,00710	4.534.951	0,00719
2018	5.459.662	0,00685	4.742.392	0,00698	4.822.622	0,00710	4.625.650	0,00719
2019	5.678.048	0,00685	4.860.952	0,00698	4.943.188	0,00710	4.718.163	0,00719
2020	5.905.170	0,00685	4.982.475	0,00698	5.066.767	0,00710	4.812.526	0,00719
2021	6.141.377	0,00685	5.107.037	0,00698	5.193.437	0,00710	4.908.777	0,00719
2022	6.387.032	0,00685	5.234.713	0,00698	5.323.272	0,00710	5.006.953	0,00719
2023	6.642.513	0,00685	5.365.581	0,00698	5.456.354	0,00710	5.107.092	0,00719

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Valores de 2008 a 2011 são os previstos na mensagem presidencial do PLPPA 2008/2011 de 30/08/2007. Valores 2012 a 2022 correspondem à mesma proporção média dos gastos do PPA 2007-2010.

⁸ O valor orçamentário total previsto foi deflacionado pelo IGP-DI da FGV para 2006, dividido por quatro e aplicado fixado para os anos 2008, 2009, 2010 e 2011.

Finalmente caberia ressaltar que se no período de 2008 a 2001 for consolidado o patamar de aplicações em habitação definido no PPA, de algo em torno de 0,7% das receitas totais disponíveis da União, cenário que encontra fortes dificuldades operacionais, não seria fora de propósito trabalha-se com um cenário de crescimento gradativo desta porcentagem durante o período de 2012 a 2023. A série histórica recente permite prever esta possibilidade e a mobilização de setores da sociedade – movimentos sociais e entidades empresariais – permite antever um quadro ainda mais favorável.

Por outro lado, a preservação de níveis estáveis de investimentos é absolutamente fundamental, evitando-se variações precipitadas que introduzem elementos desestabilizadores que prejudicam a própria organização institucional dos agentes para garantir a execução destes orçamentos. Evidentemente, a proposta de uma vinculação constitucional da receita orçamentária para habitação – defendida por quase todos os segmentos que atuam na área da habitação – seria um objetivo a ser buscado, mas que esbarra nas dificuldades políticas.

2.3.4 Projeção das despesas com habitação dos Estados e Municípios

A dificuldade de estimar a projeção de despesas em habitação dos estados e municípios é conhecida. Em primeiro lugar porque são 27 estados e mais de 5,5 mil municípios, que tem organização muito diversa, como foi mostrado no Relatório 2. Muitos estados e municípios não sistematizam e informam adequadamente suas despesas, que com freqüência não são provenientes apenas dos orçamentos, mas envolvem contrapartidas em terrenos, serviços ou aportes que têm origem em isenções fiscais (como o Cheque Moradia) ou em aplicações da administração indireta.

Para uma projeção inicial, sujeita ainda a uma revisão, foram adotados os valores informados pelos Estados e municípios a Secretaria do Tesouro Nacional, que é a única fonte de caráter nacional disponível. Sabe-se que estas informações são pouco confiáveis, mas elas dão uma referencia que possibilita estabelecer uma projeção.

Por outro lado, se for avaliado a relação entre as projeções para as despesas da União, fixadas em torno de 4 bilhões anuais para 2008, como visto no item 2.3.3, e o previsto para este mesmo ano para os estados e município (respectivamente 1,27 bi e 1, 17 bi) chega-se a uma contrapartida de cerca de 40% para cada um dos entes sub-nacional, o que parece ter alguma coerência.

Assim, nas Tabelas 19 e 20 a seguir estão as previsões das possibilidades de alocação de recursos pelos Estados e Municípios. Para estas esferas de poder também se partiu do princípio de que se poderia manter o mesmo esforço orçamentário realizado nos anos anteriores (2002 a 2006) já analisados no relatório anterior. Desta forma, o mesmo percentual de comprometimento das receitas orçamentárias foi mantido para as projeções.

Apesar do princípio para a previsão futura das receitas estaduais e municipais ser o mesmo, a introdução de uma pequena diferença operacional de cálculo foi necessária. Neste caso, como não se dispunha dos PPA's dos Estados, nem dos Municípios, as previsões de gastos foram feitas confrontando os percentuais dos gastos médios em relação aos produtos internos brutos de 2002-2006, com o PIB de previsto para 2008.

Tabela 18 - Previsão dos Gastos com Habitação nos Orçamentos dos Estados

Exercício Fiscal	Cresc. de 4,0% do PIB e da Rec.Estadual Disponível		Cresc. de 4,0% do PIB e 3,2% da Rec. Estadual Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e da Rec. Estadual Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e 2,0% da Rec. Estadual Disponível	
	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Estaduais	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Estaduais	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Estaduais	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Estaduais
2008	1.287.529	0,00515	1.287.529	0,00502	1.231.189	0,00502	1.231.189	0,00502
2009	1.339.352	0,00515	1.285.535	0,00502	1.268.155	0,00502	1.255.813	0,00502
2010	1.392.926	0,00515	1.326.672	0,00502	1.299.859	0,00502	1.280.929	0,00502
2011	1.448.643	0,00515	1.369.126	0,00502	1.332.355	0,00502	1.306.548	0,00502
2012	1.506.589	0,00515	1.412.938	0,00502	1.365.664	0,00502	1.332.679	0,00502
2013	1.566.853	0,00515	1.458.152	0,00502	1.399.806	0,00502	1.359.332	0,00502
2014	1.629.527	0,00515	1.504.813	0,00502	1.434.801	0,00502	1.386.519	0,00502
2015	1.694.708	0,00515	1.552.967	0,00502	1.470.671	0,00502	1.414.249	0,00502
2016	1.762.496	0,00515	1.602.662	0,00502	1.507.438	0,00502	1.442.534	0,00502
2017	1.832.996	0,00515	1.653.947	0,00502	1.545.124	0,00502	1.471.385	0,00502
2018	1.906.316	0,00515	1.706.873	0,00502	1.583.752	0,00502	1.500.813	0,00502
2019	1.982.569	0,00515	1.761.493	0,00502	1.623.346	0,00502	1.530.829	0,00502
2020	2.061.871	0,00515	1.817.861	0,00502	1.663.929	0,00502	1.561.446	0,00502
2021	2.144.346	0,00515	1.876.033	0,00502	1.705.528	0,00502	1.592.675	0,00502
2022	2.230.120	0,00515	1.936.066	0,00502	1.748.166	0,00502	1.624.528	0,00502
2023	2.319.325	0,00515	1.998.020	0,00502	1.791.870	0,00502	1.657.019	0,00502

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: O valor inicial estadual previsto para aplicação em habitação é o mesmo da média 2002/06 captado no relatório anterior

Esses confrontos forneceram os valores monetários que poderiam ser despendidos no exercício fiscal de 2008, para que as duas esferas mantivessem os mesmos níveis de

esforços dos anos 2002/06. Esses valores obtidos foram então confrontados com as receitas previstas dos Estados e Municípios e deram origem aos percentuais dos respectivos orçamentos. Estes percentuais de gastos foram mantidos para todos os anos projetados, por representarem, convém ressaltar, os mesmos esforços de dispêndios em habitação de interesse social já realizados.

Tabela 19 - Previsão do Gasto com habitação nos Orçamentos dos Municípios

Exercício Fiscal	Cresc. de 4,0% do PIB e da Rec. Municipal Disponível		Cresc. de 4,0% do PIB e 3,2% da Rec. Municipal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e da Rec. Municipal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e 2,0% da Rec. Municipal Disponível	
	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Municipais	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Municipais	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Municipais	R\$ mil de 2006	% dos Orçam. Municipais
2008	1.174.193	0,00728	1.174.193	0,00734	1.157.258	0,00728	1.157.258	0,00732
2009	1.220.884	0,00728	1.212.082	0,00734	1.186.189	0,00728	1.180.403	0,00732
2010	1.269.720	0,00728	1.250.868	0,00734	1.215.844	0,00728	1.204.011	0,00732
2011	1.320.508	0,00728	1.290.896	0,00734	1.246.240	0,00728	1.228.091	0,00732
2012	1.373.329	0,00728	1.332.205	0,00734	1.277.396	0,00728	1.252.653	0,00732
2013	1.428.262	0,00728	1.374.835	0,00734	1.309.331	0,00728	1.277.706	0,00732
2014	1.485.392	0,00728	1.418.830	0,00734	1.342.064	0,00728	1.303.260	0,00732
2015	1.544.808	0,00728	1.464.233	0,00734	1.375.616	0,00728	1.329.325	0,00732
2016	1.606.600	0,00728	1.511.088	0,00734	1.410.006	0,00728	1.355.912	0,00732
2017	1.670.864	0,00728	1.559.443	0,00734	1.445.256	0,00728	1.383.030	0,00732
2018	1.737.699	0,00728	1.609.345	0,00734	1.481.388	0,00728	1.410.691	0,00732
2019	1.807.207	0,00728	1.660.844	0,00734	1.518.423	0,00728	1.438.905	0,00732
2020	1.879.495	0,00728	1.713.991	0,00734	1.556.383	0,00728	1.467.683	0,00732
2021	1.954.675	0,00728	1.768.839	0,00734	1.595.293	0,00728	1.497.036	0,00732
2022	2.032.862	0,00728	1.825.442	0,00734	1.635.175	0,00728	1.526.977	0,00732
2023	2.114.176	0,00728	1.883.856	0,00734	1.676.054	0,00728	1.557.517	0,00732

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: O valor inicial municipal previsto para aplicação em habitação é o mesmo da média 2002/06 captado no relatório anterior

Finalizando, em anexo, apresentamos estas mesmas três últimas Tabelas com valores presentes (de jan/2008), uma vez que, até o momento, se privilegiou apresentar todos os dados na mesma base da primeira parte do trabalho, em R\$ de 2006.

Por último, cabe salientar que as projeções das previsões de gastos dos três níveis de governo representam possibilidades de gastos que demandam os mesmos percentuais orçamentários já aplicados por cada esfera e, satisfazem as previsões das contrapartidas de Estados e Municípios contidas no item de infra-estrutura social e urbana do Programa Plurianual do governo federal. No entanto, pode-se supor, como cenário futuro, que a ampliação dos recursos federal e, ainda, dos recursos do FGTS, como será mostrado no

próximo item, pressupõe que Estados e municípios façam um maior esforço orçamentário no âmbito de uma estratégia nacional para equacionar suas necessidades habitacionais. Ademais, a mesma reivindicação por vinculação de receita proposta para o governo federal valeria para os entes sub-nacionais, que estariam assim sob dupla pressão para ampliarem sua aplicação em habitação.

Na próxima etapa de trabalho buscar-se-á desenvolver outras hipóteses que permitam chegar o mais próximo possível da real capacidade contributiva dos estados e municípios na área de habitação, incluindo aí formas não monetárias de participação.

2.4 Projeção e cenários da evolução da receita, da disponibilidade, do investimento e dos recursos para subsídio do FGTS

Entre as fontes federais existentes, o FGTS constitui, ainda, a principal fonte de financiamento para a consecução dos objetivos estratégicos deste Plano.

Embora tenha sido suplantado pelo SBPE, nos últimos anos, em termos de volume de recursos aplicados em crédito imobiliário, o FGTS vem operando, como será demonstrado a seguir, abaixo do seu real potencial. A robustez do FGTS permite que sejam aplicados em financiamentos nas áreas de habitação e saneamento volumes bem superiores aos que vêm sendo realizados hoje.

Além disso, e, sobretudo, entre as fontes onerosas, o FGTS é o *funding* de mais baixo custo de captação no âmbito do Sistema Financeiro – questão de suma importância para o equacionamento do problema habitacional, em função da baixa capacidade de pagamento das famílias que compõem o déficit. Contudo, as taxas aplicadas sobre os recursos captados no FGTS redundam num custo de financiamento ao mutuário final em patamar bem mais elevado do que o custo original do *funding*. Hoje, com a queda das taxas de crédito imobiliário no âmbito do SBPE, os custos de financiamento do FGTS vêm se aproximando dos custos praticados no mercado. Isto reduz significativamente o diferencial do FGTS e explica, em parte, os relativamente baixos volumes aplicados por este Fundo em saneamento e habitação, à medida que restringe a demanda solvável na população que compõe o déficit. Está demonstrado, ao longo deste capítulo, que também neste aspecto o FGTS vem operando bem aquém do seu potencial, posto que pode ser operacionalizado com custos abaixo dos praticados hoje, tornando o financiamento habitacional mais acessível para as famílias de baixa renda – alvo prioritário deste Plano

– e otimizando a aplicação de subsídios. Essa constatação permite compor uma atuação não apenas mais forte que a atual, mas mais focada nos grupos não atendidos pelo mercado e SBPE.

Em comparação com os recursos orçamentários da União o FGTS tem representado, historicamente, uma fonte mais estável e com aplicações de maior vulto, seja em função dos contingenciamentos a que estão sujeitos os orçamentos públicos, seja pelo fato de não haver uma dotação vinculada (carimbada) para a área habitacional, com fonte de arrecadação própria, ou ainda como decorrência das emendas ao orçamento. Embora constitua uma fonte onerosa, o atual diferencial entre o rendimento auferido nas aplicações financeiras (taxa Selic) e o custo do Fundo, produz receitas financeiras líquidas que podem e vêm sendo utilizadas como recursos não onerosos – descontos/subsídios – concedidos de forma conjunta com os financiamentos habitacionais. A análise aqui elaborada demonstra, por fim, que essa atual contribuição do FGTS em recursos não onerosos – descontos/subsídios – pode ser elevada, possibilitando assim uma cobertura ainda maior do FGTS no equacionamento do grave déficit habitacional brasileiro.

2.4.1 Objetivos

Desde sua criação, pela Lei nº 5.107, de 13.9.1966, o FGTS possui 2 objetivos que subsidiaram sua elevação à condição de regra geral das condições de trabalho e norma constitucional e que asseguram sua manutenção até os dias atuais⁹:

- Formação de uma poupança compulsória para o trabalhador, que tem o papel de indenizá-lo, em caso de demissão, de complementar sua aposentadoria ou ainda de formar um pecúlio para sua família, em caso de morte ou invalidez;
- Fomento às políticas públicas por meio do financiamento de programas de habitação popular, de saneamento básico e de infra-estrutura urbana.

Entendemos que esses dois objetivos são complementares, posto que na ausência do 1º – sem a arrecadação compulsória remunerada a custos abaixo dos de mercado – não haveria a formação de um *funding* adequado para o financiamento e promoção de políticas públicas de habitação e saneamento. Enquanto isso, sem o 2º, não haveria justificativa plausível para as limitações de rendimento e saque impostas aos

⁹ Atualmente é regido pela Lei nº 8.036, de 11.5.1990, e regulamentado pelo Decreto nº 99.684, de 8.11.1990. Na Constituição de 1988, o direito ao FGTS está estabelecido no Título II, Capítulo II, Art.7º, inciso III.

trabalhadores submetidos ao FGTS, que fazem com que essa poupança não tenha liquidez e aufera uma relativa baixa remuneração¹⁰. Em 1970, a Lei 5.705 unificou, por baixo, as taxas de juros de remuneração das contas do FGTS em 3% a.a., e não sofreu alteração desde então, mesmo quando o país atravessou períodos de hiperinflação e juros elevados¹¹. O compromisso do FGTS com o financiamento à habitação popular, portanto, “justifica a tese de que o Fundo deve remunerar os depósitos com juros reais compatíveis com a destinação dos recursos para áreas e atividades não atendidas pela iniciativa privada, gerando empregos e bens de valor social”¹².

É pressuposto deste Plano que os objetivos sociais voltados para a habitação e o saneamento são, de fato, um dos pilares de sustentação do FGTS e justificam a continuidade dos moldes atuais de remuneração das contas vinculadas (TR+35).

2.4.2 Gestão do Fundo

Atualmente, a gestão da aplicação de recursos do Fundo é responsabilidade do Ministério das Cidades, tendo o Conselho Curador (CCFGTS, Lei no. 8.036 de 1990), como instância central na gestão do Fundo – estabelecendo diretrizes de aplicação dos recursos, propostas orçamentárias e remuneração dos agentes¹³ – e a CEF como agente operador.

A cada exercício, a CEF, por meio do Orçamento e do Plano de Contratações e Metas Físicas, aprovado pelo Conselho Curador do FGTS, disponibiliza um valor para aplicação em habitação, saneamento e infra-estrutura urbana, através dos agentes financeiros.

As análises feitas a seguir, apontam para uma gestão do FGTS de perfil conservador em demasia, que tem como ponto positivo a crescente robustez do Fundo, mas, em contrapartida, como ponto negativo, uma baixa performance relativa ao potencial deste

10 Marcos Cintra (2007:2) corrobora com a linha de argumentação aqui proposta, citando ainda Carvalho & Pinheiro (2000: p.52): “Essa característica [o FGTS como fonte de financiamento para habitação popular, saneamento e infra] justificou a tese de que o Fundo deve remunerar os depósitos com juros reais, porém compatíveis com a destinação dos recursos para áreas e atividades não atendidas pela iniciativa privada, gerando empregos e bens de valor social.”

¹¹ Inicialmente, os depósitos nas contas vinculadas recebiam correção monetária (ORTN) e juros progressivos que chegavam a 6%aa. Alguns estudos (Oliveira, 1999) afirmam que em períodos de hiperinflação, as contas do FGTS apresentaram rentabilidade real negativa. Hoje, as contas que ainda apresentam remuneração diferenciada são absolutamente residuais.

12 Marcos Cintra (2007: p.2) citando, ainda, Carvalho e Pinheiro (2000: p.52).

13 Os critérios e diretrizes de aplicação de recursos (por área de aplicação, por unidade da federação e por faixa de renda) passam a ser estabelecidos por Resoluções do Conselho Curador para períodos plurianuais. Lei No. 8844, de 21.01.1994.

funding para o cumprimento de um dos seus (dois) objetivos – o fomento às políticas públicas de habitação e saneamento.

O alto grau de conservadorismo na gestão tem sua justificativa no passado e foi extremamente necessário para que o Fundo recuperasse sua saúde financeira. Hoje a quase totalidade dos problemas herdados está equacionada – dívidas dos Estados e Municípios, FCVS, o acórdão estabelecido pela LC110/2001 e a absorção de empreendimentos problema pela Emgea – permitindo que se renove o perfil de gestão do Fundo, de modo que ele recupere seu importante papel na questão habitacional sem comprometer seu equilíbrio financeiro.

Além disso, o país também vive outro momento em termos de políticas públicas nas áreas de habitação e saneamento. Após um período de forte retração do Estado nessas áreas, a instituição do Ministério das Cidades em 2003 e a elaboração da Política Nacional de Habitação, em 2004, dando início à montagem do Sistema Nacional de Habitação, no âmbito do qual se encontra o presente Plano Nacional de Habitação e a Lei de Diretrizes Nacionais de Saneamento Básico de 2007 demonstram claramente a intenção do governo federal em enfrentar as questões da habitação e saneamento.

O tamanho do déficit habitacional brasileiro e a sua composição – quase totalidade das famílias com renda de até 5 S.M. – demandam que no escopo deste Plano sejam identificados recursos adequados para o financiamento das habitações necessárias para conter esse enorme déficit. O FGTS desponta neste contexto como o mais importante *funding* disponível, tanto em termos do volume de recursos e da sua sustentabilidade, quanto em termos de custo, graças ao caráter compulsório da captação e à sua remuneração.

As análises aqui realizadas demonstram que mudanças – nas regras atuais relativas aos custos do Fundo, na distribuição dos volumes de aplicação em cada carteira e na destinação dos subsídios – podem ser feitas sem gerar alavancagem e sem comprometer o equilíbrio financeiro do Fundo. Essas mudanças produzem um novo cenário de financiamento para o enfrentamento da questão habitacional.

Outro fator fundamental é que a viabilidade – política e econômica – do uso do FGTS como suporte financeiro da política habitacional, que como dito anteriormente fundamenta a criação deste Fundo, é muito maior do que a criação de novas fontes de recursos para habitação que possam implicar em aumento de carga tributária.

2.4.3 Movimentação Financeira do FGTS:

O fluxo financeiro do FGTS é composto pelas seguintes entradas:

- a) depósitos efetuados pelos empregadores nas contas vinculadas;
- b) retorno das operações de crédito;
- c) multas, correção monetária e juros moratórios;
- d) receitas financeiras líquidas;
- e) arrecadação de Contribuição Social (LC Nº 110/2001);
- f) créditos securitizados CVS (FCVS);
- g) operações compromissadas; e,
- h) outras receitas.

E saídas:

- a) saques das contas vinculadas;
- b) desembolso das operações de crédito;
- c) encargos autorizados pelo Conselho Curador;
- d) pagamento créditos complementares (LC Nº 110/2001); e,
- e) resgate de operações compromissadas.

2.4.3.1 Arrecadação Líquida

A arrecadação bruta – depósitos efetuados pelos empregadores nas contas vinculadas e multas – vem crescendo, nos últimos 4 anos, a uma taxa média de 6% a.a., superior, portanto, ao crescimento do PIB. Já os saques apresentaram um pico de crescimento em 2007, em função da mudança de regra de saque das multas para os aposentados¹⁴. A arrecadação líquida é o resultado da diferença da arrecadação bruta e dos saques efetuados nas contas vinculadas no período.

14 O entendimento jurídico de que a aposentadoria espontânea, mesmo na permanência de prestação de serviço na empresa pelo aposentado, não extingue o contrato de trabalho, teve como consequência o reconhecimento do direito à verbas rescisórias, e a multa sobre o FGTS sobre os depósitos efetuados durante todo o período contratual, em caso de dispensa sem justa causa. Assim, os aposentados que não tiveram o contrato de trabalho rompido com o pedido da aposentadoria passam a poder sacar o saldo existente na conta do FGTS e também, mensalmente, todos os depósitos posteriores. Antes, o valor dos depósitos mensais só poderia ser sacado quando o trabalhador saísse do emprego.

Conforme apresentado na Tabela 20 abaixo, entre 2001 e 2007, a arrecadação líquida manteve-se positiva, em patamares superiores a R\$3 bilhões, em valores de 2006. Embora apresente crescimentos que variam ano a ano, acompanhando a diferença entre a arrecadação bruta e os saques, entre 2001 e 2007, a arrecadação líquida correspondeu a, em média, 16% da arrecadação bruta (enquanto os saques corresponderam a uma média de 84% da arrecadação bruta).

Tabela 20 - Evolução das arrecadações e saques (R\$mil)

Ano	Arrec Bruta	Saques	Saque/ Arrec Bru	Arrec Líq	Arrec Líq/ Arrec Bru
2001	32,080,433	28,576,404	0.89	3,504,030	0.11
2002	30,874,909	27,037,271	0.88	3,837,638	0.12
2003	30,217,506	24,667,088	0.82	5,550,418	0.18
2004	31,682,573	24,755,983	0.78	6,926,590	0.22
2005	33,629,278	27,062,709	0.80	6,566,569	0.20
2006	36,505,405	29,683,714	0.81	6,821,691	0.19
2007	38,109,217	35,132,914	0.81	2,976,303	0.08

Fonte: 2001 a 2006 – Demonstrações Financeiras do FGTS, publicadas pela CAIXA. Para o ano de 2007, os dados são preliminares e fornecidos pela GEAVO, CEF, em 12.02.08.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações. Os valores entre 2001 e 2005, foram inflacionados pelo deflator do PIB e os relativos a 2007, deflacionados pelo IGP-DI.

No estudo realizado por Marcos Cintra¹⁵ (2007: 40 e 41), que abrange um período maior, compreendido entre 1995 e 2006, a arrecadação líquida também foi positiva em todos os anos da série, exceto em 1997. Nesse período de 12 anos, a arrecadação líquida representou, em média, 8% da arrecadação bruta.

Se assumirmos que, em função das importantes transformações ocorridas na economia brasileira, os períodos mais recentes são mais representativos para projetarmos o futuro e verificarmos as médias desses períodos veremos que entre 2004 e 2007, a arrecadação líquida média sobe para 17% da arrecadação bruta.

Na projeção realizada pelo Simulador¹⁶ do FGTS pela CEF, em 18.02.2008, a pedido, onde a arrecadação líquida não estava zerada,¹⁷ os valores projetados corresponderam,

15 CINTRA, Marcos Antonio. A Evolução Institucional e Patrimonial do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. [Não publicado] 2007.

¹⁶ Conforme explicado pela GEAVO-CEF o Simulador foi desenvolvido para realizar projeções, utilizando a média harmônica das variações anuais das arrecadações brutas e saques dos últimos cinco anos, não deflacionados (têm por base valores em R\$ 1,00 e refletem a conciliação entre a base operacional e contábil do FGTS). O valor dos saques projetados é igual ao valor das arrecadações e, portanto, a arrecadação líquida

ao longo do período, a 10,24% da arrecadação bruta. Essa média de 10% também pode ser considerada como bastante razoável e não otimista, conforme o estudo das médias realizado acima.

Portanto, assumimos como pressuposto, no escopo deste Plano, que o FGTS apresentará uma arrecadação líquida positiva e equivalente a, em média, 10% da arrecadação bruta projetada. As projeções das receitas do FGTS para os próximos 15 anos, serão montadas com base nesta premissa.

As revisões do Planhab e a gestão do FGTS devem, continuamente, checar esta premissa, posto que com o envelhecimento da população, existe uma tendência de aumento de aposentadorias, provocando um aumento nos saques que poderia vir a afetar a relação estimada entre as arrecadações líquida e bruta. Por outro lado, as expectativas de incremento do emprego formal e de crescimento da economia elevariam as contribuições, gerando uma maior arrecadação bruta que poderia não apenas compensar esse possível aumento dos saques (função ainda da rotatividade da mão de obra), mas superá-lo, mantendo ou aumentando os níveis de arrecadação líquida.

2.4.3.2 Arrecadação Complementar

Além da arrecadação bruta, o FGTS arrecada, ainda, complementarmente¹⁸:

- 0,5% sobre a remuneração mensal do trabalhador, acrescido aos 8% de depósito mensal já previstos, vigente apenas entre out/2001 e out/2006;
- 10% adicionados à multa indenizatória de 40% em casos de demissão sem justa causa, ainda vigente.

igual a zero. Este último aspecto configura um cenário pessimista, ou “conservador”, do ponto de vista de que a arrecadação é suficiente apenas para o pagamento de saques. O fluxo de caixa reflete os desdobramentos das receitas e despesas referentes à arrecadação e saque, registrados contabilmente e apresentados no balancete mensal. O mesmo raciocínio é usado para obter o valor das contas de resultado nas projeções.

A projeção da arrecadação é feita com base na variação nominal da arrecadação bruta, se considerada a arrecadação líquida diferente de zero. Neste caso:

- a) O índice apurado como base para a apuração da média harmônica será a variação entre a arrecadação bruta sem a multa rescisória do ano objeto do estudo e o ano anterior, descontado o índice da TR do ano objeto do estudo.
- b) Logo, a média harmônica apurada sempre será a média dos últimos cinco anos, apurada no período do ano corrente até o ano de 2020.

¹⁷ Nas demais projeções calculadas pelo Simulador do FGTS, a CEF zerou a arrecadação líquida, igualando os saques às arrecadações brutas. Como o estudo das médias demonstrou que esta não é uma premissa verdadeira e como anular a arrecadação líquida nas projeções reduz as previsões de receita líquida do Fundo, optamos por não zerar a arrecadação líquida nas projeções estabelecidas para este plano e identificar uma relação entre ela e a arrecadação bruta, esta última projetada com base nos cenários de crescimento adotados.

¹⁸ Lei Complementar No.110 de 2001.

Esses recursos, embora estejam vinculados aos depósitos efetuados pelos empregadores, não são creditados nas contas dos trabalhadores, mas retidos pelo próprio Fundo, incorporando-se ao seu patrimônio e compondo reserva utilizada no ressarcimento dos cotistas que auferiram perdas nas suas contas pelos Planos Verão e Collor I, desde que tenham optado por aderir ao “acordão” ou que tenham ingressado na justiça para reaver essas perdas¹⁹.

Entre 2002 e 2006, a arrecadação complementar apresentou um crescimento real global de 49,5%. Com a LC110/2001 previu-se, inicialmente, uma captação complementar de R\$10 bilhões, sendo que, até o presente momento, a captação já superou a marca dos R\$14,3 bilhões.

Tabela 21 - Arrecadação Complementar (R\$ mil)

Ano	Arrecadação Complementar	Varição
2002	2.233.101	-
2003	2.359.959	5,7%
2004	2.445.059	3,6%
2005	2.655.546	8,6%
2006	2.888.411	8,8%

Fonte: Demonstrações Financeiras FGTS/Caixa.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 (deflator do PIB) e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações.

A partir de 2007, temos apenas, por Lei a arrecadação complementar correspondente aos 10% de acréscimo nas multas indenizatórias. Ainda de acordo com a LC110/2001, este acréscimo de 10% tem vigência indeterminada. Marcos Cintra, em seu estudo (2007:40), contabilizou, em 2006, o montante de R\$1,44 bilhões arrecadado apenas com o adicional de 10% sobre as multas. Em fevereiro de 2008, os dados preliminares apurados pela GEAVO-CEF para 2007 mostram que foi apurado um total de R\$1.876 milhões (R\$1.717 milhões em valores de 2006) em arrecadação complementar que correspondeu a:

- Contribuição mensal de 0,5% = R\$ 242.603.904;
- Contribuição multa de 10% = R\$1.596.692.246 (em valores de 2006, R\$1.462 milhões);
- Outros (multas por atraso) = R\$ 36.241.689.

¹⁹ Contas ativas em jun/87, entre 1/12/88 e 28/2/89, em abr e mai/90 e em fev/91.

2.4.3.3 Retorno dos Empréstimos

O retorno das operações de empréstimo – prestações, amortizações extraordinárias e liquidações antecipadas – da carteira existente, compreende outra fonte de receitas do Fundo. Esses retornos vêm apresentando, desde 2002, uma receita anual superior a R\$7 bilhões em valores de 2006, e crescimento real positivo da ordem de 31% entre 2002 e 2007.

Tabela 22 - Retorno dos Empréstimos e Novas Operações (R\$mil) – 2002 a 2007

Ano	Retorno Empréstimos	Variação	Orçamento p/ Contratações	Variação	Orçado/ Ret Emp	Realizado em Contratações	Variação	Realizado/ Ret Emp
2002	7.799.719	-	5.921.065		76%	4.443.769		57%
2003	7.438.041	-4,6%	5.690.827	-3,9%	77%	4.729.543	6,4%	64%
2004	7.304.537	-1,8%	8.349.513	46,7%	114%	6.193.196	30,9%	85%
2005	8.354.946	14,4%	10.428.370	24,9%	125%	5.416.272	-12,5%	65%
2006	9.925.681	18,8%	10.000.000	-4,1%	101%	7.015.615	29,5%	71%
2007	10.183.467	2,6%	9.749.176	-2,5%	96%	8.554.559	21,9%	84%

Fonte: 2001 a 2006 – Demonstrações Financeiras do FGTS, publicadas pela CAIXA. Para o ano de 2007, os dados são preliminares e fornecidos pela GEAVO, CEF, em 12.02.08.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações. Os valores entre 2001 e 2005, foram inflacionados pelo deflator do PIB e os relativos a 2007, deflacionados pelo IGP-DI.

Contudo, segundo as demonstrações financeiras do Fundo, os orçamentos estabelecidos pelo CCFGTS para aplicação em novos empréstimos – nas áreas de habitação (incluindo financiamentos diretos, transferências para o PAR e CRIs), saneamento e infra-estrutura – sequer equivalem aos retornos da própria carteira de empréstimos. Em 2002 e 2003, essa relação – orçamento para novas aplicações/retornos – é de apenas 76% e 77%, respectivamente, subindo em 2004, quando o orçamento superou os retornos, embora ainda timidamente, com acréscimo de 14% e em 2005, melhor ano desta relação, com o orçamento superando em 25% os retornos. Em 2006 os valores praticamente se equiparam e em 2007 voltam a cair para 96% dos retornos. Entretanto, na média do período entre 2002 e 2007, o orçamento global de contratações aprovado pelo CCFGTS equivale a 98% dos retornos da carteira. Ou seja, os orçamentos para novos empréstimos têm apenas previsto o giro da própria carteira de empréstimos existente, sem o acréscimo de novos recursos para expansão das atividades de crédito, embora os fluxos financeiros do Fundo permitam largamente essa expansão.

Já os valores efetivamente realizados (os contratados em novos financiamentos), como são historicamente bem inferiores aos orçados, sequer se equiparam aos retornos e oscilam entre 57% e 85% do total arrecadado sobre os empréstimos entre 2002 e 2007,

apresentando uma média de apenas 71% (novos empréstimos contratados/retornos). Esta análise permite afirmar que os recursos globais efetivamente aplicados em novos financiamentos – nas áreas de habitação (incluindo financiamentos diretos, transferências para o PAR e CRIs), saneamento e infra-estrutura – situam-se bem abaixo do retorno da carteira existente, apesar da evolução da saúde financeira do Fundo e do crescimento do déficit habitacional no período compreendido entre 2002 e 2007, trazendo implicações para a evolução da própria carteira, no médio prazo, como será demonstrado a seguir.

Considerando-se, ainda, que entre os novos financiamentos ocorrem renegociações de financiamentos já concedidos, essa constatação fica ainda mais reforçada.

Outra observação refere-se ao comportamento dos valores orçados e também dos realizados, quando examinados ano a ano, que denota uma oscilação no crescimento real apresentado, não podendo ser identificada qualquer tendência mais consistente de evolução entre 2002 e 2007. Não obstante, entre 2005 e 2007, os retornos apresentam uma tendência ao crescimento, com um aumento real de 22%, (saindo de R\$8,3 para R\$10,2 bilhões, em R\$ de 2006) enquanto os orçamentos caem 7% (de R\$10,4 para R\$9,7, em R\$ de 2006).

O estudo elaborado por Marcos Cintra (2007: 40 a 41), traz os retornos e os novos financiamentos individualizados por área de aplicação – habitação, saneamento e infra – e abrange um período maior, compreendido entre 1995 e 2006, permitindo comparações mais detalhadas e específicas:

Tabela 23 - Retorno dos Empréstimos e Novas Operações por área (R\$mil) – 1995 a 2006

Ano	Arrecadação sobre Empréstimos			Novos Financiamentos Realizados			Novos Financiamentos/ Arrecadação c/ Empréstimos		
	Habitação c/ FAR	Saneam e Infra	Total	Habitação c/ FAR	Saneam e Infra	Total	Habitação c/ FAR	Saneam e Infra	Total
1995	2445	3394	5839	666	509	1175	27%	15%	20%
1996	3444	4772	8216	1839	507	2346	53%	11%	29%
1997	3732	5317	9049	7551	1203	8754	202%	23%	97%
1998	4202	5326	9528	5250	2253	7503	125%	42%	79%
1999	4456	4766	9222	9345	1090	10435	210%	23%	113%
2000	7776	4564	12340	5236	540	5776	67%	12%	47%
2001	4601	4521	9122	4448	234	4682	97%	5%	51%
2002	3841	4538	8379	3883	213	4096	101%	5%	49%
2003	3630	3769	7399	3463	150	3613	95%	4%	49%
2004	3655	3522	7177	4358	325	4683	119%	9%	65%
2005	4845	3480	8325	5589	588	6177	115%	17%	74%
2006	6065	4073	10138	5921	784	6705	98%	19%	66%

Total	52692	52042	104734	57549	8396	65945			
Média	4391	4337	8728	4796	700	5495	109%	16%	63%

Fonte: Marcos Cintra (2007) citando SUFUG/GECON/CEF.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores globais divergem dos da tabela anterior, provavelmente porque os deflatores utilizados para atualização dos valores são diferentes. Neste caso foi usado o IGP-DI médio/dez.2006.

Na área de habitação, identificamos um comportamento que pode ser dividido, para melhor compreensão, em 2 períodos:

- Um mais errático, entre 1995 e 2000, quando os novos financiamentos oscilam de apenas 27% dos retornos dos financiamentos já concedidos a até 210% (pico ocorrido em 1999, por conta da injeção de R\$5 bilhões no FAR);
- Um mais estável, entre 2001 e 2006, quando a relação entre os volumes aplicados em novos financiamentos e as receitas dos retornos da carteira de operações fica em torno de 105%.

É possível, portanto, afirmar que desde 2001, o FGTS está devolvendo em novos empréstimos para habitação, praticamente apenas o que recebe como retorno dos financiamentos já concedidos, com um acréscimo bastante acanhado de 5%, apesar do crescimento das demais receitas do Fundo e do crescimento da demanda/déficit.

Já as áreas de saneamento e infra-estrutura têm um resultado bem pior, com uma média, na relação novos financiamentos/retornos, de apenas 16% em todo período, sem apresentar tendência consistente de melhora (embora se possa dizer que há um aumento das aplicações em 2005 e 2006 se comparado ao período compreendido entre 2001 e 2004). Esse baixo desempenho é explicado pelas questões relativas à capacidade de endividamento e pagamento do setor público – tradicional mutuário dessas áreas.²⁰ A significativa melhora da performance das aplicações nas áreas de saneamento e infra-estrutura em 2007, relativas ao orçamento anual estabelecido, são reflexos da operação da dívida subordinada com a CEF (Agente Financeiro), as mudanças provocadas pelo PAC, destravando o cenário de crédito na área²¹ e da Lei de Diretrizes Nacionais de Saneamento Básico (No.11.445/2007), que estabelece novo marco regulatório para a área de saneamento.

²⁰ Resolução CMN No.2.461/1997 definiu regras para o contingenciamento de crédito ao setor público e estabeleceu limites para a realização de novas operações. A Resolução Senado Federal No.40/2001 definiu limites globais para o montante da dívida pública consolidada e mobiliária (Estados, DF e Municípios). A Resolução Bacen No.2.827/2001 consolida e redefine regras de contingenciamento de crédito para o setor público, limitando o montante de operações com o setor público também frente ao patrimônio da instituição financeira.

²¹ Novos limites para financiamento do setor (Resolução Bacen 3.437/2007) e a inclusão do saneamento no PPI, possibilitando que suas investimentos possam abater a meta de superávit primário.

Marcos Cintra (2007:42 e 45), citando Freitas (2005: 52) afirma que a comparação dos volumes reais aplicados em novos financiamentos com os retornos dos financiamentos já concedidos “revela uma ociosidade dos recursos do FGTS, enquanto fundo rotativo de crédito, uma vez que não consegue alocar em novos empreendimentos os retornos das operações já realizadas.” Mais ainda, que houve uma queda de 53% na carteira de operações de crédito entre 1994 e 2006 (de R\$168 bilhões para R\$79 bilhões em valores de 2006).

Entre 2002 e 2007, os novos financiamentos contratados nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura equivalem a, em média, apenas 71% dos retornos da carteira de operações.

Propomos, no escopo deste Plano, que seja estabelecida uma relação entre os orçamentos para novas contratações a cada ano e a composição de receitas do Fundo apuradas no exercício anterior, de modo que os orçamentos possam superar os retornos da carteira de empréstimos, promovendo a expansão dos financiamentos e otimizando o FGTS como fonte de financiamento do SNH. Essa relação, que passaria a servir de parâmetro para os orçamentos definidos pelo CCFGTS, está estabelecida no item 5.2.

É preciso ainda, conforme ficou explicitado acima, melhorar a relação entre as contratações efetivamente realizadas e os orçamentos, com especial atenção, neste quesito, para a área de saneamento. As duas questões aqui propostas serão melhor detalhadas nos próximos itens deste capítulo.

2.4.3.4 Receitas Financeiras

Às receitas oriundas das fontes de arrecadação já analisadas – bruta/líquida, complementar e retorno dos empréstimos – são acrescidas as receitas financeiras, resultado das aplicações financeiras, sendo a principal a carteira aplicada em títulos públicos federais (LFT/LTN). Essa carteira disponível para investimentos também mostra tendência consistente de crescimento no período, mais que dobrando de tamanho entre 2001 e 2007, com um crescimento real de 110%. A tendência ao crescimento fica ainda mais evidenciada nos últimos 3 anos – 2005 a 2007 – quando suas taxas de crescimento real anual foram sempre superiores a 20%, totalizando um expressivo volume de quase R\$79 bilhões (em R\$ de 2006) em aplicações financeiras no ano de 2007 (foram R\$86,3 bilhões em R\$ de 2007).

Tabela 24 - Carteira aplicada em Títulos Públicos Federais (R\$mil)

Ano	Volume da Carteira	Varição Carteira	Selic
2001	37.565.651		17,32%
2002	39.192.871	4,3%	19,17%
2003	40.288.299	2,8%	23,35%
2004	42.184.237	4,7%	16,25%
2005	51.205.074	21,4%	19,05%
2006	64.165.338	25,3%	15,08%
2007	78.967.598	23,1%	11,87%

Fonte: 2001 a 2006 – Demonstrações Financeiras do FGTS, publicadas pela CAIXA. Para o ano de 2007, os dados são preliminares e fornecidos pela GEAVO, CEF, em 12.02.08.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações. Os valores entre 2001 e 2005, foram inflacionados pelo deflator do PIB e os relativos a 2007, deflacionados pelo IGP-DI.

Os expressivos volumes de aplicação aliados às altas taxas (Selic) auferidas nas aplicações em títulos públicos vêm produzindo uma substancial receita financeira para o Fundo. Segundo o estudo realizado por Marcos Cintra (2007: p.40), entre 2002 e 2006 essas receitas financeiras somaram R\$40,9 bilhões (em R\$ de 2006, atualizados pelo IGP-DI médio).

Já a receita auferida em 2007, informada pela GEAVO-CEF, foi de R\$9,7 bilhões, que deflacionada para valores de 2006²² equivale a R\$8,9 bilhões, produzindo um total de receitas financeiras de aproximadamente R\$50 bilhões (em R\$ de 2006) entre 2002 e 2007. Nesse mesmo período foi aplicado em financiamentos nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura, um total de R\$36,3 bilhões (menos da metade da carteira aplicada em títulos públicos somente no ano de 2007).

A significativa diferença entre as taxas de remuneração auferidas nessas aplicações (a Selic média foi de 18,4% no período) e o custo estipulado para o Fundo (TR + 6%) têm gerado resultados financeiros (líquidos) extremamente positivos e crescentes, que, por sua vez, vêm contribuindo para a evolução do patrimônio líquido do Fundo.

Tabela 25 - Receitas Financeiras Produzidas (R\$milhões)

Ano	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Receita Financeira	5.368	4.113	5.348	7.536	8.715	6.665	9.080	8.874	9.373
Custo do Fundo (TR+6%)	2.664	2.287	2.738	3.746	4.265	3.396	4.445	5.058	6.009
Resultado líquido apurado	2.704	1.826	2.610	3.790	4.450	3.358	4.635	3.816	3.364

Fonte: dados entre 1999 e 2006 extraídos do estudo realizado por Marcos Cintra (2007: p.40) e para 2007, a receita financeira foi informada pela GEAVO-CEF em fev.2008 e o custo e resultado calculados.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

²² O deflator utilizado neste caso foi o IGPD (1,0924), pelo fato de não termos ainda o deflator do PIB para 2007.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 (inflacionados e deflacionados pelo IGP-DI).

Apesar do crescimento do volume da carteira aplicada, os resultados líquidos apurados variam – crescentes entre 2000 e 2003, caindo um pouco em 2004, voltando a subir em 2005 e a cair entre 2005 e 2007 – em função basicamente da oscilação da taxa Selic, posto que o custo estipulado para o Fundo tem se mantido inalterado ao longo de todo esse período.

Os resultados líquidos apurados no período somam R\$30,6 bilhões (em R\$ de 2006). Esses resultados são incorporados ao patrimônio do Fundo, posto que não são distribuídos entre os cotistas. Desde 2005, uma pequena parte desses resultados, cerca de 13% – R\$4 bilhões (em R\$ de 2006) – foi destinada a subsidiar operações de financiamento habitacional sob a forma de descontos, instituídos pela Resolução CCFGTS N°460/2004, conforme será abordado no item específico, mais adiante neste Capítulo.

Uma análise conjunta dos itens 4.3 e 4.4 – Retorno dos Empréstimos e Receitas Financeiras – permite supor que a gestão do FGTS tem priorizado as aplicações financeiras em detrimento das operações de crédito. É fato que os títulos públicos federais são mais rentáveis, não envolvem operações burocráticas e, principalmente, não representam risco para o Fundo. Contudo, embora este comportamento possa ser considerado prudencial e tenha, inegavelmente, gerado a atual robustez do FGTS, ele tende a reduzir a atuação do Fundo no fomento às políticas de habitação e saneamento. Considerando a importância estratégica do FGTS para a questão e o atual momento de retomada da política habitacional no país, é fundamental considerar o impacto deste perfil de gestão para o equacionamento do déficit e a consecução da política.

Entre 2002 e 2007, as receitas financeiras auferidas somaram aproximadamente R\$50 bilhões, enquanto que os valores aplicados em financiamentos, nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura, totalizaram R\$36,3 bilhões (em R\$ de 2006). Entendemos que a atual distribuição das aplicações precisa ser revista.

A proposta estabelecida por este Plano se baseia na busca de uma distribuição ótima das aplicações – financeiras e operacionais – que compatibilize o papel do FGTS na política habitacional com a sustentabilidade do Fundo.

Mais adiante serão montados alguns pressupostos e cenários, no sentido de propor um equacionamento para esta questão.

A tendência de queda da Selic aponta para uma gradual, porém lenta, redução no volume dessas receitas financeiras, mas se as projeções da Selic, adotadas por este plano, se mostrarem consistentes na média dos próximos 15 anos, é possível assegurar que no horizonte temporal aqui estabelecido, os resultados líquidos produzidos pelas receitas financeiras serão ainda sempre positivos.

2.4.3.5 Fundo de Liquidez

O Fundo de Liquidez é um fundo estabelecido compulsoriamente para formar um lastro para fazer face a eventuais aumentos excessivos e inesperados dos saques, em montante correspondente a três vezes a média do total dos saques ocorridos no trimestre anterior já totalmente apurados²³. O saldo desse Fundo é aplicado em Títulos Públicos Federais, compondo a carteira disponível para aplicações.

²³ Este resultado não poderá ser inferior a 2% do saldo global dos depósitos efetuados nas contas vinculadas dos trabalhadores, verificado por ocasião do fechamento do balancete mensal do FGTS (Resolução no. 460, de 14.12.2004).

Tabela 26 - Evolução do Fundo de Liquidez (R\$mil)

Ano	Fundo Liquidez	Varição
2002	3.429.559	
2003	3.189.753	-7,0%
2004	3.012.660	-5,6%
2005	6.664.019	121,2%
2006	7.428.445	11,5%
2007	8.877.942	19,5%

Fonte: 2001 a 2006 – Demonstrações Financeiras do FGTS, publicadas pela CAIXA. Para o ano de 2007, os dados são preliminares e fornecidos pela GEAVO, CEF, em 12.02.08. Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações. Os valores entre 2001 e 2005, foram inflacionados pelo deflator do PIB e os relativos a 2007, deflacionados pelo IGP-DI.

Entre 2002 e 2007, o Fundo de Liquidez teve um crescimento real de 160%, graças especialmente ao pico ocorrido no ano de 2005, quando este fundo teve um aumento, autorizado pelo CCFGTS, de 121,2% em relação a ano anterior, conforme demonstra a Tabela 27. Neste mesmo período de 5 anos, os saques contabilizaram um crescimento real de apenas 23%.

Nesses 5 anos, portanto, o Fundo de Liquidez apresentou um crescimento real bem superior ao crescimento dos saques. Novamente o conservadorismo fica evidenciado, assim como a tendência a privilegiar os investimentos financeiros em detrimento das operações de crédito, já que o Fundo de Liquidez integra a carteira de investimentos financeiros.

2.4.3.6 Patrimônio Líquido

Entre 2002 e 2007, o somatório das receitas de arrecadação líquida, retorno dos empréstimos e receitas financeiras brutas foi de R\$133,5 bilhões, enquanto que os orçamentos aprovados para aplicações em empréstimos somaram R\$50,1 bilhões e os recursos efetivamente contratados apenas R\$36,4 bilhões (todos em R\$ de 2006). Ou seja, nesse período foram realizados em novas aplicações nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura, apenas 27% das 3 receitas mencionadas.

Em seu estudo, Marcos Cintra (2007:43) conclui que entre 1995 e 2006, o fluxo de saída do Fundo foi sempre menor que o de entrada, exceto pelo ano de 1997, gerando saldos líquidos que, em 2005, somaram R\$13 bilhões e, em 2006, R\$14,9 bilhões. Essa análise

revela, segundo ele, “um processo interno de acumulação de recursos e, simultaneamente, de esterilização da capacidade de investimento.”

O reflexo disso é observado na evolução do Patrimônio Líquido, apresentada a seguir. O PL do FGTS teve um crescimento real, entre 2001 e 2007, de expressivos 53,4%, saindo de R\$13,7 bilhões para R\$21 bilhões (em R\$ de 2006).

Tabela 27 - Evolução do PL (R\$mil)

Ano	Patrimônio Líquido
2001	13.697.900
2002	14.295.766
2003	16.841.121
2004	19.437.958
2005	20.656.952
2006	21.376.001
2007	21.014.705

Fonte: 2001 a 2006 – Demonstrações Financeiras do FGTS, publicadas pela CAIXA. Para o ano de 2007, os dados são preliminares e fornecidos pela GEAVO, CEF, em 12.02.08.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações. Os valores entre 2001 e 2005, foram inflacionados pelo deflator do PIB e os relativos a 2007, deflacionados pelo IGP-DI.

2.4.4 Custo do Fundo

O custo (ou remuneração) do FGTS foi estabelecido em 1991, pela Resolução CCFGTS No.45 (18.9.1991), em TR + 6% a.a.. Esse custo cobre a remuneração paga às contas vinculadas, que é de TR + 3% a.a. e mais os encargos do Fundo. Ou seja, excluída a TR que incide sobre ambos, entre a remuneração das contas (cotistas) e o custo estabelecido, há um diferencial (*spread*) de 3%.

Este é um ponto de suma importância para a análise do FGTS, posto que nesta relação são determinados o ritmo de crescimento da poupança do trabalhador por um lado e, por outro, o custo do financiamento para os mutuários do sistema, definindo assim o potencial de contribuição deste *funding* para o equacionamento da questão habitacional no Brasil.

É importante notar que este custo foi estabelecido há quase 17 anos e permanece inalterado nos cálculos de apuração das receitas financeiras do Fundo, embora relatórios internos da CEF tenham contabilizado um custo efetivo de TR + 4,08% em dez/06 e,

ainda menor, de TR + 3,75% na previsão para 2008²⁴. É natural que os custos tenham, de fato, caído nesse período, em função de diversas mudanças transcorridas, relatadas brevemente abaixo. Além disso, é possível que no custo efetivo apurado atualmente, ainda exista margem para redução através de um enxugamento nos encargos do Fundo. Essas questões serão abordadas a seguir e, de novo, sua relevância está no reatamento deste custo no custo final dos financiamentos, item crucial para a inclusão das famílias de baixa renda.

- As mudanças entre 1991 e 2007:

Conforme mencionado acima, este custo foi estabelecido em 1991 e, desde então, nunca foi modificado. Nesses quase 17 anos, contudo, mudanças e evoluções importantes aconteceram. A primeira delas foi a evolução tecnológica, que vem permitindo a redução de custos operacionais e de gestão, através do desenvolvimento de novos modelos de gestão, mais eficientes e ágeis. A tecnologia da informação promoveu uma revolução nas 2 últimas décadas, com avanços que vão da ERP e reengenharia para a inteligência analítica e gestão ativa do conhecimento. A área financeira, entre outras, tem utilizado e se beneficiado largamente desses avanços, com importantes economias na gestão de seus *portfolios* de produtos. De fato, segundo a CEF²⁵, a informatização do FGTS permitiu o remanejamento para outras áreas do banco de cerca de 2.300 funcionários que antes se dedicavam exclusivamente ao atendimento de balcão ao cotista.

A segunda diz respeito à estabilidade econômica, conquistada a partir de 1994 e que vem se consolidando, especialmente nos últimos anos e que se traduz, no âmbito dos fundos financeiros, em um ambiente de maior estabilidade e de menor risco, portanto. Sobretudo, a estabilidade econômica vem propiciando a queda das taxas de juros, tornando os financiamentos mais acessíveis. Essa tendência é evidenciada em todo o sistema financeiro, incluindo o SBPE.

A terceira específica do FGTS foi o crescimento do próprio fundo que, sem dúvida, proporciona ganhos de escala. O volume de contas ativas é de R\$117 bilhões e mais R\$13 bilhões em contas inativas (posição em dez.2006).

Contudo, nenhuma dessas importantes mudanças ocorridas ao longo desses 17 anos, foi traduzida de fato e consubstanciada em resolução, na redução do custo do Fundo.

²⁴ Voto No. 03/2007/MCd/CEF de 10.04 de 2007 e FGTS – Orçamento de 2008, VICOR/SUMAV/GEOC-CEF de 18.12.2007.

²⁵ Joaquim Lima, GEAVO-CEF.

- Encargos do FGTS:

Além da taxa básica de remuneração das contas vinculadas (TR+3%), o FGTS possui os seguintes encargos: remunerações da CEF/Agente Operador e despesas administrativas.

As despesas administrativas compreendem os emolumentos judiciais e cartorários, perdas judiciais e honorários advocatícios, despesas com correio e publicações e a remuneração dos entes que fazem a fiscalização do recolhimento dos depósitos por parte das empresas – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN)²⁶ e Secretaria de Inspeção do Trabalho (SIT-MTE)²⁷. Em 2007 elas somaram R\$200,7 milhões, conforme detalhado na Tabela 28 abaixo:

Tabela 28 - Despesas Administrativas (em R\$)

Itens	2006	2007
Emolumentos Judiciais e Cartorários	3.975	7.800
Serviços com Correios	96.878	125.453
PGFN - Lei 9467/97	2.716	2.776
Despesas de Avaliação de Programas – FGTS	0	0
Despesas com Publicações	0	242
Despesas consolidadas com Estudo Atuarial	0	1.600
Despesas Honorários e Advocatícios – CAIXA	576	944
Despesas por decisão Judicial	57.159	51.820
Despesas do Convênio MTE	10.379	10.072
Totais	171.683	200.707

Fonte: Peça Orçamentária CEF – FGTS Orçamento 2008 – 18.12.2007.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Já remuneração da CEF – agente operador – é composta por 4 taxas e representaram um custo para o Fundo de quase R\$2 bilhões em 2007, conforme demonstra a Tabela 29 a seguir²⁸:

- tarifa de R\$ 1,33/conta movimentada, pela movimentação de saques e depósitos;
- taxa de administração de 0,72% sobre o saldo total das contas vinculadas, a título de remuneração pela gestão das contas vinculadas do Fundo;
- taxa de remuneração de 0,21% sobre o saldo das operações de crédito, a título de remuneração pela gestão da carteira de operações de crédito;

²⁶ Resolução No. 549/2007, estabelece o pagamento das despesas ordinárias que vierem a ser incorridas com a inscrição em Dívida Ativa e com a cobrança judicial dos créditos pertencentes ao FGTS.

²⁷ Resolução No. 546/2007, estabelece remuneração pela fiscalização do FGTS.

²⁸ Resoluções N° 279, de 17.2.1998 e N°295, de 26.8.1998 e N° 427, de 30.10.2003. Contabilmente, a taxa de *performance* não é computada nos custos/encargos do Fundo.

- d) taxa de *performance* pela administração da carteira de investimentos, equivalente a 5% do rendimento que exceder o custo. Esta última não contabilizada como encargo do Fundo.

Tabela 29 - Remunerações do Agente Operador (em R\$ mil)

Taxas	2006	2007
Tarifa do Banco Depositário	550.293	523.344
Taxa de Administração	1.158.368	1.293.454
Taxa de Performance	186.791	141.813
Totais	1.895.452	1.958.611

Fonte: Peça Orçamentária FGTS Orçamento 2008, produzida pela CEF em 18.12.07.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Além das remunerações acima citadas, a CEF, como agente operador, auferir uma Taxa de Risco de Crédito nas operações de empréstimo com agentes financeiros, na forma de diferencial de juros acrescido às taxas de juros nominais, até o limite de 0,8% (oito décimos por cento) ao ano. O percentual desta taxa é diferenciado por tomador (agente financeiro), conforme a classificação da operação e o nível de risco²⁹.

Os números acima convidam a uma reflexão que, considerando as especificidades do FGTS, sinalizam oportunidades de redução dos custos.

Nos sistemas financeiros, de um modo geral, a taxa de administração é praticada por todos os gestores de recursos e varia entre 0,5 e 1% em função do patrimônio do fundo, da sua natureza e do tipo de ativo no qual ele aplica: quanto maior o patrimônio, menor é a taxa cobrada; os fundos que limitam a sua carteira a títulos públicos tendem a ter uma taxa de administração inferior e fundos fechados (ou seja, aqueles que não demandam esforço de captação e retenção de cotistas) também aplicam taxas menores. Embora o FGTS tenha especificidades únicas, o expressivo volume de recursos (R\$127,3 bilhões nas contas ativas e R\$13 bilhões nas inativas – posição em dez.2006), o fato dos cotistas não precisarem ser captados nem fidelizados (caráter compulsório das contribuições) e a relativamente baixa exigência de rentabilidade sugerem que a atual taxa de administração auferida pela CEF, de 0,72%, pode ser revista. É fato que existe um grande volume de contas a ser administrado, mas a cobrança das tarifas pode constituir uma compensação financeira.

Já a remuneração por *performance* (success fee) na administração de recursos visa premiar o gestor pela sua capacidade de rentabilizar a sua carteira, através de uma

²⁹ Resolução 460/04 consolidada até a 543/07 e Resolução 2.682, de 21/12/99, do Conselho Monetário Nacional.

atuação diferenciada na identificação de melhores oportunidades de retorno³⁰ em níveis superiores ao esperado, à meta estabelecida. Essa meta, em fundos de renda fixa, tem como parâmetro de rendimento o CDI, que por sua vez reflete o comportamento da taxa Selic. No mercado de renda variável (ações), o parâmetro normalmente utilizado é o Índice Ibovespa. Focando nas aplicações de renda fixa, que é o caso do FGTS, a definição da *performance* é dada através da comparação entre o resultado obtido em determinado período pelo gestor do fundo e o resultado dado pela Selic, refletindo assim um prêmio pela competência na gestão. A obtenção de rentabilidade igual a Selic não é premiada, pois não requer qualquer esforço de gestão financeira. Em todos os casos, portanto, a figura da taxa de *performance* só aparece no mercado financeiro quando o esforço e competência do administrador fizerem diferença e não aparece nas gestões de renda fixa cujos resultados sejam iguais ou inferiores ao CDI (Selic). No caso do FGTS, a taxa de *performance* não se justifica, configurando uma distorção, posto que premia um esforço de gestão inexistente³¹. Poderia existir, contudo uma premiação para outros tipos de performance: a) contratação de 100% dos orçamentos da carteira de operações; b) redução das taxas de inadimplência na carteira; c) superação das metas de redução dos custos do Fundo.

- FGTS x SBPE:

Se compararmos as taxas Selic, auferidas nos investimentos em títulos públicos, ou mesmo a remuneração oferecida pelas contas de poupança (TR+6%) com a remuneração das contas vinculadas do FGTS (TR+3%) vemos claramente o potencial deste *funding* para a habitação de interesse social.

Contudo, embora o FGTS seja o *funding* oneroso de mais baixo custo existente para a promoção da habitação social no Brasil, o custo final estabelecido acaba reduzindo substancialmente a vantagem oferecida pelo Fundo. Com a tendência de queda da Selic e das taxas de financiamento imobiliário dos bancos, vemos que, aos poucos, essa vantagem vai desaparecendo. Se mantida essa tendência, os custos de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação tenderão a igualar-se não importando a fonte de *funding* – SBPE ou FGTS – e o diferencial de remuneração oferecido por elas aos seus cotistas/poupadores (TR+6% e TR+3% respectivamente). Ou seja, quando, ao custo básico do FGTS são acrescidos os encargos e a margem operacional e mais as

³⁰ Riscos de crédito (operações de renda fixa) ou empresas com maiores potenciais de crescimento de dividendos, ou ainda que estejam sendo mal avaliadas (operações de ações).

³¹ As aplicações em renda fixa que trabalhem submetendo seus ativos a algum tipo de risco de mercado (de crédito, cambial, etc.), só cobram performance sobre a rentabilidade que ultrapassar ao CDI. Fontes pesquisadas: Bancos Itaú, Bradesco e Unibanco.

taxas do agente financeiro, o custo final do financiamento pelo FGTS sobe para níveis muito próximos aos já praticados hoje, pelo sistema financeiro, com recursos do SBPE.

Portanto, os custos de empréstimo praticados vêm reduzindo o potencial do FGTS para o enfrentamento da questão habitacional, excluindo famílias da possibilidade de acessar financiamentos e exigindo mais recursos em subsídio.

Propomos como premissa para o Planhab, que este custo seja reduzido, já a partir de 2008, para TR + 4% a.a.. Propomos, ainda, que, no próximo PPA e revisão deste Plano em 2012, o custo seja reduzido conforme a apuração de custos do Fundo. A princípio, colocamos como meta que, em 2012, o custo seja reduzido para TR+3,6% e a partir de 2016 para 3,45%, sempre com base na apuração dos custos, mas com esforços de gestão no sentido de se alcançar a redução proposta. As quedas gradativas permitirão que os financiamentos concedidos pelo FGTS também acompanhem a tendência de declínio das taxas de juros no período.

2.4.5 Custo dos Financiamentos

2.4.5.1 Empréstimo Agente Operador-Agente Financeiro

O custo de empréstimo entre o Agente Operador e o Agente Financeiro estabelece o primeiro piso do custo final de financiamento para as aplicações em habitação, saneamento e infra-estrutura. A esse custo de repasse dos recursos do Fundo para os Agentes Financeiros são acrescentadas outras taxas, elevando ainda mais o custo do financiamento para o mutuário final e inviabilizando o acesso à boa parte da demanda (déficit) ao Sistema. A de fato baixa capacidade de pagamento dos mutuários de menor renda vem sendo largamente utilizada como justificativa para a contenção dos volumes aplicados no âmbito do FGTS, enquanto pouco tem se questionado o custo dos financiamentos vis à vis o custo de captação deste *funding*. A baixa capacidade de pagamento da parcela da população que compõem o déficit é um fato inquestionável, mas os custos de financiamento no âmbito do FGTS, conforme já demonstrado, precisam ser revistos. A redução do custo de financiamento é uma questão fundamental para a Política Habitacional, posto que promoverá um significativo crescimento da demanda solvável e permitirá que o FGTS dedique um maior percentual de recursos às operações de crédito.

A Resolução N° 460 (14.12.2004) estabeleceu que “o conjunto das operações” realizadas pelo Agente Operador com recursos do FGTS, deve oferecer rentabilidade suficiente para

cobrir a taxa de custo do Fundo, constante do orçamento aprovado pelo Conselho Curador, e gerar margem operacional de, no mínimo, 1%. A margem operacional corresponde à diferença entre a taxa anual de rentabilidade efetiva das aplicações e a taxa de custo do FGTS.

A aplicação da margem operacional tem 2 fundamentações:

- a) melhorar a rentabilidade da carteira de operações de financiamento;
- b) formar um “colchão de reserva” para o Fundo.

Entendemos que hoje, essa margem poderia ser dispensada nas operações de empréstimo em função dos fatores abaixo explicitados:

- a) A rentabilidade média ideal do Fundo é buscada no conjunto das aplicações, permitindo isentar a margem nas aplicações da carteira de operações:
 - A carteira não visa lucro. Muito pelo contrário, a carteira de operações tem como objetivo a promoção de políticas públicas sociais. Como nos empréstimos entre o Agente Operador e o Agente Financeiro ainda é cobrada uma taxa de risco de crédito, é suficiente, portanto, que os custos de financiamento cubram o custo do *funding*, dispensando a margem;
 - Embora o FGTS, como Fundo, não vise lucro, posto que seus cotistas têm remuneração fixa e definida, resultados operacionais positivos são vistos como uma meta a ser perseguida para garantia do equilíbrio financeiro do Fundo. Nesse sentido, uma melhor rentabilidade pode ser buscada na gestão global do Fundo e não separadamente, em cada uma de suas carteiras – operações e investimentos. Como parte dos recursos é aplicada em títulos públicos federais, o resultado – isento de risco – obtido nessas aplicações, garante uma confortável margem de rentabilidade, dispensando assim o incremento desta rentabilidade na carteira de operações de financiamento. De fato, a redação da Resolução é clara, estabelecendo que a margem mínima deve ser obtida no conjunto das aplicações do Fundo.
- b) A atual situação financeira do Fundo permite que se trabalhe com margens de fato em torno de 1% conforme estabelecido pela Resolução No. 460 (e 527), não

sendo necessário atingir margens mais elevadas, especialmente à custa das operações de crédito. O conjunto de reservas existentes compreende³²:

- Fundo de Liquidez: como analisado no item 4.5 deste capítulo, este Fundo já constitui uma significativa reserva atuarial – R\$9,7 bilhões (em R\$ de 2007) – tendo apresentado um crescimento real de 160%, entre 2002 e 2007, enquanto os saques cresceram apenas 23% no mesmo período;
- Patrimônio Líquido: a evolução do Patrimônio Líquido, hoje de quase R\$23 bilhões (em R\$ de 2007), permite avaliar o grau de conforto financeiro que goza o FGTS hoje;
- Por fim, havia, em 2007, um saldo de R\$13 bilhões em contas inativas no FGTS. Parte dessas reservas será reivindicada por seus cotistas, mas parte não.

As Tabelas 30 e 31 abaixo apresentam a projeção da rentabilidade de margem do Fundo elaborada pela CEF para o quadriênio 2008-2011. Elas demonstram que é, de fato, o conjunto das operações que compõe a margem média do Fundo e que, para 2008, espera-se uma margem operacional de 2% – o dobro da exigida pela Resolução – com expectativa de crescimento em todo o período, alcançando 2,3% em 2011. Essas são margens bastante confortáveis para um Fundo que não visa lucro.

³² A Resolução nº 46/040, consolidada até a nº 543/07, prevê ainda, no item 3.2.2, que “na elaboração da proposta orçamentária anual, deverá ser apurada a margem operacional do exercício anterior e, caso se verifique percentual inferior a 1%, deverá ser constituída reserva técnica no Balanço do FGTS correspondente à diferença apurada.

Tabela 30 - Projeção das Aplicações e Rentabilidade (em R\$mil)

APLICAÇÕES	2008	2009	2010	2011	RENTABILIDADE	
	VALOR APLICADO	VALOR APLICADO	VALOR APLICADO	VALOR APLICADO	TAXAS DE JUROS	
					NOMIN (%a.a.)	EFETIVA (% a.a.)
DEPÓSITOS BANCÁRIOS NA CAIXA	5.114.043	5.590.351	6.481.588	7.337.602	6,00	6,17%
APLICAÇÕES EM LFT/LTN	78.430.822	86.659.187	98.344.162	110.695.452	6,00	6,17%
CRI	1.255.508	1.432.321	1.625.616	1.775.490	6,12	6,30%
FI-FGTS	5.097.324	5.297.171	5.490.511	5.677.130	3,00	3,04%
TÍTULOS CVS E CRÉDITOS VINCULADOS	14.675.151	15.685.675	16.685.739	8.780.251	3,08	3,12%
FINANCIAMENTOS/HABITAÇÃO	58.261.969	60.428.772	60.144.736	59.694.879	5,35	5,48%
PROGRAMA DE BENEFÍCIO AO COTISTA	1.010.889	968.230	924.943	881.444	6,50	6,70%
FINANCIAMENTOS/SANEAMENTO	20.843.029	23.623.643	25.364.440	27.369.196	6,78	7,00%
FINANCIAMENTOS/INFRA-ESTRUTURA	4.081.443	3.650.412	3.313.752	3.000.859	6,91	7,13%
DIVERSOS	0	0	0	0	0,00	0,00%
TOTAL	188.770.177	203.335.762	218.375.489	225.212.302		
Rentabilidade média apurada	5,7515%	5,7652%	5,7824%	5,9061%		

Fonte: Peça Orçamentária Produzida pela CEF em 18.12.2007.

Nota: as rentabilidades médias (ano a ano) foram calculadas aqui, posto que a tabela produzida pela CEF apresenta apenas a rentabilidade média de 2008.

Tabela 31 - Cálculo da Margem Operacional conforme rentabilidades estimadas pela CEF (%)

2008			2009			2010			2011		
Rentabil	Custo	Margem									
5,75%	3,75%	2,00%	5,77%	3,68%	2,09%	5,78%	3,57%	2,21%	5,91%	3,61%	2,30%

Fonte: Peça orçamentária produzida pela CEF em 18.12.2007.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Na referida peça orçamentária, as margens de 2009, 2010 e 2011 são calculadas utilizando-se a rentabilidade de 2008. Aqui as margens foram calculadas utilizando a rentabilidade efetiva projetada para o ano (vide tabela anterior).

As margens previstas de, no mínimo, 2% corroboram com a argumentação acima de que a margem pode ser zerada nos novos empréstimos, no intuito de promover os objetivos sociais do Fundo, sem prejudicar seus cotistas ou pôr em risco sua saúde financeira.

Além disso, as margens projetadas são bastante conservadoras (de novo, observa-se o estilo de gestão nas projeções), posto que a rentabilidade calculada nas aplicações em título público (Selic) é de apenas 6% para o período³³. Considerando que a taxa Selic foi

³³ “Conforme a Resolução nº 46/040, consolidada até a nº 543/07, item 3.2.1: “Para fins de cálculo da margem operacional, as disponibilidades do FGTS aplicadas em títulos do Governo Federal ou mantidas em caixa, na forma da Resolução nº 295, de 26 de agosto de 1998, serão consideradas à taxa de 6% aa.”

de 11,87 em 2007, mesmo com a expectativa de queda, não é razoável supor uma taxa de apenas 6% para os anos de 2008 a 2011. A título de exercício, aplicando-se as projeções para a taxa Selic adotadas no âmbito deste Plano, concluímos que as margens para o período devem situar-se em torno de 4% (quatro vezes o mínimo exigido), conforme demonstrado na Tabela 32 a seguir.

Tabela 32 - Cálculo da Margem Operacional (%) com base na Selic Projetada

2008			2009			2010			2011		
Rentabil	Custo	Margem									
8,09%	3,75%	4,34%	7,94%	3,68%	4,27%	7,61%	3,57%	4,04%	7,39%	3,61%	3,78%

Fonte dos custos e aplicações: Peça orçamentária produzida pela CEF em 18.12.2007. Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Aqui as margens foram calculadas utilizando a rentabilidade das aplicações em LFT/LTN com base na Selic projetada.

No cálculo acima, as margens são declinantes em função da projeção de queda contínua da taxa Selic nos próximos anos. No cálculo anterior, realizado pela CEF, como a Selic projetada é fixa para os quatro anos, os volumes crescentes de recursos aplicados e os custos declinantes resultam em margens crescentes, porém bem inferiores, em torno de 2%. A constatação dos folgados níveis de margem esperados, reforça sobremaneira a defesa de uma margem zerada para a carteira de operações de empréstimos. De novo, essa medida promoveria uma redução importante nos custos de empréstimo/financiamento, aumentando a acessibilidade à habitação de interesse social.

Eliminando-se a necessidade de cobrança da margem operacional na carteira de operações, o custo de empréstimo entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros, poderia ser fixado, a partir de agora, em $TR + 4\% \text{ aa}$.

Na verdade, conforme verificado, mesmo o custo de $TR+4\%$ já embute uma margem de 0,25% (custo efetivo apurado para 2008 é de $TR+3,75\%$).

Caso se julgue de fato necessário, poderia ser admitido um custo de empréstimo médio de $TR+4,2\%$ no mix da carteira, auferindo-se, então, uma margem média nas aplicações em operações de financiamento de 0,5%. Nesta hipótese seriam estipulados custos de empréstimo diferenciados privilegiando-se as operações na área de habitação e para baixa renda (sempre no intuito de expandir a acessibilidade das famílias ao Sistema Financeiro). Estudos mais detalhados acerca dessa questão serão produzidos para o Relatório 5.

Com a previsão de queda gradativa do custo do Fundo e as metas de redução sugeridas para os períodos 2012-2015 e 2016-2023, os custos de empréstimo também devem declinar proporcionalmente, exceto se a margem do conjunto das aplicações cair abaixo de limites aceitáveis, impondo a necessidade de aumentar a rentabilidade nas operações de crédito.

Fica ressalvado que no caso do Pró-Cotista, por não estabelecer limites de renda no atendimento, o custo do empréstimo permanece inalterado em TR+5,5%, garantindo-se neste caso uma melhor rentabilidade, sempre no intuito de preservar o objetivo social estratégico do Fundo. Pode ser prevista, no âmbito deste Plano, taxas diferenciadas para os cotistas de baixa renda. Estudos mais detalhados e uma proposta a este respeito serão contemplados no Relatório 5.

2.4.5.2 Financiamento Agente Financeiro – Mutuário Final

Além do custo de empréstimo entre o Agente Operador e o Agente Financeiro, incidem ainda no custo final de financiamento para o mutuário – seja ele pessoa física ou jurídica – as taxas do agente financeiro. Hoje essas taxas compreendem:

- a) Diferencial de Juros (*spread*) de 2,16% aa nas operações com pessoas físicas e 2% aa nas operações com setor público e pessoas jurídicas, em todas as áreas de aplicação;
- b) Taxa de Administração, exclusiva nas operações com pessoas físicas, acrescida ao encargo mensal e reajustável anualmente pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor no valor atual de R\$20,05/mês, independente da faixa de renda da família ou do valor da operação;
- c) Taxa de Acompanhamento da Operação, também exclusiva nas operações com pessoas físicas, no valor correspondente a até 3,0 % do valor do financiamento;
- d) Taxa de Risco de Crédito, também exclusiva nas operações com pessoas físicas e na modalidade Aquisição de Material de Construção, é autorizada a cobrança desta taxa em valor equivalente a 0,5543% a.m. do saldo devedor da operação, calculado anualmente e atualizado pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor da operação³⁴. Nas operações de crédito nas áreas de saneamento e

34 “Na adoção da referida Taxa de Risco de Crédito, fica vedada ao Agente Financeiro, a cobrança dos prêmios relativos ao Seguro de Crédito bem assim do Seguro de Danos Físicos do Imóvel - DFI. (Resolução CCFGTS no518/06).

infra-estrutura, esta taxa é limitada a 1% a.a., aplicado sobre o saldo devedor da operação, não se admitindo a cobrança de quaisquer outras taxas.

Como essas taxas contribuem para o encarecimento do financiamento, uma análise dos percentuais e valores aplicados pelos agentes financeiros está fora do escopo do presente Relatório, mas também é recomendada, no intuito de apontar possíveis reduções que, por sua vez, promoveriam a inclusão de um maior número de famílias no sistema. Essa análise será efetuada ao longo do desenvolvimento das próximas etapas deste Plano, para o Relatório 5. A médio prazo, essa redução poderá ser propiciada também pela concorrência entre agentes financeiros, à medida que se expandir o número de agentes atuantes no Sistema, como será sugerido mais adiante.

Vale observar, ainda preliminarmente, o caráter regressivo da taxa de administração (b), que penaliza as famílias de renda mais baixa e exige maiores aportes de subsídio.

Propomos, portanto, que uma maior inclusão das famílias de renda mais baixas no Sistema Financeiro por meio do FGTS, seja viabilizado através de custos de financiamento reduzidos. Todos os esforços devem ser feitos neste sentido, posto que consiste em um ponto vital para o acesso dessas famílias ao financiamento habitacional.

A proposta contida no presente Relatório engloba ainda um maior aporte de recursos para operações de crédito e descontos, além do estabelecimento de premissas de modelagem para uma nova política de concessão de subsídios e constituição do Fundo Garantidor.

2.4.6 A promoção da habitação social

Apesar dos esforços recentes no sentido de ampliar o atendimento às faixas mais populares³⁵, é possível afirmar que o FGTS vem sendo sub-utilizado na promoção da habitação e saneamento em função do custo do financiamento aliado às relativamente baixas aplicações em novos financiamentos. Nesse sentido, a concessão de descontos/subsídios a partir de 2005, analisada a seguir, representou um grande avanço, posto que vem possibilitando a inclusão de mutuários de baixa renda, antes excluídos, no sistema.

³⁵ Resolução Nº. 460 de 2004 e as Resoluções Nº 518 e Nº 520, de 2006 – mínimo de 50% dos recursos alocados à Área de Habitação Popular e destinados a operações de crédito vinculadas à produção ou a aquisição de imóveis novos, para os exercícios de 2007 e 2008.

2.4.6.1 Subsídios concedidos

A Resolução CCFGTS No.460 (14.12.2004), estabeleceu a concessão de descontos nos financiamentos de interesse social, com recursos do FGTS gerados a partir dos resultados financeiros obtidos nas aplicações do Fundo. A referência para definição do orçamento anual de recursos destinados aos descontos é:

- Até 50% do resultado das aplicações financeiras, apurado no exercício anterior, que vier a exceder a remuneração do Fundo (TR + 6%);
- O equilíbrio financeiro do FGTS; e,
- A necessidade de formação de reservas para saldar compromissos futuros.

Os descontos concedidos, aplicados de forma conjugada com o orçamento operacional do FGTS, a partir de 2005 foram:

Tabela 33 - Evolução na Concessão de Descontos - Res. 460

Finalidade do desconto/ano	2005	2006	2007
Complemento (mutuário)	444.088	833.633	676.457
Equilíbrio (taxas agente financeiro)	332.349	1.017.654	730.170
Total aplicado em desconto	776.437	1.851.287	1.406.627

Fonte: Demonstrações Financeiras FGTS/Caixa. Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão em R\$ de 2006 – os de 2005, foram inflacionados pelo deflator do PIB e os relativos a 2007, deflacionados pelo IGP-DI.

O crescimento real ocorrido entre 2005 – 1º ano de aplicação dos descontos – e 2006 é bastante expressivo, mas entre 2006 e 2007 ouve um decréscimo real de 27%. No exercício de 2007, a previsão de aplicação em descontos era de R\$1,8 bilhões, enquanto foram alocados R\$1,5 bilhões (em R\$ de 2007). O total aplicado entre 2005 e 2007 foi de R\$4.034 milhões. Com base nos resultados líquidos auferidos nesse período e com base na alíquota máxima de 50%, poderiam ter sido concedidos aproximadamente R\$6,5 bilhões em descontos.

Já para o próximo quadriênio, o orçamento do CCFGTS estabeleceu a concessão de R\$1.200 milhões em 2008; R\$1.188 milhões em 2009; R\$1.148 milhões em 2010 e R\$1.153 milhões em 2011, totalizando R\$4.688 milhões nos 4 anos. Observa-se, portanto, uma tendência de queda na concessão desses subsídios. Como o volume disponível para aplicação em subsídios é função dos resultados das receitas financeiras, a tendência de queda é de fato esperada, em função do declínio das taxas Selic, porém no médio prazo e em ritmo bem mais suave que o já apresentado.

A redução do custo do Fundo de TR+6% para TR+4% aumenta o diferencial entre as receitas financeiras auferidas e os custos, produzindo assim um maior resultado líquido e, conseqüentemente, maior volume de subsídios.

É importante observar ainda, que pouco mais da metade dos subsídios concedidos é utilizada para fazer face às taxas cobradas pelo Agente Financeiro - Equilíbrio. O subsídio de equilíbrio reduz a taxa de juros de financiamento e cobre da taxa de administração do contrato, permitindo ao mutuário acessar um valor de financiamento maior do que a combinação da sua renda e os custo da operação permitiriam. Ou seja, são subsídios para compensar o custo do financiamento.

Com um custo mais baixo, conforme proposto por este Plano, a necessidade de subsídio/mutuário é reduzida, otimizando assim o volume aplicado em subsídios e permitindo a inclusão de um maior número de mutuários no sistema. Ao ampliar a demanda solvável, possibilitamos que maiores volumes de recursos sejam efetivamente aplicados em novos financiamentos, gerando um ciclo virtuoso. Reforça-se, aqui, a necessidade de redução dos custos do FGTS, posto que, por um lado, produz um volume maior de subsídios e, por outro, permite a otimização no uso desses subsídios produzidos.

As simulações apresentadas a seguir – Tabelas 34 e 35 – demonstram o potencial de produção de recursos não onerosos que podem ser canalizados para descontos/subsídios com o novo custo de TR+4%. O volume de subsídio calculado a cada ano representa a dotação orçamentária do ano seguinte. Entre 2008 e 2011, mantendo-se a alíquota atual de 50%, os volumes equivalem a quase o dobro da dotação recém aprovada pelo CCFGTS para esse período.

Tabela 34 - Potencial de Produção de Subsídios (novo custo TR+4% e alíquota de 50%)

Ano	Volume da Carteira	Selic	Receitas Financeiras	TR	Custo (TR+4%)	Resultado Líquido	Subsídio 50%
2006	64.165.338	15,08%	8.874.000	2,04%	3.920.502	4.953.498	2.476.749
2007	86.264.205	11,87%	9.709.686	1,45%	4.761.784	4.947.902	2.473.951
2008	78.430.822	11,80%	9.254.837	1,44%	4.321.538	4.933.299	2.466.649
2009	86.659.187	11,28%	9.775.156	1,38%	4.722.926	5.052.231	2.526.115
2010	98.344.162	10,23%	10.060.608	1,25%	5.231.909	4.828.698	2.414.349
2011	110.695.452	9,18%	10.161.842	1,12%	5.745.094	4.416.749	2.208.374

Fonte: Valores da carteira apurados em 2006 e 2007, estimados pela CEF para 2008 a 2011. Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: TR e Selic projetadas para o Planhab. Valores não deflacionados.

A atual alíquota de 50% das receitas financeiras também pode ser elevada, promovendo um maior volume de subsídios. A simulação acima está repetida abaixo, já com uma alíquota ampliada de 50 para 60%:

**Tabela 35 - Potencial de Produção de Subsídios
(novo custo TR+4% + alíquota 60%)**

Ano	Volume da Carteira	Receitas Financeiras	Custo (TR+4%)	Resultado Líquido	Subsídio 60%	Total Subsídio
2006	64.165.338	8.874.000	3.920.502	4.953.498	2.972.099	2.972.099
2007	86.264.205	9.709.686	4.761.784	4.947.902	2.968.741	2.968.741
2008	78.430.822	9.254.837	4.321.538	4.933.299	2.959.979	2.959.979
2009	86.659.187	9.775.156	4.722.926	5.052.231	3.031.338	3.031.338
2010	98.344.162	10.060.608	5.231.909	4.828.698	2.897.219	2.897.219
2011	110.695.452	10.161.842	5.745.094	4.416.749	2.650.049	2.650.049

Fonte: Valores da carteira apurados em 2006 e 2007, estimados pela CEF para 2008 a 2011. Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: TR e Selic projetados, idem tabela anterior. Valores não deflacionados.

No longo prazo, com a tendência esperada de queda da taxa Selic, as receitas financeiras tendem a reduzir e com elas a produção de recursos não onerosos para os descontos/subsídios. Claro que disso depende também o comportamento da TR e o custo do FGTS.

2.4.6.2 Orçamento para Operações de Crédito

As análises anteriores demonstram que a crescente robustez do FGTS tem sido impulsionada pela aplicação de volumes cada vez mais altos em títulos públicos federais. Conforme analisado, os orçamentos destinados à aplicação de novos créditos têm estado situados abaixo do potencial do FGTS e, praticamente se restringido aos retornos obtidos com a carteira já existente.

Uma melhor distribuição dos recursos entre as aplicações financeiras e as aplicações em novos financiamentos poderá garantir a rentabilidade e a sustentabilidade do Fundo e, ao mesmo tempo, resgatar o potencial de contribuição do FGTS para a questão habitacional.

Com a redução do custo de empréstimo entre o Agente Operador e o Agente Financeiro, refletindo num menor custo final na ponta, no financiamento ao mutuário final, ampliamos a demanda solvável e possibilitamos que sejam aplicados volumes mais expressivos e condizentes com o potencial do fundo e o tamanho do déficit. Para ampliar os orçamentos, entendemos ser apropriado estabelecer uma referência, vinculando os orçamentos às receitas, de modo a permitir o crescimento das operações de modo sincronizado à evolução das receitas do Fundo. Ao analisarmos os fluxos do Fundo, chegamos a uma proposta de vinculação, que poderia ser aplicada a partir de 2009:

Orçamento para Operações (habitação, saneamento e infra) = 100% do Retorno dos Empréstimos + 100% da Arrecadação Líquida + 40% do Resultado apurado das Receitas Financeiras.

De acordo com os valores apurados em 2007, a fórmula acima produz um orçamento de R\$16,4 bilhões (em valores de 2007) para o ano de 2008, a ser aplicado em financiamentos para habitação, saneamento e infra-estrutura. As simulações apresentadas ao fim deste capítulo apresentam os valores estimados ano a ano (em R\$ de 2006).

É possível, ainda, incluir na fórmula acima, um percentual do Resultado Operacional apurado no exercício anterior, como uma espécie de equalizador, que incorpore ao cálculo da dotação – positiva ou negativamente – a performance do Fundo.

Deste modo, a fórmula acima passaria a ser:

Orçamento para Operações (habitação, saneamento e infra) = 100% do Retorno dos Empréstimos + 100% da Arrecadação Líquida + 40% do Resultado apurado das Receitas Financeiras + (50%) do Resultado Operacional.

2.4.6.3 Contratações Realizadas entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros

Conforme já observado e demonstrado na Tabela 36 abaixo, entre 2004 e 2007, há uma tendência de queda nos orçamentos do FGTS para aplicação em empréstimos.

Tabela 36 - Evolução do Orçamento e Contratações (R\$mil)

Ano	Orçado CCFGTS	Variação	Realizado CAIXA	Variação	Realiz/Orçado
2002	5.921.065		4.443.769		75,05%
2003	5.690.827	-3,9%	4.729.543	6,4%	83,11%
2004	8.349.513	46,7%	6.193.196	30,9%	74,17%
2005	10.428.370	24,9%	5.416.272	-12,5%	51,94%
2006	10.000.000	-4,1%	7.015.615	29,5%	70,16%
2007	9.749.176	-3%	8.554.559	22%	87,75%

Fonte: Demonstrações Financeiras do FGTS, publicadas pela CAIXA. Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Nota: Os valores apresentados estão atualizados em R\$ de 2006 (deflator do PIB) e as variações calculadas representam o crescimento real, em lugar do nominal citado nas referidas demonstrações. Nos valores acima não estão incluídas as aplicações dos descontos da Res.406.

Para o ano de 2008, contudo, houve um considerável aumento no orçamento que foi elevado para R\$15 bilhões (sendo R\$ 8,4 bi para habitação, R\$1 bi para o Pró-Cotista, R\$4,6 bi para saneamento e R\$1 bi para infra-estrutura), além de R\$ 840 milhões para CRIs e R\$3 bilhões para o FAR, este último para o período 2008-2010. A partir de 2009, entretanto, os orçamentos globais de empréstimo retornam para o patamar de R\$10 bilhões, mantendo-se assim até 2011.

Ainda conforme a Tabela 36, a média do volume realizado em contratações entre o agente operador e o(s) agente(s) financeiro(s) em relação ao orçado pelo CCFGTS nesses últimos 6 anos foi de aproximadamente 74%. Essa média é puxada para baixo em função do baixo desempenho de 2005, quando não houve contratações de operações na área de infra-estrutura e saneamento (realizado/orçado foi de apenas 52%). Se considerarmos só os valores de orçamento e realização na rubrica habitação, a média sobe para 83%. Ainda assim, a média pode ser considerada insatisfatória, posto que, considerando a demanda, deveria ser próxima de 100%.

Mesmo reconhecendo que os custos de financiamento têm reduzido bastante a demanda solvável, bem como os problemas que vêm enfrentando a área de saneamento, considerando o tamanho e o perfil do déficit brasileiro, chegamos a outros possíveis fatores que podem estar dificultando a contratação de 100% dos orçamentos:

- a) Os volumes realizados alcançaram a capacidade operacional da CEF, o principal agente financeiro na execução das aplicações do orçamento do FGTS;

- b) A diversidade de linhas/programas de financiamento, a burocracia e exigências – documentação, legalização, etc – impedem que boa parte do déficit se constitua demanda efetiva, independente do custo do financiamento;
- c) O atual modelo de agências de financiamento habitacional – horários de funcionamento, linguagem utilizada, baixa divulgação das possibilidades de atendimento etc. – é pouco adequado para a maior parte da população que compõe o déficit. Essa população acaba se servindo majoritariamente de esquemas de financiamento fora do SFH (a exemplo dos financiamentos concedidos pelos depósitos de material de construção, a taxas similares ou ainda mais elevadas que as das financeiras).

No escopo do Relatório 5 podem ser avaliadas ações e recomendações que visem mitigar as questões acima levantadas e melhorar o desempenho do orçado X realizado:

- a) A montagem de uma rede ampliada de agentes financeiros, incluindo outros bancos, suas financeiras e instituições de micro-crédito;
- b) Harmonização das linhas/programas e simplificação das demandas;
- c) Uma flexibilização do atual modelo, com plantões aos sábados e domingos, uma maior divulgação junto a associações, sindicatos, etc. e uma customização da linguagem dos contratos e materiais de divulgação.

Estudos mais detalhados e propostas serão feitos no âmbito do Relatório 5 deste Planhab, visando equacionar os possíveis entraves para uma melhor performance entre os valores efetivamente contratados em empréstimos e as dotações orçamentárias.

2.4.6.4 Limites de Renda Contemplados pelo FGTS

O novo desenho proposto para o Fundo pressupõe, ainda, uma maior focalização nas faixas de renda inferiores a 6 SM, sempre no sentido de melhor contribuir para o equacionamento do déficit. Os limites atualmente estabelecidos para a área de habitação popular são:

- R\$3.900,00 de renda familiar mensal bruta (ou 10,3 SM)³⁶;
- R\$ 4.900,00 de renda familiar mensal bruta (ou 12,9 SM) para municípios integrantes das Regiões Metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, no Distrito Federal, nos municípios com população igual ou superior a

³⁶ Nova redação dada pela Resolução CCFGTS no 535/2007.

quinhentos mil habitantes, nos municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE e nas demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes de suas respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação³⁷.

Ou seja, embora existam também limites para o valor de avaliação do imóvel³⁸, para a maior parte da população urbana brasileira o FGTS pode ser acessado por famílias com renda de até 12,9 SM. Considerando o perfil do déficit e a capacidade de acessar recursos de mercado conforme as faixas de renda familiar, estudos mais detalhados serão feitos no sentido de propor a distribuição das famílias pelos programas, linhas e fontes de *funding*, no âmbito do Relatório 5 deste Planhab.

2.4.6.5 Distribuição dos Recursos por Unidades da Federação

Essa distribuição e os limites regionais estabelecidos serão estudados no Relatório 5 deste Planhab.

2.4.7 CRIs

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram autorizados pelo CCFGTS a partir de 2001, com base na expectativa de uma melhor rentabilidade das aplicações do FGTS e de fomento ao mercado secundário de recebíveis imobiliários. O orçamento do FGTS para 2008 estipula o aporte de R\$840milhões. Entre 2009 e 2011 estão previstos mais R\$ 600 milhões/ano.

A rentabilidade prevista para os CRIs, segundo o levantamento feito pela CEF (vide tabela sobre Rentabilidade das Aplicações), é de 6,12%. Ou seja, em torno da atual rentabilidade das operações de financiamento e abaixo da rentabilidade das aplicações em título público, considerando as taxas Selic projetadas. Por outro lado, considerando os entraves alegados por investidores para o baixo investimento no mercado secundário imobiliário habitacional, talvez seja otimista esperar que este aporte do FGTS possa

³⁷ Nova redação dada pela Resolução CCFGTS no 543/2007.

³⁸ As Resoluções 535 e 543/07 estabelecem que os imóveis objeto de financiamento com recursos do FGTS, na área de Habitação Popular, observarão o limite de valor de venda ou de avaliação ou de investimento de R\$ 80.000,00, podendo chegar a até R\$ 130.000,00, nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro e no Distrito Federal, ou até R\$ 100.000,00, nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios com população igual ou superior a quinhentos mil habitantes, municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE, e demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes de suas respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação. O valor de financiamento pode chegar, conforme a capacidade de pagamento da família, a 95% do valor de avaliação.

fomentar o mercado secundário. Além disso, entendemos que pelas características e objetivos do FGTS, suas dotações orçamentárias devam se voltar exclusivamente para os financiamentos. Os recursos para aquisição de CRIs e estímulo ao desenvolvimento do mercado secundário deveriam, assim, ser buscados em outras fontes.

Propomos que não haja mais aplicação de recursos do FGTS em CRIs a partir de 2009.

2.4.8 Os riscos da robustez do FGTS:

À medida que cresce a robustez do FGTS – com o crescimento expressivo do seu patrimônio líquido – e que o Fundo não se volta, de maneira mais sólida e consistente para a questão habitacional cresce, naturalmente, o interesse de outros setores pelos recursos acumulados.

Recentemente, através da Medida Provisória nº 349, de 22.01.2007, convertida na Lei Nº 11.491, de 20.6.2007, foi criado o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia – FIFGTS, destinado a financiar investimentos em empreendimentos dos setores de energia, rodovia, hidrovias, ferrovia, porto e saneamento³⁹. O FI-FGTS será constituído de patrimônio próprio, a ser segregado do patrimônio do FGTS, iniciando com um aporte de R\$5 bilhões em 2008, podendo chegar a 80% do Patrimônio Líquido do FGTS, nos próximos 4 anos⁴⁰. Na peça orçamentária elaborada pela CEF em 18-12-2007, os aportes estimados para o FI-FGTS somam R\$21,6 bilhões.

O Artigo 4º, incluído na redação original desta Lei e que previa um aumento do volume de aplicação na área de habitação popular igual ao desembolsado para o FIFGTS, foi vetado:

“Art. 4o Os orçamentos anuais do FGTS para viger nos exercícios de 2008 a 2011, inclusive, preverão um volume adicional de aplicações na área de habitação popular para a produção de novas habitações, nos termos do § 2o do art. 9o da Lei no 8.036,

³⁹ No passado, significativos recursos do FGTS foram utilizados para financiar saneamento e infra-estrutura de maneira geral, não apenas em operações casadas com a questão habitacional. Utilizando recursos do Fundo, o BNH foi o principal financiador – para Estados e Municípios – dos investimentos em abastecimento de água e saneamento, chegando a responder por 70% do total de investimentos nessas áreas no país. Participou, ainda, de financiamentos de grandes obras como a Ponte Rio Niterói, o Metrô de São Paulo, a Usina Hidrelétrica de Itaipu, além de uma série de viadutos e linhas expressas.

⁴⁰ A Lei 11.491/2007 permite ainda que o novo fundo receba também aportes dos trabalhadores, mediante o uso do saldo das contas vinculadas, mas nessa primeira fase só ocorrerá o aporte de recursos do FGTS. O ganhos financeiros do Fundo de Investimento em Cotas – FIC e do FIFGTS serão isentos de imposto de renda.

de 11 de maio de 1990, igual ao montante de recursos desembolsados pelo FI-FGTS no exercício imediatamente anterior.

Parágrafo único. Nesse período, a alocação de recursos para aplicações anuais do FGTS em habitação popular, excluídos os recursos adicionais de que trata o caput deste artigo, não será inferior ao total de recursos aplicados pelo FGTS na área de habitação popular no exercício de 2007, observado o equilíbrio econômico-financeiro do FGTS.”

As justificativas apresentadas para o veto alegam o aumento que esta medida provocaria em relação aos recursos efetivamente contratados nos últimos 4 anos, superior ao orçamento plurianual aprovado pelo Conselho Curador do FGTS para o período de 2008/2010, podendo “resultar em desequilíbrios entre a oferta de recursos e a demanda por financiamentos, considerando, ainda, que o setor bancário está ampliando a oferta de financiamentos imobiliários com recursos da poupança e outras fontes, inclusive, já beneficiando a população de menor renda [...] A alocação do adicional, na forma prevista no projeto de lei de conversão, poderá gerar uma pressão em concessão de financiamentos sem as devidas cautelas nas análises de créditos e, conseqüentemente, aumento do risco de não retorno dos recursos alocados e impactos negativos nos resultados futuros do Fundo e, ainda, demandar um vultoso acréscimo no volume de subsídio para os novos financiamentos, posto que atualmente os financiamentos para a população de baixa renda são viabilizados por elevados subsídios”⁴¹.

É importante observar ainda, na Tabela 30 anteriormente apresentada – Projeções das aplicações e rentabilidades – que a rentabilidade prevista para as aplicações do recém criado Fundo de Investimento do FGTS, que somam R\$21,6 bilhões nos próximos 4 anos, é de apenas 3%. Ou seja, de acordo com esta previsão, as aplicações no FIFGTS não apresentam como vantagem uma rentabilidade superior às da carteira de operações de crédito.

Outras propostas surgem para concorrer aos recursos do FGTS, a exemplo da Proposta No.581/2007, em tramitação na Câmara, que propõe a flexibilização do uso de recursos do FGTS para a compra de carro zero quilômetro, para atuais ou recém proprietários de veículos com pelo menos 20 anos de uso⁴². A justificativa apresentada seria o estímulo à renovação de 25% da frota atual do país com impacto na emissão de poluentes no ar. Os

⁴¹ Informação e citação extraídos do <http://www010.dataprev.gov.br/sislex/paginas/42/2007/11491.htm>.

⁴² “FGTS pode ser usado para comprar carro”, matéria publicada pelo Diário do Grande ABC online em 23/11, citando a proposta apresentada pelo deputado federal Fernando Coruja.

recursos mais baratos do FGTS facilitariam a troca dos veículos pelos proprietários de baixa renda.

2.4.9 A simulação do FGTS:

Serão apresentadas a seguir simulações do FGTS realizadas em caráter preliminar para demonstrar uma possível evolução do Fundo ao longo dos próximos 15 anos e seu potencial de contribuição para a promoção da habitação e saneamento, conforme os novos parâmetros sugeridos ao longo deste estudo e contemplando, ainda, os dois cenários de crescimento propostos – de 4% aa e 2,5% aa:

- a) Crescimento médio de 4% aa e conforme os novos parâmetros estabelecidos;
- b) Crescimento médio de 2,5% aa e conforme os novos parâmetros estabelecidos.

A título de comparação serão apresentadas, em anexo, duas simulações realizadas pelo Simulador da CEF, contemplando também os 2 cenários de crescimento, mas mantendo o atual perfil de gestão e dotações orçamentárias.

As simulações (a) e (b) acima não puderam ser realizadas, neste primeiro momento, pelo Simulador do FGTS, porque esse Simulador não comporta algumas das novas premissas propostas por este estudo – vincular descontos e aplicações a determinadas receitas. Hoje os campos de operações e descontos são preenchidos manualmente, de acordo com os orçamentos estabelecidos pelo CCFGTS para os próximos 4 anos. Para os anos seguintes, os valores são arbitrados de maneira conservadora (90% do valor do último ano, repetido até o fim da série). Será preciso alterar a arquitetura do Simulador, substituindo a alimentação manual por fórmulas de referência circular, que vinculem esses números a outras variáveis do fluxo financeiro.

Abaixo, as considerações metodológicas específicas sobre os parâmetros comuns, utilizados nas 4 simulações:

Em primeiro lugar, projetamos a arrecadação bruta do FGTS para os próximos 15 anos, através da utilização de um modelo estatístico logaritmo para estabelecer uma relação entre o comportamento do PIB e a Arrecadação Bruta do Fundo, considerando a evolução e relacionamento dessas duas variáveis entre o período de 2003 e 2006, conforme apresentado na Tabela abaixo:

Tabela 37 - Evolução do PIB e da Arrecadação Bruta do FGTS, 2003 a 2006

Ano	PIB (R\$ milhões)	Arrecadação Bruta FGTS (R\$ mil)
2003	2.061.855,84	30.217.506
2004	2.179.635,07	31.682.573
2005	2.248.504,42	33.629.278
2006	2.332.935,54	36.505.405

Fonte: IPEA e CEF. Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Estabelecida essa relação, o modelo estimou a arrecadação bruta do FGTS até 2023, para os 2 cenários de crescimento do PIB estabelecidos no âmbito deste Plano – 2,5% aa. e 4,0% aa.

Tabela 38 - Previsão de arrecadação Bruta do FGTS nos 2 cenários, 2008 a 2023

Ano	Crescimento do PIB de 4%	Crescimento do PIB de 2,5%
2008	39.816.867,78	38.356.851,79
2009	41.787.630,18	39.597.606,19
2010	43.758.392,57	40.838.360,58
2011	45.729.154,97	42.079.114,98
2012	47.699.917,36	43.319.869,38
2013	49.670.679,76	44.560.623,78
2014	51.641.442,15	45.801.378,17
2015	53.612.204,54	47.042.132,57
2016	55.582.966,94	48.282.886,97
2017	57.553.729,33	49.523.641,37
2018	59.524.491,73	50.764.395,76
2019	61.495.254,12	52.005.150,16
2020	63.466.016,52	53.245.904,56
2021	65.436.778,91	54.486.658,96
2022	67.407.541,31	55.727.413,35
2023	69.378.303,70	56.968.167,75

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.
 Nota: Valores em R\$ de 2006.

A seguir, de posse das arrecadações brutas estimadas e das projeções de Selic (taxa real) e TR, solicitamos a CEF que utilizasse o Simulador do FGTS para projetar os próximos 15 anos, conforme os cenários acima e nas atuais condições e regras do FGTS (Tabelas 41 e 42).

É preciso salientar que como as arrecadações brutas projetadas estão em R\$ de 2006, ou seja, não foram inflacionadas, utilizamos as taxas reais de juros projetadas, mantendo assim as projeções das receitas financeiras também em R\$ de 2006. Já para o cálculo do

custo do FGTS, embora reconhecendo que a TR carrega em alguma medida, a inflação do período, optamos por mantê-la nos cálculos, utilizando as projeções realizadas para esta taxa, conforme explicitado na introdução deste Capítulo. Em decorrência, as simulações podem vir a apresentar resultados conservadores.

Para as duas simulações que foram realizadas por nós – Tabelas 39 e 40 a seguir – alguns fluxos do Fundo foram bastante simplificados e algumas variáveis tiveram suas projeções futuras estabelecidas em função da média histórica, conforme explicitado nas notas que acompanham cada tabela. Portanto, elas têm caráter estimativo preliminar.

De acordo com essas simulações, para o cenário de 4% de crescimento médio, podemos ter, ao longo dos próximos 15 anos, um total de R\$347,8 bilhões em operações de financiamento nas áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura (sendo R\$209,5 bilhões só para habitação) e R\$40,1 bilhões para a concessão de descontos/subsídios. Já no cenário de 2,5% de crescimento médio, os valores caem para R\$337,9 bilhões, R\$203,6 bilhões (habitação apenas) e R\$39,9 bilhões respectivamente.

Tabela 39 - Projeções FGTS 2008-2023 (em R\$mil)
Parâmetros - Pib médio = 4% aa e Novas Regras Propostas

Ano Apuração	Arrecadações		Carteira Aplicações e Receitas Financeiras							Cart Operações		Subsídios/Descontos		Ano Dotação
	Arrecadação Bruta	Arrecadação Líquida	Disponibilid	Selic (Tx Juros Real)	Receita Financeira	TR proj	Custo (TR+x)	Resultado Líquido	Retorno	Orçamento Global Novos Finan	Orçamento Habitação (60%)	60% Resultado Financeiro	Subsídio Total	
2007*										14.500.183	9.520.322			2008
2008	39.816.868	3.981.687	73.975.962	7,50%	5.548.197	1,44	5,51	1.472.122	10.782.255	15.352.790	9.211.674	883.273	883.273	2009
2009	41.787.630	4.178.763	78.364.347	7,00%	5.485.504	1,38	5,45	1.214.647	11.416.251	16.080.873	9.648.524	728.788	728.788	2010
2010	43.758.393	4.375.839	80.001.180	6,50%	5.200.077	1,25	5,32	944.014	12.087.527	16.840.972	10.104.583	566.408	566.409	2011
2011	45.729.155	4.572.915	87.675.833	6,00%	5.260.550	1,12	5,19	710.174	12.798.274	17.655.259	10.593.155	426.105	426.104	2012
2012	47.699.917	4.769.992	98.900.344	6,00%	5.934.021	1,12	4,72	1.265.924	13.550.812	18.827.174	11.296.304	759.555	759.555	2013
2013	49.670.680	4.967.068	110.205.697	5,50%	6.061.313	1,06	4,66	925.728	14.347.600	19.684.959	11.810.975	555.437	555.437	2014
2014	51.641.442	5.164.144	125.253.114	5,50%	6.888.921	1,06	4,66	1.052.126	15.191.239	20.776.233	12.465.740	631.276	631.276	2015
2015	53.612.205	5.361.220	140.564.980	5,00%	7.028.249	1,00	4,60	562.260	16.084.484	21.670.608	13.002.365	337.356	337.356	2016
2016	55.582.967	5.558.297	157.791.497	5,00%	7.889.575	1,00	4,45	867.853	17.030.251	22.935.689	13.761.414	520.712	520.712	2017
2017	57.553.729	5.755.373	175.153.994	4,50%	7.881.930	0,93	4,38	210.185	18.031.630	23.871.077	14.322.646	126.111	126.111	2018
2018	59.524.492	5.952.449	194.902.766	4,50%	8.770.624	0,93	4,38	233.883	19.091.890	25.137.892	15.082.735	140.330	140.330	2019
2019	61.495.254	6.149.525	217.186.286	4,50%	9.773.383	0,93	4,38	260.624	20.214.493	26.468.268	15.880.961	156.374	156.374	2020
2020	63.466.017	6.346.602	240.169.461	4,50%	10.807.626	0,93	4,38	288.203	21.403.105	27.864.988	16.718.993	172.922	172.922	2021
2021	65.436.779	6.543.678	246.033.453	4,50%	11.071.505	0,93	4,38	295.240	22.661.608	29.323.382	17.594.029	177.144	177.145	2022
2022	67.407.541	6.740.754	250.985.943	4,50%	11.294.367	0,93	4,38	301.183	23.994.110	30.855.338	18.513.203	180.710	180.710	2023
2023	69.378.304	6.937.830	254.849.383	4,50%	11.468.222	0,93	4,38	305.819	25.404.964			183.492		
Totais R\$										347.845.685	209.527.623		6.362.502	

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Notas: Valores expressos em R\$ de 2006. Selic projetada para o período (IPEA), desindexada da inflação (juros real). TR projetada com base na Selic.

*Os valores de dotação de 2008, não foram calculados com base nas receitas apuradas em 2007, mas estabelecidos conforme o orçamento do CCFGTS (Res554/2007) e deflacionados para 2006 pelo IGPD. O orçamento ficou em R\$15,84 bilhões, apropriando-se R\$1bilhão dos R\$3bilhões orçados para o FAR e adicionando R\$1bilhão do Pró-Cotista.

Arrecadação Bruta calculada por correlação com Pib, para o período 2002-2006 e projetada conforme Pib médio estimado para 2008-2023. Arrecadação líquida = 10% da arrecadação bruta.

Disponibilidade calculada pela diferença entre a apresentada no Simulador/CEF e a diferença dos orçamentos de operações e subsídios CEF e os projetados pelas novas regras, por referência circular.

A Receita Financeira é calculada pela disponibilidade x selic real projetada. O custo é calculado: TR+4% para o período 2008-2011, TR+3,6% para o período 2012-2015 e TR+3,45% para o período 2016-2023.

O Retorno dos Empréstimos foi projetado com base na média de crescimento real para o período 2002-2007.

Projeções FGTS 2008-2023 (em R\$mil)

Tabela 40 - Projeções FGTS 2008-2023 (em R\$ mil)

Parâmetros – Pib médio = 2,5% aa e Novas Regras Propostas

Ano Apuração	Arrecadações		Carteira Aplicações e Receitas Financeiras							Cart Operações		Subsídios/Descontos		Ano Dotação
	Arrecadação Bruta	Arrecadação Líquida	Disponibilid	Selic (Tx Juros Real)	Receita Financeira	TR proj	Custo (TR+x)	Resultado Líquido	Retorno	Orçamento Global Novos Finan	Orçamento Habitação (60%)	60% Resultado Financeiro	Subsídio Total	
2007*										14.500.183	9.520.322		880.502	2008
2008	38.356.852	3.835.685	73.743.953	7,50%	5.530.796	1,44	5,51	1.467.505	10.782.255	15.204.942	9.122.965	880.503	725.270	2009
2009	39.597.606	3.959.761	77.986.084	7,00%	5.459.026	1,38	5,45	1.208.784	11.416.251	15.859.526	9.515.715	725.271	561.253	2010
2010	40.838.361	4.083.836	79.273.032	6,50%	5.152.747	1,25	5,32	935.422	12.087.527	16.545.532	9.927.319	561.253	420.235	2011
2011	42.079.115	4.207.911	86.468.180	6,00%	5.188.091	1,12	5,19	700.392	12.798.274	17.286.342	10.371.805	420.235	745.497	2012
2012	43.319.869	4.331.987	97.069.931	6,00%	5.824.196	1,12	4,72	1.242.495	13.550.812	18.379.797	11.027.878	745.497	542.441	2013
2013	44.560.624	4.456.062	107.627.186	5,50%	5.919.495	1,06	4,66	904.068	14.347.600	19.165.290	11.499.174	542.441	613.660	2014
2014	45.801.378	4.580.138	121.757.882	5,50%	6.696.684	1,06	4,66	1.022.766	15.191.239	20.180.483	12.108.290	613.660	326.453	2015
2015	47.042.133	4.704.213	136.022.446	5,00%	6.801.122	1,00	4,60	544.090	16.084.484	21.006.333	12.603.800	326.454	501.666	2016
2016	48.282.887	4.828.289	152.020.139	5,00%	7.601.007	1,00	4,45	836.111	17.030.251	22.192.984	13.315.791	501.666	120.615	2017
2017	49.523.641	4.952.364	167.520.715	4,50%	7.538.432	0,93	4,38	201.025	18.031.630	23.064.404	13.838.642	120.615	134.005	2018
2018	50.764.396	5.076.440	186.117.267	4,50%	8.375.277	0,93	4,38	223.341	19.091.890	24.257.666	14.554.599	134.004	148.815	2019
2019	52.005.150	5.200.515	206.687.180	4,50%	9.300.923	0,93	4,38	248.025	20.214.493	25.514.218	15.308.531	148.815	163.996	2020
2020	53.245.905	5.324.590	227.771.690	4,50%	10.249.726	0,93	4,38	273.326	21.403.105	26.837.026	16.102.216	163.996	166.218	2021
2021	54.486.659	5.448.666	230.858.177	4,50%	10.388.618	0,93	4,38	277.030	22.661.608	28.221.086	16.932.651	166.218	167.594	2022
2022	55.727.413	5.572.741	232.768.883	4,50%	10.474.600	0,93	4,38	279.323	23.994.110	29.678.581	17.807.148	167.594		2023
2023	56.968.168	5.696.817	233.309.921	4,50%	10.498.946	0,93	4,38	279.972	25.404.964			167.983	6.218.220	
Totais R\$										337.894.391	203.556.847		39.986.865	

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab

Notas: Valores expressos em R\$ de 2006. Selic projetada para o período (IPEA), desindexada da inflação (juros real). TR projetada com base na Selic.

*Os valores de dotação de 2008, não foram calculados com base nas receitas apuradas em 2007, mas estabelecidos conforme o orçamento do CCFGTS (Res554/2007) e deflacionados para 2006 pelo IGPD. O orçamento ficou em R\$15,84 bilhões, apropriando-se R\$1bilhão dos R\$3bilhões orçados para o FAR e adicionando R\$1bilhão do Pró-Cotista.

Arrecadação Bruta calculada por correlação com Pib, para o período 2002-2006 e projetada conforme Pib médio estimado para 2008-2023. Arrecadação líquida = 10% da arrecadação bruta.

Disponibilidade calculada pela diferença entre a apresentada no Simulador/CEF e a diferença dos orçamentos de operações e subsídios CEF e os projetados pelas novas regras, por referência circular.

A Receita Financeira é calculada pela disponibilidade x selic real projetada. O custo é calculado: TR+4% para o período 2008-2011, TR+3,6% para o período 2012-2015 e TR+3,45% para o período 2016-2023.

O Retorno dos Empréstimos foi projetado com base na média de crescimento real para o período 2002-2007.

Tabela 41 - Projeção Simulador CEF – Pib = 4%, manutenção das regras atuais:

Taxas Estimadas Anuais - Projeções			Taxa Juros Conta Vinculada	Remuneração da Conta Vinculada	Arrecadação Líquida	Valor Desemb. Op. Crédito	Desconto (Subsídio) Por Fora	Desembolsos FAR	Aplicações CRI	Aplicações Fundo FI FGTS
ANO	SELIC	TR								
2005	19,13%	2,83%	3,12%	6,04%	0	0	0	0	0	0
2006	15,05%	2,04%	3,12%	5,22%	0	0	0	0	0	0
2007	11,98%	1,22%	3,01%	4,26%	2.199.722	3.381.583	423.498	0	0	0
2008	7,50%	1,44%	3,01%	4,50%	4.077.008	15.000.000	1.200.000	3.000.000	840.000	5.000.000
2009	7,00%	1,38%	3,01%	4,43%	4.278.802	10.000.000	1.188.529	0	600.000	0
2010	6,50%	1,25%	3,01%	4,30%	4.480.596	10.000.000	1.147.604	0	600.000	0
2011	6,00%	1,12%	3,01%	4,17%	4.682.391	10.000.000	1.152.685	0	600.000	0
2012	6,00%	1,12%	3,01%	4,17%	4.884.185	9.000.000	900.000	0	0	0
2013	5,50%	1,06%	3,01%	4,10%	5.085.979	9.000.000	900.000	0	0	0
2014	5,50%	1,06%	3,01%	4,10%	5.287.773	9.000.000	900.000	0	0	0
2015	5,00%	1,00%	3,01%	4,04%	5.489.567	9.000.000	900.000	0	0	0
2016	5,00%	1,00%	3,01%	4,04%	5.691.362	9.000.000	900.000	0	0	0
2017	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	5.893.156	9.000.000	900.000	0	0	0
2018	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	6.094.950	9.000.000	900.000	0	0	0
2019	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	6.296.744	9.000.000	900.000	0	0	0
2020	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	6.498.539	9.000.000	900.000	0	0	0

Data do Balancete	Passivo Judicial Ações		Contribuição Adicional Empregador		Aplicações Fundo FI FGTS			
	Valor - out/07	% Aplicado	Valor	% Aplicado	Valor	Aplicação no Fundo	Valor	Aplicação em Projetos
out/07	13.543.698	10,00%	90,00%	10,00%	5.000.000	3,00%	50.000	48
	Sucumbência	10,00%	Multa (LC 110)	10,00%	Remun. Mínima	3,00%	Desemb a partir jan/08	Amortização
	Mora Mês	0,50%	% Realização	90,00%	Taxa Anual Adm	0,10%	Taxa Anual Adm	1,00%
								Taxa Anual Juros
								6,00%

ANO	CONTAS PRINCIPAIS				% Rescisão s/Saques Totais	Taxa Nominal Crescimento		Títulos CVS		
	Disponível	Empréstimo	Resultado	Pat. Líquido		Arrecadação	Saque	Ingr. Anual - Sdo Dev.	Ingr. Anual - Prest.	Saída Anual FMP
2005	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0	0	0
2006	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0	0	0
2007	83.034.111	0	43.750	22.433.362	60,20%	23,34%	21,50%	1.060.963	0	0
2008	73.975.962	0	(1.187.108)	21.246.253	60,20%	5,21%	5,21%	500.000	0	0
2009	80.057.617	0	(556.938)	20.689.313	60,20%	4,95%	4,95%	500.000	0	0
2010	87.342.328	0	60.093	20.749.407	60,20%	4,72%	4,72%	500.000	0	0
2011	95.720.813	0	576.880	21.326.287	60,20%	4,50%	4,50%	500.000	0	0
2012	107.681.885	0	3.584.212	24.910.499	60,20%	4,31%	4,31%	0	0	0
2013	121.815.511	0	5.704.030	30.614.529	60,20%	4,13%	4,13%	0	0	0
2014	137.589.481	0	6.262.563	36.877.092	60,20%	3,97%	3,97%	0	0	0
2015	154.144.107	0	6.234.648	43.111.740	60,20%	3,82%	3,82%	0	0	0
2016	172.049.594	0	6.748.280	49.860.000	60,20%	3,68%	3,68%	0	0	0
2017	190.421.306	0	6.525.056	56.395.056	60,20%	3,55%	3,55%	0	0	0
2018	211.190.044	0	6.978.443	63.363.500	60,20%	3,42%	3,42%	0	0	0
2019	234.828.163	0	7.453.111	70.816.611	60,20%	3,31%	3,31%	0	0	0
2020	259.232.825	0	7.930.522	78.747.132	60,20%	3,20%	3,20%	0	0	0

PARÂMETROS	
TxAdm Passivo - Até Out/03	0,41%
TxAdm Passivo - a partir de Nov/03 (Res. CCFGTS 427/03)	0,72%
TxAdm Ativo - até Out/03	0,77%
TxAdm Ativo - a partir de Nov/03 (Res. CCFGTS 427/03)	0,21%
Taxa Administração FGTS s/excesso TR+6% - Perf 2002/10	5,00%
Contrib Mensal Empregador	8,00%
Juros FAR Anual - Primeiro Contrato	4,00%
Juros FAR Anual - Demais Contratos	5,20%
Tx Média Anual Líquida Empréstimo	5,6796%
Tx Média Mensal Líquida Empréstimo	0,4733%
Universo de contas passíveis de ou com ações em curso	63.594.978
Contas com Passivo Judicial Liberado Não Sacadas	7.853.494
% Médio Multa Resc. Paga X Saldos Sacados - últimos 5 anos	42,3117%
Percentual Saque Rescisão s/Saques Totais - últimos 5 anos	58,6333%

2.020	Último ano da série simulada
0,9357%	Retorno Mês Médio Finto
Jun/2002	Início Amort FAR
34.000.000	Contas Movimentadas Mês
0,00133	Tarifa Conta Movimentada
39.459	Saques Mês Base Histórica
27,2993%	JAM Base Histórica
3,01%	Taxa Juros Média Conta Vinculada - Referencial
3,12%	Taxa Juros Média - Títulos CVS
11	Prazo estabelecido para diferimento (anos)
Jun/12	Data para Término do Diferimento
15,00%	Passivo Judicial Ações - % não sacado
15,00%	% Redução Anual Parcela não sacada Passivo Judicial
Jun/18	Último Pagamento do Passivo Judicial
Jun/01	Data da LC 110

Fonte: GEAVO - CAIXA, jan/08.

Tabela 42 - Projeção Simulador CEF – Pib = 2,5%, manutenção das regras atuais:

Taxas Estimadas Anuais - Projeções			Taxa Juros Conta Vinculada	Remuneração da Conta Vinculada	Arrecadação Líquida	Valor Desemb. Op. Crédito	Desconto (Subsídio) Por Fora	Desembol-sos FAR	Aplicações CRI	Aplicações Fundo FI FGTS
ANO	SELIC	TR								
2005	19,13%	2,83%	3,12%	6,04%	0	0	0	0	0	0
2006	15,05%	2,04%	3,12%	5,22%	0	0	0	0	0	0
2007	11,98%	1,22%	3,01%	4,26%	2.148.732	3.381.583	423.498	0	0	0
2008	7,50%	1,44%	3,01%	4,50%	3.952.064	15.000.000	1.200.000	3.000.000	840.000	5.000.000
2009	7,00%	1,38%	3,01%	4,43%	4.079.904	10.000.000	1.188.529	0	600.000	0
2010	6,50%	1,25%	3,01%	4,30%	4.207.744	10.000.000	1.147.604	0	600.000	0
2011	6,00%	1,12%	3,01%	4,17%	4.335.584	10.000.000	1.152.685	0	600.000	0
2012	6,00%	1,12%	3,01%	4,17%	4.463.424	9.000.000	900.000	0	0	0
2013	5,50%	1,06%	3,01%	4,10%	4.591.264	9.000.000	900.000	0	0	0
2014	5,50%	1,06%	3,01%	4,10%	4.719.104	9.000.000	900.000	0	0	0
2015	5,00%	1,00%	3,01%	4,04%	4.846.944	9.000.000	900.000	0	0	0
2016	5,00%	1,00%	3,01%	4,04%	4.974.784	9.000.000	900.000	0	0	0
2017	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	5.102.624	9.000.000	900.000	0	0	0
2018	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	5.230.464	9.000.000	900.000	0	0	0
2019	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	5.358.304	9.000.000	900.000	0	0	0
2020	4,50%	0,93%	3,01%	3,97%	5.486.144	9.000.000	900.000	0	0	0

Data do Balancete	Passivo Judicial Ações	Contribuição Adicional Empregador	Aplicações Fundo FI FGTS				
			Aplicação no Fundo	Valor	Aplicação em Projetos	Valor	
out/07	13.543.698	Multa ... % Aplicado	9,00%	5.000.000	50.000	Meses Carência	48
out/07	Mora Mês	Multa (LC 110)	10,00%	3,00%	500.000	Desemb a partir	180
		% Realização	90,00%	Taxa Anual Adm	1,00%	Taxa Anual Juros	6,00%

ANO	CONTAS PRINCIPAIS				% Rescisão s/Saques Totais	Taxa Nominal Crescimento		Títulos CVS		
	Disponível	Empréstimo	Resultado	Pat. Líquido		Arrecadação	Saque	Ingr. Anual - Sdo Dev.	Ingr. Anual - Prest.	Saída Anual FMP
2005	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0	0	0
2006	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0	0	0
2007	82.977.018	0	36.232	22.425.844	60,09%	20,96%	19,37%	1.060.963	0	0
2008	73.743.953	0	(1.244.178)	21.181.666	60,09%	3,34%	3,34%	500.000	0	0
2009	79.528.735	0	(664.677)	20.516.989	60,09%	3,23%	3,23%	500.000	0	0
2010	86.389.314	0	(100.795)	20.416.193	60,09%	3,13%	3,13%	500.000	0	0
2011	94.212.564	0	361.656	20.777.849	60,09%	3,04%	3,04%	500.000	0	0
2012	105.476.686	0	3.307.589	24.085.438	60,09%	2,95%	2,95%	0	0	0
2013	118.775.566	0	5.372.533	29.457.971	60,09%	2,86%	2,86%	0	0	0
2014	133.561.584	0	5.864.685	35.322.656	60,09%	2,78%	2,78%	0	0	0
2015	148.988.207	0	5.785.725	41.108.381	60,09%	2,71%	2,71%	0	0	0
2016	165.603.058	0	6.230.344	47.338.725	60,09%	2,64%	2,64%	0	0	0
2017	182.546.988	0	5.964.804	53.303.529	60,09%	2,57%	2,57%	0	0	0
2018	201.718.487	0	6.349.385	59.652.914	60,09%	2,51%	2,51%	0	0	0
2019	223.582.835	0	6.752.167	66.405.080	60,09%	2,44%	2,44%	0	0	0
2020	246.029.819	0	7.154.473	73.559.554	60,09%	2,39%	2,39%	0	0	0

PARÂMETROS	
TxAdmPassivo - Até Out/03	0,41%
TxAdmPassivo - a partir de Nov/03 (Res.CCFGTS 427/03)	0,72%
TxAdmAtivo - até Out/03	0,77%
TxAdmAtivo - a partir de Nov/03 (Res.CCFGTS 427/03)	0,21%
Taxa Administração FGTS	0,00%
s/excesso TR +6% - Perf 2002/10	5,00%
ContribMensalEmpregador	8,00%
JurosFARanual - Primeiro Contrato	4,00%
JurosFARanual - Demais Contratos	5,20%
TxMédiaAnualLíquidaEmpréstimo	5,6796%
TxMédiaMensalLíquidaEmpréstimo	0,4733%
Universo de contas passíveis de ou com ações em curso	63.594.978
Contas com Passivo Judicial Liberado Não Sacadas	7.853.494
% Médio Multa Resc Paga X Saldos Sacados - últimos 5 anos	42,3117%
Percentual Saque Rescisão s/Saques Totais - últimos 5 anos	58,6333%

Fonte: GEAVO - CAIXA, jan/08.

2.4.10 Considerações Finais - FGTS

As medidas aqui propostas compreendem, sinteticamente:

- Redução efetiva do custo do Fundo inclusive para cálculo dos resultados financeiros apurados;
- Redução dos custos de empréstimo entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros;
- Aumento dos volumes aplicados em financiamentos para as áreas de habitação, saneamento e infra-estrutura;
- Aumento dos volumes aplicados em descontos/subsídios e otimização na aplicação desses descontos, reduzindo a necessidade de subsídio/família;

Essas medidas têm como impacto não só a significativa ampliação dos volumes globais de recursos, mas o crescimento da demanda solvável, através de uma maior acessibilidade ao crédito pelas famílias de baixa renda.

É esperado que o incremento das aplicações em financiamentos encontre algumas dificuldades a curto prazo, dado o estágio atual dos diversos agentes e sistemas. Na área habitacional podemos prever a capacidade operacional dos agentes financeiros e sua adequação para lidar com os segmentos e baixa renda; a produtividade da cadeia da construção civil; a capacidade institucional dos agentes públicos e a oferta de terrenos nas áreas urbanas mais adensadas.

Essas questões serão abordadas e melhor detalhadas nos próximos Relatórios deste Plano. O que se buscou equacionar aqui foi, de um lado, a provisão de recursos e, de outro, a compatibilização desses recursos com a capacidade de pagamento das famílias. Esse equacionamento mostrou-se viável graças às especificidades do FGTS e sua atual situação financeira e patrimonial.

2.5 Projeção e cenários da evolução da aplicação em poupança e do investimento em habitação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

O Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) esteve comprometido por longo tempo, principalmente pelo nível de capacidade financeira das famílias frente às possibilidades de crédito imobiliário que geravam em muitos casos elevados

endividamentos. Nos anos recentes, o SBPE vem movimentando recursos expressivos e como veremos adiante, essa recuperação se deve principalmente à estabilidade da moeda, ao aumento da renda dos brasileiros e a maior segurança jurídica, gerando maior flexibilização do crédito imobiliário. Entre 2003 e 2007, os financiamentos habitacionais realizados com recursos do SBPE somaram cerca de R\$ 39,0 bilhões, apresentando um crescimento significativo.

Observando a evolução desses recursos nos últimos anos, nota-se um aumento de R\$ 2,7 bilhões para R\$ 3,4 bilhões, entre 2003 e 2004 e de R\$ 5,0 bilhões para R\$ 9,5 bilhões, entre 2005 e 2006. Finalmente, em 2007, o SBPE alcança o extraordinário volume de R\$ 18,3 bilhões.

Em consequência, o número de unidades financiadas com recursos da poupança também vem crescendo positivamente, somando mais 461 mil unidades entre 2003 e 2007. Nessa trajetória de progresso, constata-se uma elevação de 36,4 mil para 53,8 mil unidades entre 2003 e 2004 e de 61,1 mil para 113,9 mil unidades entre 2005 e 2006. Em 2007, o número de unidades chegou próximo a 196 mil unidades, começando a se aproximar dos números absolutos de produção obtidos no início dos anos 80, quando a população era sensivelmente menor.

A previsão para os próximos anos é bastante otimista como veremos adiante. Conforme já mencionado, alguns fatores que vêm contribuindo para esse ambiente favorável à expansão dos recursos de mercado, merecem destaque⁴³:

- *Ambiente macroeconômico favorável*: a expansão do crédito imobiliário está relacionada a um ambiente de estabilidade econômica, principalmente por trabalhar em operações de longo prazo, que levam em conta como variáveis fundamentais: à renda e os juros. Nesse sentido, o Brasil vem de certa forma oferecendo condições favoráveis tanto no que se refere a reduções graduais da taxa de juros, quanto à consolidação da estabilidade monetária, incentivando os tomadores de decisões participantes desse mercado.
- *Maior Segurança Jurídica*: avanços no campo regulatório, através da edição da Lei 10.931 de 2004, permitiu maior segurança das operações, envolvendo a criação do patrimônio de afetação, que consiste na segregação do patrimônio de um empreendimento imobiliário, do patrimônio do incorporador ou construtor. O

⁴³ Sobre os fatores que permitiram a expansão do crédito imobiliário ver PLANHAB Relatório 2, 2008; FGV Projetos, 2007; ABECIP, 2007a; ABECIP, 2007b.

mecanismo permite mais segurança aos compradores de imóveis em fase de construção e às instituições financeiras de que as parcelas serão pagas pelos compradores finais e os recursos pagos pelos tomadores de crédito sejam direcionados apenas ao empreendimento afetado. Além disso, foi disciplinado o valor do incontroverso, exigindo que os devedores depositem o principal se quiserem discutir o acessório das prestações, visando o retorno dos recursos que foram emprestados, mesmo de forma parcial, viabilizando que os valores incontroversos retornem e dêem continuidade a novas operações. Outro fator importante identificado na Lei, foi à instituição do regime especial de tributação do patrimônio de afetação, que gerou algumas vantagens, destacando-se a redução da base tributária no setor da construção civil.

- *Redução de tributação:* através da Lei 11.196 de 2005 permitiu a eliminação do imposto de renda sobre o lucro imobiliário nos casos de reaplicação do recurso na compra de outro imóvel em até seis meses. A Lei também possibilitou destinar os montantes depositados em entidades de previdência privada como garantia de financiamentos imobiliários contratados com agentes financeiros.
- *Financiamentos imobiliários a juros fixos:* A resolução 3.410 de 2006 do Conselho Monetário Nacional possibilitou aos agentes financeiros contratar financiamentos imobiliários a juros fixos, sem correção pela TR. Segundo estudo realizado pela ABECIP (2007), essa modalidade de operação possui demanda crescente e com um cenário de redução da inflação e juros, tende a um crescimento.

Essa breve exposição da evolução dos recursos SBPE mostra que ele poderá exercer um papel estratégico no enfrentamento do problema habitacional, ampliando o parque habitacional para as famílias de renda média – que assim deixariam de pressionar o mercado mais popular – e buscando, gradativamente, produzir unidades habitacionais de menor custo para atender as faixas de renda mais baixas que as atuais. Na medida em que o mercado habitacional tem vasos comunicantes entre seus vários segmentos, a ampliação da produção, mesmo que não direcionada para as faixas onde se concentra o déficit habitacional, pode ter um efeito positivo na estratégia de equacionamento das necessidades habitacionais no país, evitando que os setores médios se apropriem dos recursos subsidiados que devem ser direcionados para a baixa renda. Por outro lado, a demanda por terra urbanizada e pelos demais insumos da construção podem gerar efeitos negativos, encarecendo e inviabilizando a produção de habitação social, se não forem tomadas medidas capazes de regular o mercado fundiário e ampliar a produção de materiais e componentes necessários para a produção massiva de moradia. E sempre é

bom lembrar que no passado tivemos períodos de considerável produção para a classe média e isso não ajudou a equacionar o problema das classes mais baixas.

A seguir será apresentada uma projeção dos recursos a serem disponibilizados pelo SBPE e dos investimentos na produção habitacional, entre 2008 e 2023, baseada no pressuposto de manutenção e cumprimento efetivo da exigibilidade mínima de 65%. O crescimento real futuro da poupança, deverá ser conservador em relação ao que ocorreu em 2007, quando cresceu nominalmente mais de 25%, um crescimento real em torno de 17 pontos. Nesse período a caderneta tornou-se atrativa quando comparada com outros ativos financeiros pela combinação de fatores – rendimento de 6,17% ao ano + variação da Taxa Referencial, isenção de tributação (IR), dispensa de conta corrente para sua movimentação e garantia dos depósitos. Se de fato ocorrer a esperada queda da Selic, é possível que em algum momento haja alteração nas regras da poupança – correção monetária, taxa de rendimento ou tributação. De todo modo, prevemos crescimento nos financiamentos imobiliários através do SBPE, conforme detalhado a seguir.

2.5.1 Premissas adotadas para projeção dos recursos do SBPE

Para estimar os recursos no âmbito SBPE foram adotadas algumas premissas para o período entre 2008 e 2010, que admite um grau mais elevado de previsibilidade, e para o período entre 2011 e 2023, no qual as incertezas crescem significativamente. Seguem, primeiramente, as premissas para o período compreendido entre 2008 e 2010:

- *Quanto ao Saldo das Cadernetas de Poupança:* leva-se em conta um crescimento real de 4,5% ao ano e considera-se um aumento das aplicações em financiamentos habitacionais do SBPE de 20% em 2008, 15% em 2009 e 10% em 2010.
- *Quanto aos financiamentos imobiliários:* projeta-se um crescimento de 15%, considerando que a exigibilidade de 65% de aplicação dos recursos da caderneta em crédito imobiliário será mantida pelo governo federal. No que se refere aos financiamentos para aquisição, considera-se para imóveis novos o valor médio de financiamento de R\$ 87.500 representando 54% do valor de avaliação dos imóveis financiados. No decorrer dos três anos (até 2010) concluímos por duas hipóteses: O valor médio de avaliação dos imóveis financiados para aquisição decrescerá até R\$ 142.000 e o percentual de financiamento em relação ao valor do imóvel subirá para 60% também em 2010. Levamos em consideração para estas hipóteses que a inflação anual estará sob controle e que os índices de reajustes dos insumos da

construção civil crescerão em equilíbrio com os índices oficiais de inflação. Nesse cenário, as famílias de 5 ou mais salários mínimos estarão sendo atendidas em 2010 por imóveis de aproximadamente R\$ 80 mil de valor de venda e R\$ 62 mil de financiamento. Os cálculos foram feitos considerando-se uma taxa de juros de 9% ao ano e o prazo máximo de 30 anos (considerando 25% de comprometimento de renda). Conforme a tendência observada no mercado imobiliário de produção e financiamento de imóveis com valor de venda abaixo de R\$ 150 mil, estimamos que 2/3 dos recursos da caderneta de poupança serão aplicados em imóveis de padrão econômico. Os 1/3 restantes servirão para financiar imóveis de R\$ 150 a R\$ 350 mil de valor de avaliação. Também aqui está considerado que o CMN não alterará os valores máximos de avaliação e de financiamento para o SFH.

- *Quanto aos recursos do mercado de capitais: leva-se em conta* que o Mercado de Capitais não gerará recursos adicionais significativos de financiamento às incorporadoras e construtoras nos anos de 2008 e 2009. Mesmo assim, acreditamos que parte dos recursos captados até o 2º semestre de 2007 ainda está no caixa das empresas ou se “transformaram” em estoque de terrenos. Para um levantamento adequado destes números, temos que aguardar a publicação dos resultados das empresas que abriram seu capital até 15 de fevereiro de 2008 (data limite para publicação dos resultados referentes ao exercício de dezembro 2007). Se as empresas do setor imobiliário responderem satisfatoriamente às expectativas dos investidores, principalmente os estrangeiros, acreditamos também que os recursos da BOVESPA poderão ser acessados a partir de 2010. O mercado de securitização, por sua vez, também poderá crescer nestes próximos anos se for adotado um conjunto de medidas, tais como o cadastro positivo (em trâmite no Congresso) e a padronização dos contratos que serão utilizados por todos os originadores de crédito imobiliário. Concordamos com as expectativas dos que advogam que em um futuro não muito remoto os recursos da caderneta de poupança financiarão somente a produção imobiliária, quer porque seu ciclo de produção é mais compatível com a volatilidade do *funding* (quase à vista), quer porque o mercado secundário poderá atingir sua maturidade. Porém não vislumbramos esta hipótese até o ano de 2010. O mercado secundário será abordado no item a seguir, 2.6.

A seguir serão apresentadas as premissas adotadas para projeção de recursos da poupança para o período entre 2011 e 2023:

- Quanto ao Saldo das Cadernetas de Poupança: leva-se em conta um crescimento de 4,5% ao ano e um crescimento das aplicações em financiamentos habitacionais do SBPE de 5% entre 2011 e 2023.
- Quanto aos financiamentos imobiliários: estima-se para projeção que o valor médio de avaliação dos imóveis que forem adquiridos com financiamentos pelo SBPE será de R\$ 142.000,00, verificando-se a manutenção dos valores fixados para 2010. A estabilidade de preços presumida para o período tem como pressuposto a neutralização dos efeitos inflacionários pelos ganhos decorrentes da produtividade, dos avanços tecnológicos, do uso e implementação de novos materiais, bem como de eventual redução da carga tributária incidente sobre a produção de habitação de interesse social. Por outro lado, estima-se que haverá um incremento, na relação valor de financiamento frente ao valor de avaliação do imóvel, fixada em 60% para 2010, chegando a atingir 70%, em 2014, mantendo-se estável, a partir de então. Admite-se a ocorrência de um ambiente econômico favorável à concessão de créditos imobiliários de menor valor, para famílias de menor renda, vinculados a operações atualmente inexistentes. Dentre elas destacamos a aquisição de imóveis com área de construção menor, a partir de tipologias atualmente não praticadas pelo mercado privado, bem como a criação de novos produtos de crédito, destinados à aquisição de lotes urbanizados.
- Quanto aos recursos do SFI: a partir de um cenário econômico favorável, acreditamos que ocorrerá uma forte migração de recursos responsáveis pela consolidação do SFI. Tal migração de recursos também atingirá os fundos de longo prazo, sobretudo os Fundos de Pensão, que por tradição tem vocação para financiamentos imobiliários de longo prazo. Porém, confirmando-se a previsão de manutenção dos atuais percentuais de exigibilidade de aplicação dos recursos da Caderneta de Poupança em imóveis destinados à habitação, o ingresso de tais recursos no mercado imobiliário em volume considerável deverá neutralizar as atuais regras de aplicação, que certamente sofrerão algum tipo de flexibilização, a fim de possibilitar, dentre outras operações, a aquisição de CRIs em larga escala.

2.5.2 Estimativas de recursos do SBPE

As estimativas preliminares de recursos baseadas nas premissas apresentadas apontam para um montante de R\$ 590,1 bilhões entre 2008 e 2023. Ao analisar a evolução desses recursos ao longo do período abordado, nota-se um aumento de R\$ 21,9 bilhões para R\$

30,5 bilhões, entre 2008 e 2012 e de R\$ 32,1 bilhões para R\$ 40,9 bilhões, entre 2013 e 2018. Em 2023, a estimativa de recursos do SBPE atinge R\$ 52,2 bilhões.

Este volume de recursos resulta, a princípio, num *funding* capaz de propiciar financiamento estimado para 6,3 milhões de unidades. Deste total de unidades financiadas através do SBPE, pouco mais de 5,5 milhões (87,8% do total) serão daquelas enquadráveis no SFH, ou seja, que hoje têm valor de avaliação de até R\$ 350 mil e valor de financiamento de até R\$ 245 mil, considerando que as aplicações em financiamentos de imóveis enquadráveis no SFH continuarão com o percentual médio das aplicações do SBPE de 87,43%, verificado de 2003 até 2007. Utilizamos, portanto, a média das aplicações dos últimos 4 anos para estabelecer as bases da projeção.

Quanto aos financiamentos livres, à taxas de mercado (cerca de 13%), esses têm, historicamente, sido direcionados para imóveis residenciais com valor de avaliação acima de R\$ 350 mil, imóveis comerciais e outras operações previstas pelo Bacen na regulamentação das aplicações da caderneta de poupança.

Ao observar a evolução do número de unidades ao longo do período abordado, nota-se um crescimento de 95,1 mil para 176.282 mil unidades, entre 2008 e 2012. Um crescimento de 198,7 mil para 292,4 mil unidades, entre 2013 e 2018. Em 2023, a projeção de unidades abaixo R\$ 150 mil financiadas com recursos do SBPE corresponde a 373,2 mil unidades.

As projeções de financiamento para as unidades com valor abaixo de R\$ 150 mil apontam para um total de cerca de 3,9 milhões entre 2008 e 2023. O estoque de financiamentos abaixo de R\$ 150 mil em 31 de dezembro de 2007 era de 136.561 unidades contra 62.606 unidades em 31 de dezembro de 2006, ou seja, durante o ano de 2007 foram financiados 73.955 imóveis abaixo de R\$ 150 mil. Estas unidades representaram 37,75% de todas aquelas financiadas pelo SBPE. A tendência existente no mercado imobiliário atual, além da indução que resultará da implantação do PLANHAB permite projetar que este percentual de unidades de valor mais baixo atinja 62% das aplicações do SBPE.

Tabela 43 - Projeção de Recursos do SBPE – 2008 a 2023

Ano	Evol. Finan (em mil R\$)	Total Unidades	Unidades SFH/SBPE	Unidades SFH <R\$150 mil
2008	21.902.400	234.687	205.187	95.119
2009	25.187.760	269.890	235.965	117.456
2010	27.706.536	296.879	259.561	138.702
2011	29.091.863	311.723	272.539	156.360
2012	30.546.456	327.309	286.166	176.289
2013	32.073.779	343.675	300.475	198.747
2014	33.677.468	360.858	315.498	224.057
2015	35.361.341	378.901	331.273	252.601
2016	37.129.408	397.846	347.837	265.231
2017	38.985.879	417.739	365.229	278.492
2018	40.935.172	438.626	383.490	292.417
2019	42.981.931	460.557	402.665	307.038
2020	45.131.028	483.585	422.798	322.389
2021	47.387.579	507.764	443.938	338.509
2022	49.756.958	533.152	466.135	355.434
2023	52.244.806	559.810	489.442	373.206
Total	590.100.363	6.323.001	5.528.200	3.892.047

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

Observando os dados apresentados, fica clara a importância dos 65% de exigibilidade das cadernetas de poupança para o financiamento habitacional brasileiro.

Uma discussão que está presente atualmente é sobre o futuro das aplicações em poupança, uma vez que as mesmas estão mostrando-se bastante atraentes como alternativa de investimento. Para se ter uma idéia, em 2007, a poupança teve R\$1,03 trilhão de depósitos e R\$ 995,1 de retiradas, gerando um aumento de R\$ 33 bilhões e um saldo acumulado de R\$ 235,3 bilhões (valor é 25,18% maior que o de 2006). Entre os principais motivos desse resultado, estão o aumento da renda, a queda da taxa de juros, a ausência de taxas de administração e a isenção do Imposto de Renda.

As tendências de queda das taxas de juros e TR sinalizadas pelos especialistas e adotadas pelas projeções do Planhab para os próximos anos, indicam que a poupança pode superar a taxa básica, gerando a necessidade de algum tipo de reformulação. Algumas propostas recentes indicam a possibilidade de taxar a poupança, ou parte dos depósitos a partir de determinado valor. Caso se efetive a tributação da poupança, os novos recursos daí provenientes poderiam ser canalizados para o FNHIS, transformando-se em uma fonte alternativa de recursos para habitação de interesse social.

2.5.3 Considerações Finais – SBPE

Conforme demonstrado, projetamos a manutenção da tendência de crescimento da captação de recursos através das cadernetas de poupança e da exigibilidade de 65% de aplicação desses recursos em financiamentos imobiliários, resultando assim em um aporte significativo de recursos para a área habitacional.

Faz-se necessário confrontar essa expectativa de crescimento com as necessidades habitacionais das faixas de renda aptas a acessar financiamentos no âmbito do SBPE. Considerando que o principal objetivo estratégico do PlanHab é o equacionamento do déficit – atual e projetado – uma das possibilidades seria viabilizar a utilização de recursos do SBPE ou canalizar os recursos oriundos da sua possível tributação para a parcela do déficit que, nos moldes atuais, não está sendo atendida por esses recursos, criando condições para a concessão de financiamento para produtos mais acessíveis.

2.6 Projeção e cenários de evolução do mercado secundário de habitação

Em 1997, com o objetivo de gerar maior dinamismo no modelo de financiamento brasileiro, foi criado pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), apontando uma nova alternativa de captação de recursos para o financiamento imobiliário.

O SFI fundamenta-se na securitização dos créditos imobiliários. Seus principais instrumentos são os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), as Células de Crédito Imobiliário (CCI).

Embora venha ganhando fôlego nos últimos 2 anos, contabilizando a emissão primária de recebíveis imobiliários em montante de R\$ 2,1 bilhões em 2005 e R\$ 1,1 bilhão em 2006, esses volumes têm correspondido, basicamente, a títulos de financiamentos de edificações comerciais. Até o momento o SFI não avançou muito no crédito habitacional, com inexpressiva injeção de recursos nessa área.

Mudanças recentes no setor que contribuíram para o desenvolvimento do mercado secundário incluem a introdução do patrimônio de afetação próprio, inclusão da alienação fiduciária no novo Código Civil e medidas de desoneração tributária de pessoas físicas para aplicação em ativos imobiliários.

Entre as medidas de desoneração tributária, merece destaque a isenção de imposto de renda dos ativos detidos por pessoas físicas associados à Letras Hipotecárias, a CRIs e

LCI, tornando esses títulos mais atraentes para os investidores através da Lei 11.033. Outra medida importante foi à resolução 3.456 de 2007, realizada pelo Conselho Monetário Nacional, que autorizou o aumento da proporção dos CRIs que podem ser adquiridos pelos fundos de pensão, estimulando o principal instrumento de captação do SFI.

Entre os entraves que permanecem dificultando o desenvolvimento do mercado secundário são emissões de baixo valor; baixo volume de ofertas; baixa alavancagem das instituições financeiras em geral; a ausência de um mercado para os títulos, reduzindo a liquidez para o investidor; o risco de pré-pagamento; a proliferação desordenada e regulamentação ainda precária das companhias securitizadoras; as taxas, ainda altas, de juros do mercado, reduzindo a atratividade dos CRIs; o uso da TR nos créditos habitacionais; trâmite processual interno por vezes superior aos prazos propostos; além da falta de padronização dos contratos e a ausência do cadastro positivo.

Muito se vem argumentando em favor da inclusão dos recebíveis na contabilização da exigibilidade da poupança, o que significa a utilização de recursos do SBPE para impulsionar o mercado secundário. Também no âmbito do FGTS, desde 2002, mas mais fortemente no orçamento de 2008 a 2011, é prevista a utilização de recursos deste Fundo para aquisição de CRIs, na mesma expectativa de que isso possa estimular o desenvolvimento do mercado secundário. Contudo, pelo elenco dos entraves acima descritos, há indícios de que os recursos da poupança e do FGTS podem não ser suficientes para promoverem o desenvolvimento deste mercado conforme esperado. A utilização dos recursos do SBPE e FGTS – principais fontes de *funding* para o financiamento habitacional – precisa também ser avaliada pelo fato de não promover, ao menos em um primeiro momento, acréscimo de recursos ao sistema – lógica que permeia a defesa do mercado secundário. Pelo contrário, os recursos alocados na aquisição de títulos concorrem com as aplicações em novos financiamentos.

Este tema merece, portanto, um estudo específico e aprofundado, de modo a definir diretrizes de ação para o efetivo desenvolvimento do mercado secundário, bem como de regulamentação do uso dos recursos do SBPE e FGTS.

Para efeito do Planhab nesta etapa do projeto, não estimaremos os possíveis recursos adicionais a serem aplicados por este mercado na área habitacional.

2.7 Proposta Preliminar de Articulação dos Recursos para Financiamento e Subsídio da Habitação

A articulação das diversas fontes de recursos existentes – onerosos ou não – será realizada no intuito de produzir o melhor aproveitamento do subsídio, de maneira a adequar sua utilização ao perfil de renda da população e ao produto habitacional mais adequado para atendê-la, considerando a distribuição geográfica do déficit, o tipo de município e sua situação urbana.

Como será demonstrado neste item, a maneira como os recursos para subsídio habitacional estão sendo utilizados nos últimos anos não está garantindo os melhores resultados do ponto de vista do enfrentamento das necessidades habitacionais no país. Enquanto os sistemas de financiamento formal são ainda excludentes para boa parcela das famílias que constituem o déficit, no tocante a política de subsídios inexistente equidade – em alguns casos o subsídio é exagerado e, em outros, não chega adequadamente a quem mais precisa, além de beneficiar distintamente famílias com uma mesma situação econômica e social. Os recursos atualmente dedicados à concessão de subsídios também carecem de perspectivas de sustentabilidade, bem como de avaliações mais consistentes e sistemáticas.

O Planhab deve propor uma completa alteração da atual modelagem de subsídios, considerando as fontes existentes, a dimensão e o perfil do déficit atual e projetado, de acordo com os objetivos estratégicos da política nacional de habitação e de desenvolvimento urbano.

Neste item, além de uma breve avaliação da experiência recente de utilização de subsídios, é elaborada uma sistematização da projeção preliminar dos recursos existentes para habitação no horizonte temporal do PlanHab, de acordo com o cenário estabelecido, identificando a natureza das fontes utilizadas e as condições de retorno e é apontada a metodologia a ser utilizada para a modelagem dos subsídios, baseada na identificação dos “grupos de atendimento por capacidade de pagamento da moradia”, cujo desenvolvimento será processado na próxima etapa de trabalho.

Para possibilitar a formulação desta modelagem, neste item serão apresentadas as características básicas e os critérios para a definição dos “grupos de atendimento”, que devem levar em conta a capacidade de retorno (que inclui a renda familiar, a renda familiar per capita e o comprometimento máximo para despesas com habitação) e o produto habitacional mais adequado (que leva em conta custo do produto, o tipo de

município e as condições do financiamento e de subsídio). Na etapa seguinte, estes critérios serão cruzados buscando dimensionar os subsídios necessários de acordo com um cenário de alocação dos produtos habitacionais que estarão apresentados no Capítulo 4 do presente relatório.

2.7.1 Projeções e Cenários Gerais dos Recursos Disponíveis para Financiamento

A seguir apresentamos um quadro síntese sobre as fontes existentes e as projeções de recursos para os próximos 15 anos, montadas ainda em caráter preliminar a partir das premissas assumidas ao longo desta etapa de desenvolvimento do Planhab.

Tabela 44 - Projeção de recursos destinados a habitação segundo fontes estimativa de 4% de crescimento do PIB (R\$ mil de 2006)

Ano	Recursos Não Onerosos			Recursos Onerosos			Habitação (total)
	OGU	FGTS (Subsídio)	Sub-total	FGTS (Hab)	SBPE	Sub-total	Total
2008	3.908.093	883.273	4.791.366	9.520.322	21.902.400	31.422.722	36.214.088
2009	3.908.093	728.788	4.636.881	9.211.674	25.187.760	34.399.434	39.036.315
2010	3.908.093	566.408	4.474.501	9.648.524	27.706.536	37.355.060	41.829.561
2011	3.908.093	426.105	4.334.198	10.104.583	29.091.863	39.196.446	43.530.644
2012	4.314.850	759.555	5.074.405	10.593.155	30.546.456	41.139.611	46.214.016
2013	4.487.444	555.437	5.042.881	11.296.304	32.073.779	43.370.083	48.412.964
2014	4.666.942	631.276	5.298.218	11.810.975	33.677.468	45.488.443	50.786.661
2015	4.853.619	337.356	5.190.975	12.465.740	35.361.341	47.827.081	53.018.056
2016	5.047.764	520.712	5.568.476	13.002.365	37.129.408	50.131.773	55.700.249
2017	5.249.675	126.111	5.375.786	13.761.414	38.985.879	52.747.293	58.123.079
2018	5.459.662	140.330	5.599.992	14.322.646	40.935.172	55.257.818	60.857.810
2019	5.678.048	156.374	5.834.422	15.082.735	42.981.931	58.064.666	63.899.088
2020	5.905.170	172.922	6.078.092	15.880.961	45.131.028	61.011.989	67.090.081
2021	6.141.377	177.144	6.318.521	16.718.993	47.387.579	64.106.572	70.425.093
2022	6.387.032	180.710	6.567.742	17.594.029	49.756.958	67.350.987	73.918.729
2023	6.642.513	183.492	6.826.005	18.513.203	52.244.806	70.758.009	77.584.014
Total	80.466.466	6.545.993	87.012.459	209.527.623	590.100.363	799.627.986	886.640.445

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-FUPAM / Logos Engenharia.

As projeções das diversas fontes agregadas totalizam, segundo o crescimento médio do PIB de 4% nos próximos 15 anos, um montante de R\$ 886,6,0 bilhões (em R\$ de 2006) a serem investidos em habitação entre 2008 e 2023. Ao analisarmos a evolução desses recursos ao longo do período abordado, nota-se um aumento real de R\$ 36,2 bilhões para R\$ 46,2 bilhões, entre 2008 e 2012, e de R\$ 48,4 bilhões para R\$ 60,8 bilhões, entre 2013 e 2018. Em 2023, a estimativa anual de recursos do SBPE atinge R\$ 80,4 bilhões.

Os recursos não onerosos (correspondente aos recursos do OGU e descontos/subsídios do FGTS) totalizam R\$ 87 bilhões durante 2008 e 2023. Enquanto estima-se que os recursos onerosos (correspondentes aos recursos do SBPE e os recursos do FGTS em habitação – exceto subsídios) somam R\$ 799,6 bilhões ao Longo do período abordado.

2.7.2 Metodologia para Modelagem de Subsídios

“Subsídio é um incentivo provido por governos para possibilitar e persuadir uma certa classe de produtores ou consumidores a fazer algo que, de outro modo, não fariam, através da redução do seu custo de oportunidade ou aumento do benefício potencial”⁴⁴.

Na situação atual do déficit habitacional brasileiro vis a vis a capacidade de pagamento da vasta maioria das famílias que compõem este déficit, esquemas de subsídio são fundamentais para promover o acesso à moradia para esse grupo de famílias, caracterizado, pela baixa renda. Neste contexto, à medida que promovem o aumento da demanda solvável, a concessão de subsídios oferece, ainda, estímulo direto à produção formal de moradias populares.

Neste item iniciaremos a proposta preliminar para a modelagem de subsídios no âmbito deste Planhab, partindo da análise crítica dos esquemas atuais de subsídios habitacionais existentes, elaboradas no Relatório 2, complementada por dois estudos - um elaborado pelo Grupo de Trabalho Interministerial SFH, coordenado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, em 2007 e outro elaborado por Marja Hoek-Smit⁴⁵ em 2006, ambos sobre os programas habitacionais subsidiados. A modelagem final do sistema de subsídios proposta no âmbito deste Planhab será desenvolvida ao longo do Relatório 5, pois requer o cruzamento das análises efetuadas neste Relatório 3, com a revisão e detalhamento dos programas e linhas. A modelagem final levará em conta, ainda, o impacto no mercado imobiliário, dada sua interferência nas curvas de oferta e demanda por habitação. Este impacto enfatiza o quão delicado é o desenho de um sistema de subsídio no contexto geral da política habitacional.

A modelagem aqui iniciada tem como base as condições macro-econômicas e sociais atuais e projetadas para o horizonte de 15 anos do Plano, bem como as avaliações do quadro atual, com o objetivo de elaborar um desenho mais adequado e profícuo ao enfrentamento do déficit habitacional no país.

⁴⁴ Definição da professora Marja Hoek-Smit, 2006, adaptada do Congresso Americano de 1969.

⁴⁵ HOEK-SMIT, Marja. *Framing a Subsidy Policy for Brazil*. International Housing Finance Program, Wharton Real Estate Center. 2006.

2.7.2.1 Análise dos Programas Subsidiados

Os subsídios existentes são aplicados de forma independente, através de programas com critérios, regras de concessão e benefícios distintos. São concedidos, em primeiro lugar, levando em conta o Programa e suas regras e limites, em segundo lugar, a família, o que faz com que famílias com maior poder aquisitivo possam acessar subsídios mais altos, imprimindo caráter regressivo ao sistema. Enquanto no PSH, que só atende famílias com renda máxima de R\$1.050,00, os subsídios não ultrapassam R\$8 mil, nos programas PCS e Res.460, que admitem famílias com maiores níveis de renda – R\$1.750,00 e R\$1.875,00 – os subsídios oferecidos são mais elevados no caso do PCS (a depender do valor financiado) e na Res.460, chegando a R\$14.000,00. Por outro lado, famílias de uma mesma faixa de renda e uma dada Região, podem acessar programas distintos que oferecem valores de subsídio também distintos. Como resultado, famílias com condição socioeconômica similar usufruem de diferentes níveis de benefício, produzindo situações de disparidade no atendimento.

Outra questão, relativa a equidade, consiste no fato dos subsídios concedidos serem, em muitos casos, insuficientes para casar a capacidade de pagamento das famílias com o custo da moradia na Região, ou, por outro lado, excessivos, gerando desperdício de recursos. O critério de renda familiar em lugar da renda per capita não permite mensurar a real capacidade de pagamento da família, contribuindo para possíveis descasamentos entre a necessidade real e o subsídio concedido. Contribuem para esta questão, os poucos ajustes previstos para adequar os valores às diferenças de custo de vida e custo de moradia entre cidades e regiões. A contrapartida mínima exigida do mutuário, de 5% na Res.460 e no PCS, pode restringir o acesso ao subsídio, especialmente para as famílias de menor renda – até R\$1.050,00. Quando são necessários gastos prévios – custos de alvará e projeto, por exemplo – a disponibilidade de contrapartida é ainda mais reduzida.

O baixo nível de informação das famílias, relativo à “cesta de produtos de subsídios existentes”, reforça a ocorrência de desigualdades no atendimento.

Relevante é também a constatação de que como não há um sistema único de subsídios nem um cadastro único de beneficiários, mas sim de mutuários, uma mesma família pode se beneficiar mais de uma vez, enquanto outras nunca terão acesso.

Analisando o caso brasileiro, Hoek-Smit (2006) realizou um exercício simulando um mesmo financiamento submetido aos diferentes programas de subsídios (excluindo o

PCS) e concluiu que pela Res.460 o subsídio poderia chegar a 64,7% do valor do imóvel, enquanto no PSH a apenas 42,7%. Ela calculou os subsídios implícitos do SBPE, onde o subsídio estimado ficou em 18,9% do valor do imóvel e do FGTS, sem o desconto da Res.460, onde o subsídio soma 42,4%. Em seu estudo, Hoek-Smit ainda destacou o fato dos agentes financeiros receberem benefícios distintos para níveis de risco semelhantes. No caso do PSH, a remuneração do agente é extremamente rentável quando o financiamento é caucionado pelo poder público municipal e o financiamento fica, portanto, isento de risco. Um exercício semelhante será realizado no âmbito deste Planhab, ao longo do desenvolvimento da modelagem de subsídios e da revisão dos programas de financiamento, a serem apresentados no Relatório 5.

O estudo realizado pelo GTI-SNH analisou programa a programa, indo além da questão dos subsídios e iniciando uma avaliação sobre o desempenho dos programas. Suas conclusões são apresentadas a seguir e também serão incluídas e revisitadas na evolução das recomendações que devem integrar o escopo do Relatório 5:

a) PSH

Dos quase R\$2bilhões de investimento para a viabilização de 193mil unidades entre 2002 e 2006, 26% foram aplicados através de financiamentos (recursos retornáveis), 55% foram aplicados em subsídios (a quase totalidade em subsídio de complemento) e os restantes 19% em contrapartida dos estados e municípios.

A parcela de subsídios destinada ao complemento da capacidade de pagamento dos beneficiários “funcionou como importante atrativo para a participação de Estados e Municípios, os quais visualizaram nesta operação uma forma de associarem, aos subsídios federais, parcela de subsídios estaduais e municipais.” Neste caso, os subsídios complementaram não só a capacidade dos mutuários, mas a capacidade fiscal de determinadas localidades/regiões ou promoveram incentivo para maior participação do poder local na questão habitacional. Por outro lado, funcionou melhor onde o poder local estava mais capacitado financeira e institucionalmente e onde o valor dos subsídios concedidos ao proponente era mais compatível com o custo dos imóveis, como nos estados do Sul e Nordeste do país, respectivamente.

Conforme constou no Relatório 2, ao analisarmos os investimentos 2002-2006, compilados pelo Ministério das Cidades, observamos que na distribuição regional dessas aplicações a liderança, em termos absolutos (volumes de investimento), é da Região Nordeste, que ficou com cerca de 34% do total dos descontos concedidos no período,

seguida pelas Regiões Sudeste, com 31% e Sul com 24%, enquanto o Centro-Oeste e Norte ficaram com apenas 7% e 4% respectivamente.

O estudo GTI-SNH (2007) constata que em 2004, os Ministérios das Cidades e da Fazenda promoveram diversas alterações no programa, em função de constatações sobre a ineficácia do modelo de financiamento; as dificuldades dos agentes financeiros de acessar recursos do FGTS em função dos custos do financiamento e dos seguros, inviabilizando propostas mais competitivas; e sobre a retenção dos valores financiados como forma de mitigação do risco de crédito não coberto pelo subsídio de equilíbrio proposto, resultado do processo de leilão. Algumas mudanças normativas foram efetuadas, destacando-se a criação da modalidade "parcelamento", e admissão da participação nos leilões de recursos de agentes financeiros do SFH. Estas medidas permitiram a redução dos custos do programa, com a conseqüente redução nos gastos com subsídios – embora não conforme o esperado – bem como a não esterilização dos recursos para financiamentos, os quais não eram efetivamente liberados aos mutuários. Permitiram, ainda a participação dos Agentes Financeiros do SFH, antes aliçados do Programa, em especial as Cohabs.

Entre os pontos positivos observados no PSH destacam-se: o atendimento a um público formado prioritariamente por famílias com renda inferior a 2 S.M., com predominância daquelas com renda em torno de 1 S.M.; fortalecimento dos atores locais, especialmente nos municípios de menor porte, que passaram a ter uma maior participação na condução dos projetos habitacionais, embora em nível nacional isso tenha ocorrido de forma bastante concentrada no Sul e Sudeste; formação de um elo entre as três esferas de governo; viabilização do retorno à atuação de alguns agentes econômicos – COHABs, Cooperativas Habitacionais e pequenos bancos regionais; agilização da contratação e execução de obras, uma vez que dispensa o processo de licitação pública, exigido nos casos de repasse aos Estados/Municípios; e eliminação do risco de formação de passivo para a União, na medida em que os valores relativos ao subsídio de equilíbrio são liquidados em parcela única, à vista.

Entre os negativos permaneceram: o procedimento dos bancos em eliminar o risco de perda de capital, mediante a exigência da garantia de caução de 100% nos financiamentos, transformando-os em 'créditos virtuais', esterilizando os recursos que, originalmente tinham por destinação alavancar recursos e transferindo para os parceiros – Estados e Municípios – a obrigação pelo retorno dos financiamentos; não inclusão dos bancos com maior capilaridade, que possuem rede de atuação em todo o território

nacional (Bradesco, Itaú, Santander, HSBC, ABN/AMRO, etc.), posto que à exceção da CAIXA, predominaram os pequenos agentes financeiros regionais, com distribuição geográfica e capacidade operacional heterogêneas; concentrações das aplicações em determinadas regiões, não priorizando necessariamente o atendimento relacionado à distribuição do déficit habitacional; risco de eventual utilização dos recursos do PSH para aquisição de empreendimentos de imóveis já financiados pela própria instituição financeira, caracterizando-se como reciclagem de ativos, sem contribuir para a ampliação do estoque de moradias e redução do déficit habitacional. Por fim, ainda segundo o estudo, “o fato do subsídio de equilíbrio ter chegado a zero nos leilões, tirou do PSH a possibilidade de atuar como um instrumento de aferição dos reais custos das operações habitacionais e de forçar a introdução de procedimentos inovadores voltados para a melhoria da produtividade e da redução de custos”.

b) PAR:

Entre 1999 e setembro/2006, foram contratados 1.491 empreendimentos em 552 municípios de todas as regiões (61% localizados nas RMs), compreendendo 225.046 unidades habitacionais e investimentos de R\$ 5,7 bilhões. 48% das contratações correspondem à famílias com renda mensal de até 4 S.M., enquanto os 52% restantes situam-se em famílias de renda superior a 4 S.M.

O PAR vem demonstrando ser o programa com maior aderência às demandas do setor da construção civil e, entre 2003 e 2004, o volume contratado no PAR representou, aproximadamente, 80% do total das unidades produzidas no âmbito dos programas operados pela CAIXA.

A compatibilização entre os limites máximos de aquisição das unidades no PAR, a capacidade de pagamento do público alvo do programa e o custo da terra, levou a produção de unidades, majoritariamente, para regiões mais periféricas dos municípios, impossibilitando a ocupação de vazios urbanos.

O volume de subsídio do PAR é da ordem de 45% para as unidades contratadas com taxa de arrendamento calculada à base de 0,5% do valor da unidade e de 38% para as unidades contratadas com taxa de arrendamento calculada à base de 0,7% do valor da unidade. Os subsídios cobrem não só a remuneração do agente financeiro (CAIXA) pelo risco de inadimplência e ociosidade e pela administração da carteira do Fundo, mas também todas as despesas administrativas do programa com a manutenção e conservação dos imóveis.

O índice de ociosidade dos imóveis do PAR, considerado o número de unidades concluídas e por arrendar há mais de 60 dias, é de 6,37% (posição 30/06/2006), enquanto o índice de inadimplência dos contratos de arrendamento, consideradas as taxas de arrendamento em atraso há mais de 60 dias, é de 4,9% (posição 31/12/2005).

As dificuldades enfrentadas por este programa compreendem o posicionamento adotado pelo poder judiciário nos julgamentos das ações judiciais relativas aos contratos inadimplentes, onde predomina a tendência de preservação do direito de moradia do devedor; a imprevisibilidade dos custos de manutenção dos empreendimentos ao longo do tempo que antecede o exercício da opção de compra e o peso desses custos ao longo do arrendamento; e, por fim, a capacidade de pagamento dos arrendatários sobre a qual incidem as despesas condominiais.

O poder público eventualmente também participa da composição dos investimentos realizados, por meio de aporte de recursos financeiros para execução de infra-estrutura, doação de áreas e isenção de taxas ou tributos incidentes sobre os imóveis.

O elevado aporte de subsídios envolvido neste Programa, chegando a quase 52% dos recursos aplicados na última tranche disponibilizada pelo seu Fundo (FAR) e a concentração do seu atendimento nas famílias na faixa de renda entre 3 e 6 salários mínimos, ensejaram recentemente uma revisão completa no PAR, com vistas a garantir a sua continuidade, a partir de uma proposta mais justa e racional, tanto do ponto de vista social quanto econômico-financeiro. O objetivo foi preservar o seu diferencial de ser o único programa de produção de unidades novas implementado exclusivamente com empresas de construção civil, gerando unidades e empregos formais, em uma escala importante e, o que é mais relevante, a preço de custo. Neste sentido e a partir de estudos realizados, que indicaram o perfil e a distribuição dos subsídios concedidos e a sua alta concentração na fase de arrendamento dos imóveis – função dos custos de manutenção – optou-se por manter o programa, preservando o modelo de produção pelo Fundo público, para garantir a produção a preço de custo. Passou-se a permitir, também, a produção para a venda imediata, após sua conclusão, reduzindo a necessidade de subsídios para algo em torno de 16%, além de se efetuar a revisão/majoração das taxas de arrendamento das unidades produzidas com este fim, para 0,6% e 0,8%, respectivamente, nas faixas até 4 SM e até 6 SM, o que reduz para 42% a necessidade de subsídios.

c) PCS

No Programa de Crédito Solidário os subsídios são concedidos ao longo de todo o período de financiamento por meio da isenção da taxa de juros. Apesar dos limites, relativamente baixos, de financiamento, pode atender famílias com até 5 S.M. e imóveis com valor de avaliação de até R\$72.000,00. Contudo, os limites de financiamento têm inviabilizado o acesso a uma moradia adequada, especialmente nas RM's.

As entidades e associações apresentam incapacidade técnica para conduzir e gerir as providências necessárias ao financiamento/construção/legalização de um empreendimento, ocasionando atraso na entrega das obras, defasagem e ausência ou esgotamento dos recursos necessários à conclusão do empreendimento.

O poder público local não vem oferecendo parceria em serviços e/ou recurso, exigindo uma maior participação dos beneficiários com recursos próprios ou serviços – em geral mão-de-obra, muitas vezes incompatíveis, com os prazos de obra e porte dos empreendimentos – alongando os prazos de obra acima dos limites permitidos pelo programa ou pela idade dos proponentes. A inadimplência no programa tem sido gerada, na maioria dos casos, pela incapacidade do público alvo fazer frente à contrapartida financeira, aos encargos mensais e ao aluguel concomitantemente e, também, pela sua insatisfação com o atraso na conclusão da obra e com o comprometimento da sua qualidade.

Dificuldades de acesso a terra com regularidade urbana em condições apropriadas, na burocracia para as contratações e no financiamento para assistência técnica aos Agentes Proponentes de modo a viabilizar o pré-projeto do empreendimento a ser analisado pelo Agente Financeiro, complementam as dificuldades enfrentadas pelo PCS.

Por fim, este programa carece de sustentabilidade nos recursos de seu *funding* que provem do FDS (resgate das cotas pertencentes a instituições financeiras privadas e ausência de previsão de novas fontes de recursos).

d) FGTS/460:

O programa de descontos no âmbito do FGTS – Resolução CCFGTS N°460/2004 – atende famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.875,00, com subsídios que chegam a R\$ 14.000,00. Este programa careceu de uma avaliação mais crítica no estudo realizado pelo GTI. Nos seminários regionais realizados no âmbito deste Planhab, foram

registradas reclamações sobre os custos de acompanhamento do empreendimento, que ao encarecerem o financiamento, restringem a redução das prestações de financiamento mesmo com o subsídio.

Uma das principais modalidades de atendimento deste Programa é o financiamento para aquisição de material de construção – do total de 667.651 financiamentos concedidos pela CAIXA com recursos do FGTS, desde 2005, foram 260.415 para aquisição de material de construção. Adiciona-se a essas as operações caucionadas (Res 460), destinadas quase na sua totalidade às famílias na faixa de renda de até 1SM, que somam mais 246.829, sendo 128.212 para material de construção e 118.617 nas demais modalidades. Nesta modalidade os custos com o seguro de crédito, no passado, substituído hoje pela Taxa de Risco de Crédito também são bem altos, chegando a representar quase 60% do valor da parcela mensal de amortização mensal da dívida. A título de exemplo, para um financiamento de R\$ 7.000,00, o custo da Taxa de Risco de Crédito é de aproximadamente R\$ 38,00 em uma prestação de amortização de aproximadamente R\$ 72,00, ou seja, desconsiderados os juros do financiamento - pagos pelo CCFGTS, em seu nome, diretamente ao Agente Financeiro – o mutuário paga a título de Taxa de Risco de Crédito valor equivalente a 53% do valor pago pelo empréstimo. Tal ônus é fruto do risco presente nestas operações, contratadas sem garantia real, as quais apresentam taxas de inadimplência extremamente elevadas se comparadas as das demais modalidades de financiamento com recursos do FGTS.

A análise dos valores aplicados em descontos/subsídios através da Res.460 em todo o país, foi feita no item 2.4 deste Capítulo, que trata sobre o FGTS. Já a análise de distribuição regional, realizada anteriormente no Relatório 2, demonstra que até o ano de 2006 a liderança na captação desses subsídios ficou com a Região Sudeste, onde foram aplicados 34% do total dos descontos concedidos, seguida pelas Regiões Nordeste, com aproximadamente 28%, Sul com 25% e, por último, praticamente empatadas, Centro-Oeste e Norte com cerca de 6%. Entre os Estados, São Paulo e Minas Gerais são os que mais captam, ficando com 17% e 13% respectivamente.

2.7.2.2 Resumo do quadro atual

As análises aqui compiladas demonstram que a diversidade de modalidades de programas subsidiados existentes hoje no SFH está permeada pelas seguintes questões:

- Valores de subsídios variados e regressivos conforme a renda familiar entre os diversos programas;

- A mensuração da real capacidade de pagamento das famílias fica comprometida pela utilização da renda familiar, gerando condições de exclusão da família do Sistema e, por outro lado, desperdício com subsídios excessivos;
- Poucos e inadequados são os ajustes para contemplar a diversidade de custos de vida e de moradia entre as localidades/regiões, interferindo na calibragem dos limites e valores de subsídios e também na mensuração da capacidade de pagamento;
- Aplicação dos subsídios sobre custos altos de financiamento e produção habitacional;
- A não exigência de contrapartida ou a falta de disciplina quanto à sua integralização gera demanda excessiva e desordenada pelos recursos para subsídios, não induz a organização e o planejamento social e financeiro dos entes envolvidos, além de impactar na qualidade da unidade produzida/acessada na intervenção. Por outro lado, a contrapartida exigida deve ser compatível com a capacidade do mutuário, sob pena de inviabilizar o seu acesso;
- Dificuldade de compreensão e escolha, por parte das famílias e entidades organizadoras, quanto ao programa mais adequado à sua situação econômica e social, em função da variedade de programas e condições;
- Possibilidade de beneficiar uma mesma família mais de uma vez, em função da ausência de cadastro único;
- Disparidades na distribuição regional dos recursos para subsídios (e também dos onerosos), relativamente à distribuição do déficit;
- Ausência de sistemática de monitoramento e avaliação.

Todas as questões acima explicitadas, a maior parte relativas a equidade, ressaltam a importância da harmonização dos diversos programas em uma política única de subsídios. Fundamental, ainda, é que essa política possa refletir o perfil de renda e geográfico do déficit habitacional e que contemple as atuais dificuldades pontuadas, superando-as.

A garantia da sustentabilidade financeira é outro ponto fundamental para a implantação de um sistema de subsídios, especialmente diante das expressivas metas de atendimento, função da gravidade do déficit atual e projetado. No caso do PSH, a dependência de recursos do Orçamento Geral da União, não carimbados

especificamente para este fim, demonstram a fragilidade do programa. No caso da Res.460, a tendência de queda da Selic poderá comprometer, no médio prazo, os volumes de recursos disponíveis para a concessão dos descontos.

2.7.2.3 Premissas adotadas para a modelagem

a) Eqüidade:

- Definição de grupos de atendimento, conforme a vulnerabilidade sócio-econômica das famílias, o perfil de distribuição do déficit atual e projetado e as especificidades locais/regionais;
- Desenho de um sistema de atendimento progressivo, conforme os grupos definidos em função da renda (quanto maior a renda, menor o subsídio) e regressivo em relação ao valor do imóvel em uma mesma região (imóveis de valores mais altos recebem menos subsídio em uma mesma região);
- Desenho de um sistema simplificado que amplie o entendimento e o acesso das famílias e entidades parceiras, e que facilite a operacionalização pelos agentes;
- Cuidado na calibragem dos valores de subsídio, evitando distorções entre grupos de atendimento, entre elas o caso em que o benefício gerado para as famílias contempladas em determinado grupo proporciona uma condição final de acesso à moradia superior à das famílias situadas no grupo imediatamente acima.

b) Sustentabilidade fiscal:

- Previsão de fontes mais estáveis de recursos para viabilizar a política ao longo de, pelo menos, os próximos 15 anos;
- Otimização na aplicação, evitando desperdícios;
- Priorização da modalidade de subsídio explícito e “up front” (na cabeça);
- Redução dos custos envolvidos na promoção da moradia popular – especialmente os de financiamento (*spreads*, taxas e seguros) e possivelmente os relativos à carga tributária na produção;

c) Transparência fiscal e Monitoramento:

- Dotações explicitamente definidas em orçamento;
- Sistema de monitoramento contínuo – acompanhamento e avaliação – qualitativo e quantitativo, baseado nos princípios norteadores e nas metas estabelecidas.

2.7.2.4 Identificação dos públicos alvo ou segmentos

A definição de uma modelagem para a concessão de subsídios e articulação destes com outras fontes de recursos onerosos, exige a identificação dos públicos alvo ou segmentos a serem atendidos de acordo com as suas características. Assim, é importante que se defina uma primeira linha de corte para a segmentação desse público, a qual poderá ser ainda subdividida. A segmentação proposta abaixo baseia-se na capacidade da família de acessar sistemas formais de financiamento – de oferecer garantia real, de constituir poupança prévia e do nível e estabilidade da renda/emprego.:

- **Grupo I** – Famílias sem renda ou com renda líquida abaixo da mínima necessária à assunção de um compromisso de retorno regular e estruturado (abaixo da linha de financiamento);
- **Grupo II** – Famílias com renda mensal que lhes permite assumir algum compromisso de pagamento mensal regular e estruturado e acessar financiamento imobiliário, mas em valor insuficiente para acessar uma moradia adequada e, ainda assim, com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros (que têm evitado esse segmento), em decorrência de suas rendas informais e reduzidas e das precárias garantias oferecidas para o financiamento;
- **Grupo III** - Famílias com renda mensal que lhes permite assumir compromisso de pagamento mensal e acessar financiamento imobiliário, nem sempre suficiente para acessar uma moradia adequada e, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;
- **Grupo IV** – Famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com plenas condições de assumirem compromisso de pagamento mensal relativo a financiamento imobiliário, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, desde que em condições acessíveis (perfil do FGTS), pois possuem empregos e rendas estáveis e são capazes de oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos;

- **Grupo V** – Famílias com plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, através de esquemas de financiamento de mercado (SBPE e outros).

2.7.2.5 Necessidades e possibilidades dos públicos alvos/segmentos a serem atendidos

Com condições tão distintas de enfrentamento dos seus problemas de moradia, estas famílias têm, também, necessidades e possibilidades igualmente distintas, exigindo produtos, arranjos organizacionais e critérios específicos, a fim de que se maximize o aproveitamento dos recursos disponíveis, especialmente os para subsídios, e que se defina critérios de priorização que estimulem o planejamento e a organização das diversas entidades e agentes:

- **Condições para o Grupo I –**

- a) Concessão de subsídio a fundo perdido, não retornável, complementado por meio de contrapartida da entidade parceira e do beneficiário, conforme sua disponibilidade econômica, social e financeira;
- b) Atuação obrigatória com entidade parceira, prioritariamente com o setor público;
- c) Obrigatória a integralização, em recursos financeiros, de percentual mínimo do valor do investimento, previamente à contratação, a título de contrapartida a ser aportada pelos parceiros;
- d) Facultada a contrapartida representada por bens e serviços mensuráveis ou pela assunção de custos relativos ao investimento, tais como: terreno, infra-estrutura ou mão de obra;
- e) Unidade ou Produto habitacional (lote urbanizado e material de construção) com valor máximo de construção e área mínima definidos, mas variáveis conforme a região;
- f) Fontes prioritárias de recursos, programas e produtos (tipologia e custos) específicos e mais adequados para atendimento;
- g) Exigência de poupança prévia estabelecida de acordo com o Valor do Investimento, observada a vulnerabilidade social da família, com o objetivo de obter o comprometimento dos beneficiários e também como critério de priorização.

- **Condições para o Grupo II –**

- a) Concessão de subsídio parcial e não retornável, para pagamento de parte do valor de aquisição/construção do imóvel ou para reduzir o valor da prestação associado

a financiamento em condições acessíveis à baixa renda (*funding* de custo mais adequado - FGTS);

- b) Assunção de financiamento, garantido por instrumentos de mitigação do risco de crédito, institucionalmente constituídos, de simples operacionalização e acionamento, que representem garantia efetiva para os credores e protejam de abuso os garantidores (Fundo Garantidor);
- c) Participação obrigatória do beneficiário, equivalente a um valor mínimo em relação ao valor de avaliação do imóvel ou do investimento total (valor financiado mais poupança prévia);
- d) Facultada a contrapartida representada, também, por bens e serviços mensuráveis tais como: terreno, infra-estrutura ou mão de obra;
- e) Atuação prioritária com associações e movimentos organizados;
- f) Unidade habitacional com valor máximo de construção e área máxima definidos para fins de concessão de subsídios, variáveis conforme a região;
- g) Fontes prioritárias de recursos, programas e produtos (tipologia e custos) específicos e mais adequados ao atendimento.

• **Condições para o Grupo III –**

- a) Concessão de financiamento em condições acessíveis, adequadas à capacidade de pagamento dessas famílias (FGTS);
- b) Concessão de subsídio, se necessário, para complementar a capacidade de pagamento e/ou para reduzir o valor da prestação;
- c) Exigência de contrapartida do mutuário (poupança prévia);
- d) Aplicação de forma associativa, por intermédio de associações ou entidades organizadas, ou de forma individual, em operações isoladas diretamente com os Agentes Financeiros;
- e) Público que pode também ser atendido por fundo garantidor público ou programa de subvenção ao setor privado de seguros.
- f) Valores limites do imóvel ou de construção definidos, para fins de concessão de subsídio;

• **Condições para o Grupo IV –**

- a) Utilização de fontes de financiamento com custos acessíveis, adequados à capacidade de pagamento dessas famílias (FGTS);
- b) Exigência de contrapartida do mutuário (poupança prévia);
- c) Valores limites de avaliação do imóvel definidos;

- d) Fontes prioritárias de recursos, programas e produtos (tipologia e custos) específicos e mais adequados ao atendimento;
 - e) Devem ser previstas medidas institucionais que garantam competitividade e segurança ao crédito, estimulem a queda das taxas (juros e outros) incidentes nos financiamentos e o aumento dos prazos, mercado de seguros, entre outras.
- **Condições para o Grupo V –**
 - a) Plenas condições de acesso aos programas oferecidos, nas condições de mercado (SBPE e outros);
 - b) Devem ser previstas medidas institucionais que garantam competitividade e segurança ao crédito, estimulem a queda das taxas de juros dos financiamentos e o aumento dos prazos, mercado de seguros, entre outras.

2.7.2.6 Harmonização dos subsídios a serem concedidos

Os subsídios concedidos bem como as fontes disponíveis devem ser harmonizadas, de forma a se obter tratamento equivalente para um mesmo grupo, independente da fonte de recursos utilizada, observadas as particularidades atinentes a condição do tomador dos recursos e, no mínimo as seguintes condições:

- a) Concessão de valores equivalentes de subsídio, em todas as fontes de recursos utilizadas, e variáveis em função da renda familiar e per capita do proponente, da paridade do poder de compra, da localização do imóvel e da modalidade de financiamento pretendida ou da destinação dos recursos;
- b) Padronização das exigências, quanto a regularidade/regularização dos imóveis objeto das intervenções, em todos os programas, observada a destinação dos recursos;
- c) Padronização das exigências relativas às contrapartidas aportadas pelos parceiros ou beneficiários;
- d) Subsídios individuais, diretos (neste caso não se trata de repasse a estados e municípios);
- e) Valores equivalentes aos concedidos nos programas de repasse onde a prioridade é a obra de infra-estrutura e a intervenção é interesse do poder público;
- f) Explícitos no que for possível, mantendo a possibilidade de subsídios implícitos na taxa de juros por oportunidade de *funding*, principalmente no caso do FGTS.

2.7.2.7 Considerações finais - Subsídios

A harmonização dos subsídios será o eixo norteador da modelagem, buscando-se, através dela, desenhar um sistema que promova equidade no atendimento, padronização e otimização na aplicação dos recursos, com a correção das distorções aqui pontuadas.

No que tange a otimização na aplicação dos recursos para subsídio, quando este for concedido casado com recursos retornáveis (financiamento), as fontes de *funding* oneroso devem ser as mais acessíveis (FNHIS e FGTS).

Outro eixo, não menos importante, é a busca de sustentabilidade na produção de recursos não onerosos para a concessão de subsídios. Buscou-se garantir essa sustentabilidade através de, basicamente:

- No âmbito do FGTS, a redução das taxas estabelecidas de custo do fundo para níveis mais próximos aos custos reais apurados (de 6% para 4% + TR), a ampliação da alíquota de resultados financeiros destinados à subsídios de 50 para 60%;
- No OGU, adoção dos níveis atuais de orçamento para habitação e urbanização de assentamentos precários, como piso para projeção dos orçamentos anuais futuros, garantindo uma destinação mínima de recursos para o FNHIS e subsídios habitacionais. Como cenário alternativo, pode-se considerar ainda uma possibilidade de crescimento gradativo do % do OGU destinado à habitação.
- No SBPE, vislumbra-se a possibilidade de tributação das contas de poupança. Os recursos oriundos desta tributação poderiam ser destinados ao FNHIS, gerando *funding* adicional para a política de subsídios. Especialmente considerando que com a tendência de queda da Selic, os recursos produzidos no âmbito da Res.460 tendem à gradativa redução.
- A possibilidade de renúncia fiscal para HIS, a ser investigada ao longo da próxima etapa de desenvolvimento deste Plano, também poderá funcionar como uma fonte de subsídio indireto, através da redução do custo da moradia popular.

Por fim, a transparência fiscal será garantida pela adoção de orçamento anual estabelecido com objetivos especificamente definidos em cada fonte de *funding* (FGTS e FNHIS). O sistema de monitoramento – acompanhamento e avaliação – será implantado de modo a subsidiar os gestores da política de subsídios ao longo de toda a sua existência, permitindo adaptações e mudanças que comportem a evolução do cenário

econômico e social do país, assegurando a efetividade do sistema de acordo com os seus princípios norteadores.

2.8 Alternativas para reduzir o custo e melhorar o desempenho do financiamento para as famílias de baixa renda: Fundo Garantidor

As famílias de mais baixa renda apresentam elevado risco de crédito, decorrente da sua total vulnerabilidade a imprevistos financeiros. Em função disso, têm grande dificuldade de acesso ao SFH. Nas operações com recursos do FGTS, contratadas desde 2005 pela CEF, Agente Financeiro – um total de 667.651 – excluindo as operações caucionadas (Res 460), as operações com famílias na faixa de renda de até 2,5 S.M. representaram apenas 28%, sendo 141.069 no material de construção (54,17%) e 45.358 nas demais modalidades (11,13%). Ampliada a faixa de renda para até 3 S.M., sobe para 39% o número de famílias atendidas, sendo 183.164 no material de construção (70,33%) e 78.341 nas demais modalidades (19,23%). Ou seja, mesmo na CEF, banco público, é pouco expressiva, até ínfima se considerarmos a distribuição do déficit habitacional, a quantidade de operações realizadas e, mais ainda, o volume de recursos financiados para as famílias de renda mais baixa.

Mesmo considerando as propostas já desenvolvidas ao longo deste Capítulo de redução dos *spreads* aplicados nos repasses entre o Agente Operador e o Financeiro, de aumento dos subsídios e dos recursos aplicados em financiamentos em habitação e saneamento (vide item 2.4 – FGTS), para a inclusão de boa parte das famílias com necessidades habitacionais no acesso aos financiamentos outras medidas precisam ser identificadas.

Conforme já mencionado, também é preciso buscar a redução dos *spreads* nos agentes financeiros, além dos demais custos incluídos por eles nas operações – taxas de administração, acompanhamento e risco de crédito⁴⁶. No que tange ao spread (2,16%) os agentes alegam que ele já está muito próximo ao mínimo aceitável, considerando as dificuldades inerentes ao financiamento de longo prazo para o público de baixa renda. Isso poderia até estar restringindo, talvez, o número de agentes dispostos a trabalhar com o financiamento à habitação popular.

⁴⁶ Conforme abordado no item 2.4.5 deste Capítulo, além do *spread* de 2,16%, incidem a Taxa de Administração, no valor de R\$20,05/mês acrescido à prestação, a taxa de acompanhamento de até 3% do valor do financiamento e a taxa de risco de crédito.

A disponibilidade de instrumento de mitigação do risco de crédito desponta no nosso cenário como uma importante medida, desde que seja institucionalmente constituído, de simples operacionalização/acionamento e que represente garantia efetiva para os credores, sem, contudo, expor os garantidores a possíveis abusos.

A mitigação dos riscos de crédito aliada a *spreads* e taxas reduzidos e uma modelagem adequada de concessão de subsídios, tornará as operações de financiamento mais acessíveis para as famílias de baixa renda e mais atrativas para os agentes. Como resultado teremos um crescimento significativo da participação dessas famílias no Sistema Financeiro Habitacional abrindo caminho para o equacionamento do déficit. Assim como a redução dos *spreads*, o fundo garantidor também reduz a pressão/demanda por recursos subsidiados, permitindo que se otimize a utilização desses limitados recursos.

Com o fundo garantidor, a aprovação do crédito poderia levar em conta somente a situação cadastral do proponente e a existência de renda compatível em lugar do perfil de crédito do proponente, responsável hoje pelos altos percentuais de indeferimento das operações e pelos baixos volumes de crédito efetivamente aprovados. A diminuição dos níveis de reprovação das propostas, por sua vez, melhora a performance do conjunto de análises efetuadas pelo agente financeiro e permite a redução das taxas e/ou *spread*.

Objetivando a elaboração da proposta de um Fundo Garantidor ou Fundo de Aval, que facilite e barateie a concessão de crédito habitacional para famílias de baixa renda, investigamos, primeiramente, algumas experiências internacionais relevantes. Considerando a ausência de experiências deste tipo, na área habitacional, no Brasil, inicialmente pesquisamos indicações sobre o funcionamento de sistemas de garantia e seguro de crédito imobiliário em alguns países (México, Chile, Estados Unidos e África do Sul). A seguir, analisamos alguns elementos sobre o processo de implementação do seguro de safra agrícola, obtidos junto à Secretaria de Agricultura Familiar do Ministério de Desenvolvimento Agrário.

Ao final deste item estão compostas as bases preliminares para a estruturação de um fundo garantidor no Brasil.

2.8.1 Experiência internacional

Conforme mencionado, com o objetivo de conhecer a experiência de países que podem fornecer elementos para a proposta brasileira, foram levantadas informações sobre México, Chile, Tailândia, África do Sul e Estados Unidos.

- **México**⁴⁷

No México a Sociedad Hipotecaria Federal - SHF⁴⁸, instituição do Governo Federal responsável por conceder *funding* para o mercado de crédito habitacional, estruturou um sistema de seguros e garantias para estimular a expansão do mercado para as faixas de renda mais baixas. Assim, em 2005 foram desenhadas pela SHF dois tipos de garantias:

- a) *Garantía de Pago por Incumplimiento (GPI)* – garante à instituição financeira o não pagamento de um empréstimo para aquisição de uma unidade habitacional pronta. A GPI tem como características: prêmio de 1,25% do crédito concedido, pago antecipadamente ou por mês; cobertura de até 35% da dívida (saldo devedor); pagamento da garantia às instituições financeiras no momento de execução da hipoteca; e, a possibilidade de garantir um crédito concedido com ou sem *funding* da SHF. A SHF se reserva o direito de delegar a venda do imóvel ou do crédito a partir da data de reclamação da garantia até o pagamento da mesma. É considerada uma garantia estratégica para a emissão de títulos lastreados em crédito imobiliário (no México denominados BORHIS, *Bonos Respaldados por Hipotecas*) e a padronização requerida pelo mercado.
- b) *Garantía de Pago Oportuno (GPO)* – garante o não pagamento de um empréstimo para construção.

O Governo do México considerou importante estruturar um sistema de garantias a fim de garantir a expansão do mercado de crédito imobiliário, bem como o desenvolvimento do mercado secundário de hipotecas. A estratégia escolhida foi a de inserir na instituição SHF uma seguradora a partir da criação de dois departamentos, sendo um responsável por garantir créditos individuais e o outro por seguros de carteira ou *portfolio*, sendo que este segundo foi imediatamente desativado por ser excessivamente caro.

47 Fontes de pesquisa: entrevista com Prof. Marja Hoek-Smit (Wharton), Luis Morones (ex-integrante da equipe técnica da Sociedad Hipotecaria Federal do México), informações coletadas durante a missão técnica do Governo do Brasil ao México sobre o setor habitacional, jan/08.

48 A Sociedad Hipotecaria Federal – SHF é uma instituição nacional de crédito, cujo objeto social consiste em impulsionar os mercados primário e secundário de crédito à habitação mediante ao outorgamento de garantias destinadas a construção, aquisição e melhora de moradias, especialmente as habitações de interesse social, bem como incrementar a capacidade produtiva e desenvolvimento tecnológico relacionados ao setor habitacional. (México, Secretaria de Desarrollo Social, 2005:29)

Paralelamente à implementação da estrutura de seguros e garantias na SHF o governo iniciou uma articulação para atrair empresas de seguro dos Estados Unidos como a GR Mortgage Insurance, PMI, MGIC, Triad Guarantee e a Republic Mortgage Insurance Corporation, para o mercado mexicano.

Além disso, foi trabalhada com o Congresso Nacional a modificação da lei mexicana de seguros para dar reconhecimento legal ao seguro de crédito imobiliário, e com a autoridade de seguros a CNSF a emissão das regulamentações pertinentes.

Na prática as empresas americanas entraram no mercado mexicano antes do esperado e passaram a concorrer diretamente com os seguros da SHF, forçando esta última a focar no mercado de mais baixa renda. Atualmente existem muitas companhias oferecendo seguro de crédito no mercado e a estrutura de seguros da SHF se tornou desnecessária. Mesmo porque, a instituição não tem condições de oferecer preços competitivos e os bancos e SOFOMES (ex SOFOLES – instituições financeiras especializadas em crédito para população de baixa renda) optam prioritariamente pelas seguradoras privadas.

Em função da conjuntura do mercado o governo mexicano, revendo a estratégia de seguros e garantias, desenvolveu recentemente um programa específico para subsidiar o pagamento do prêmio de seguro para famílias de baixa renda.

- **Chile⁴⁹**

No Chile o governo estimula a concessão de crédito atrelado a subsídio para famílias sem capacidade para arcar com a entrada de um financiamento de longo prazo. As instituições financeiras interessadas em explorar o nicho de mercado representado pela população de baixa renda assinam um convênio com o Ministério de Vivienda e Urbanismo – MINVU (um modelo do convênio está apresentado em anexo).

Os bancos que firmam convênio com o governo podem ser públicos ou privados e podem utilizar, se quiserem, um instrumento de *funding* chamado Letra Hipotecaria - LH. Quando um beneficiário de subsídio solicita o crédito junto ao banco, este emite as LH no valor nominal equivalente ao crédito requerido e vende no mercado secundário. Caso o banco não consiga realizar na venda o valor integral da LH, o governo concede um subsídio implícito que cobre a diferença entre o valor de negociação e o valor nominal da LH em até US\$ 3.200 (ou 80 unidades de fomento – UF).

⁴⁹ Fontes de pesquisa: apresentações e relatório da missão técnica do Governo Brasileiro ao Chile, entrevista com o Sr. Jaime Silva. A., Chefe de Divisão de Política Habitacional do Ministério de Vivienda e Urbanismo.

Além deste subsídio implícito o governo oferece também um seguro de execução (seguro de remate). A cobertura corresponde a até 75% do saldo da dívida até o limite máximo de US\$ 4.800 (ou 120 UF), incluindo juros e taxas até o momento do pagamento, bem como custas judiciais. Existem algumas exceções concedidas a algumas instituições financeiras que firmam convênios específicos com o MINVU onde esta cobertura pode atingir até 100% do saldo devedor. Os recursos para os subsídios de habitação, sejam eles implícitos ou não provêm do orçamento público.

As instituições financeiras que assinam convênio com o MINVU recebem subsídio de originação para todos os créditos concedidos até US\$ 24.000 (ou 600 UF). O objetivo deste subsídio consiste em estimular os bancos a conceder créditos menores, ressarcindo-os parcialmente pelos custos recorrentes.

Além dos mecanismos descritos acima todos os créditos devem ter três tipos de seguros: (i) morte e invalidez, (ii) incêndio e sismo, (iii) incapacidade temporária para trabalhadores autônomos ou desemprego para formais⁵⁰. Este último seguro por incapacidade de pagamento ou desemprego deve ser suficiente para cobrir um mínimo de quatro pagamentos e deve poder ser utilizado novamente se o segurado voltar a ter problemas de renda, com um intervalo mínimo entre as indenizações ocorridas.

Existe um mercado com várias companhias de seguros concorrentes entre si que se desenvolveu sem estímulos do governo. Cada instituição financeira (inclusive o Banco del Estado, público) trabalha com a seguradora de maior conveniência com melhores condições e preços, sendo que os prêmios de todos estes seguros são de responsabilidade do mutuário, pagos mensalmente, correspondendo a aproximadamente 3,5% do valor da prestação. Existe, entretanto, uma corretora de seguros filiada ao Banco del Estado, também de natureza pública.

- **África do Sul⁵¹**

Em 1989, como resultado de um esforço governamental para expandir o mercado de crédito habitacional, foi criada a *Home Loan Guarantee Company* – HLGC. Trata-se de uma organização não-governamental sem fins lucrativos com repasse de recursos diretos por uma instituição para-estatal na forma de empréstimo sem encargos. Todas as

⁵⁰ Caso o mutuário tenha mais do que 65 anos e não tenha condições de contratar seguro pode ser exigido um aval ou caução a critério do banco.

⁵¹ Fontes de pesquisa: Hoek-Smit, Diamond: “State-sponsored Insurance or Guarantees: Primary Market Risk” (paper não publicado) e entrevista com o Sr. Saths Moodley, assessor especial da Ministra de Habitação da África do Sul, jan/08.

despesas operacionais foram financiadas por meio de ganhos no capital inicial da instituição para-estatal e uma empresa de resseguros europeia absorve eventuais perdas por excesso de reservas. A operação casada com a empresa de resseguros viabiliza uma classificação de risco AA+.

A HLGC foca no segmento de famílias com salários abaixo de R 7.000 ou US\$ 1.000, ou seja a base do mercado de crédito imobiliário e está relativamente imune a inferências políticas pois além da parceria comercial com a empresa de resseguros europeia não conta cargos diretivos sujeitos a nomeação política.

O objetivo básico da HLGC consiste em oferecer garantia equivalente a 20% do crédito concedido, especialmente para famílias que não dispõem de liquidez para arcar com o pagamento da “entrada” do empréstimo. Desta maneira o *loan to value* (capital emprestado x valor do imóvel) pode permanecer em um nível internacionalmente aceitável de 80%.

A organização limita sua garantia a 20% do saldo da operação e não efetua nenhum pagamento até que todas as tentativas de cobrança sejam esgotadas, mas não oferece nenhum tipo de cobertura para maiores crises econômicas ou políticas um dos fatores impeditivos para a redução das taxas de juros na África do Sul e, portanto, para a expansão do mercado de crédito para a população de baixa renda. O prêmio pago em uma só parcela corresponde a 10% do montante coberto, este por sua vez é de 10 a 20% do preço do imóvel, ou seja, o prêmio de seguro equivale a 2% do valor do imóvel.

Além deste programa principal de seguro de crédito, a HLGC oferece um segundo programa para mutuários de empréstimos menores sem garantia hipotecária e parcialmente garantidos pelo pagamento de pensões. Neste caso o prêmio é de 8% do valor coberto.

Este exemplo demonstra ser um exemplo interessante de como o governo pode oferecer suporte para a implementação de uma instituição a partir de aportes iniciais de capital público com relativa imunidade política e comercial. Trata-se de uma empresa, sem fins lucrativos sob direção técnica e não política com a vantagem adicional de contar com o acesso a resseguro.

- **Estados Unidos**⁵²

⁵² Fonte de pesquisa: Hoek-Smit, Diamond: “State-sponsored Insurance or Guarantees: Primary Market Risk” (paper não publicado), jan/2008.

Primeiro país a contar com um seguro de crédito imobiliário oferecido pelo estado, o sistema foi criado em 1934 sob gestão da *Federal Housing Administration* – FHA (no âmbito do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano).

A principal razão para a criação do sistema público de seguro de crédito foi a crise econômica de 1930, com a falência de muitos bancos e empresas de seguros. Desde o início até os dias de hoje, a empresa ofereceu uma diversa variedade de opções de seguros e garantias operando sob uma ótica comercial, porém imune a interferências políticas.

Claramente um dos motivos para o sucesso da empresa estatal de seguros foi a ausência de maiores crises macroeconômicas ou de queda generalizada no preço nominal dos imóveis durante toda a sua existência. Em alguns períodos houve pressão nos lucros em decorrência de maior agressividade política para atender segmentos de mais baixa renda ou em situação de maior vulnerabilidade social. Hoje em dia a empresa foca sua atuação em sub-mercados não atendidos pelo setor privado e portanto as operações de maior risco de crédito.

Algumas características do seguro de crédito imobiliário da FHA compreendem: um total de 523 mil operações seguradas no ano de 2005, equivalente a um terço do volume de operações do setor privado; um prêmio de 1,5% à vista no momento da concessão do crédito e 0,5% por ano até que a LTV efetiva atinja 80%; um valor presente de aproximadamente 4% do saldo do empréstimo (custo maior do que o setor privado oferece para operações com 90% de LTV, mas menor no caso de empréstimos com LTV superior a 95%); cobertura de 100% de todas as perdas; teto para cobertura que corresponde ao preço médio de uma residência familiar (variando por área geográfica), sendo que a grande maioria dos usuários é de primeiros compradores e minorias. Apresenta um relativo grau de subsídio cruzado, pois a mesma taxa é cobrada por mutuários com maiores ou menores LTVs. Seus objetivos iniciais incluíam a garantia contra catástrofes econômicas, o estímulo à expansão do crédito durante a grande depressão. Seu enfoque é comercial.

2.8.2 Seguro de Safra Agrícola⁵³

O Governo Federal, por meio do Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Agrário, oferece garantia a basicamente três tipos de produção agrícola: subsistência, agricultura

⁵³ Fonte: entrevista realizada com o Sr. José Zukowski da Secretaria de Agricultura Familiar do Ministério do Desenvolvimento Agrário, jan/08.

familiar, comercial de larga escala. Para os três eixos existe uma forma diferenciada de apoio: o fundo garantia safra, o seguro garantia familiar e a subvenção às seguradoras privadas.

a) Fundo Garantia-Safra:

- Ação de atendimento aos agricultores familiares do semi-árido no caso de perda de safra devido à seca;
- Agrega contribuições do agricultor (1%), município (3%), estado (10%) e União (20%);
- As inscrições são abertas aos agricultores que cumprem os critérios mínimos do programa. Esses passam por um processo de seleção por meio de uma “Lista de Selecionados” que deve ser homologada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS ou similar;
- O fundo é acionado e o pagamento dos benefícios ocorrem quando: ocorre seca comprovada pela Secretaria Nacional de Defesa Civil, se for constatada perda de pelo menos 50% da produção dos agricultores que aderiram no município nas culturas cobertas ou se houver regularidades nos aportes de recursos ao Fundo por parte dos Municípios e Estados.
- O funcionamento do fundo é similar ao de uma rubrica orçamentária do Orçamento Geral da União, não acumulando receitas de um ano para o outro.

b) Seguro Garantia Familiar:

- Agricultores familiares que tomam financiamento de custeio agrícola no PRONAF;
- Culturas especificadas pelo Ministério da Agricultura;
- Prêmio entre 2 e 4%;
- A adesão é automática para determinados grupos (denominados C e D) e opcional para o grupo denominado E;
- Valor segurado igual a valor financiado mais parcela de 65% da receita líquida esperada, limitada a R\$ 1.800 por produtor/ano (receita líquida esperada = receita bruta – valor financiado);
- Cobertura de 100% do valor enquadrado, mais juros do financiamento, deduzidas a receita obtida com a colheita, as parcelas do financiamento não aplicadas e as perdas por causas não amparadas;

- Gatilho: perdas amparadas que resultem em receita obtida menor do que 70% da receita esperada;
 - Abrangência: granizo, seca, geada, chuva;
 - Vigência: até a retirada do produto da área de cultivo.
- c) Programa de subvenção: O programa de subvenção ao seguro rural de mercado foi lançado há 3 anos atrás e envolveu uma grande articulação com o mercado privado de seguros que já contava com uma experiência anterior negativa: o Fundo de Estabilidade. Este fundo constituía uma garantia do governo para cobrir determinadas perdas de empresas de seguro privadas atuantes no mercado de seguro rural e contava com vários problemas de operacionalização, principalmente atrasos e problemas com o repasse dos recursos para as seguradoras. No período de vigência do Fundo de Estabilidade uma seguradora importante do estado de São Paulo, a COSESP, chegou a falir por problemas de fluxo financeiro causados em boa parte pela ineficácia do fundo. Neste sentido o sistema de garantir a operação de seguradoras privadas por meio de um fundo alocado no Tesouro Nacional ou qualquer instituição governamental caiu em descrédito, dando margem ao programa de subvenção e à proposta de Projeto de Lei Complementar para a criação de um fundo sob gestão de um consórcio de seguradoras. O programa de subvenção surgiu então há três anos em substituição ao Fundo de Estabilidade, sendo fruto de uma articulação do Governo Federal e do Banco do Brasil com forte participação da empresa Aliança do Brasil, de natureza privada pertencente ao grupo Banco do Brasil. Segue abaixo um quadro com a participação das seguradoras no programa:

Tabela 45 - Valores por seguradora (R\$)

Seguradora	No de operações	Subvenção R\$	%
AGF	911	1.045.486	1,71%
Aliança do Brasil	17.419	31.540.079	51,74%
Mapfre	5.815	7.927.846	13,00%
Nobre	4.844	13.733.199	22,53%
Porto Seguro	62	130.857	0,22%
SBR	2.586	6.584.525	10,80%
Total	31.637	60.961.993	100,00%

Fonte: Resultados Subvenção, 2007 (Ministério da Agricultura).

2.8.3 Considerações Gerais

A estruturação de fundos garantidores não é um processo simples e os casos mais bem sucedidos foram desenvolvidos como sistemas de seguro de crédito imobiliário com estruturas de prêmio cautelosamente calibradas com base no histórico de inadimplência e perfis de pré-pagamento.

Quando bem concebidos, estes sistemas de seguro de crédito podem ajudar não somente reduzindo os aportes iniciais (LTV ou entrada), bem como impulsionar o setor privado e contribuir para as possibilidades de captação junto ao mercado de capital.

É importante estabelecer cenários realísticos e saber que o prêmio deve ser suficiente para cobrir todos os riscos e custos da operação, a fim de evitar subsídios implícitos e exposições excessivas ao risco para as instituições de seguro, sejam elas públicas privadas ou uma parceria público-privada. Se o governo tem a intenção de subsidiar a garantia e/ou o seguro das operações para além de aportar capital uma alternativa indicada seria pagando o prêmio para determinadas famílias.

2.8.4 Proposta preliminar de estruturação de um Fundo Garantidor

Os objetivos estratégicos desse Fundo são:

- Criar mecanismos de mitigação para o risco de crédito, que permitam incluir no mercado de financiamento imobiliário as famílias de mais baixa renda, que possuam, ainda que baixa, capacidade de pagamento para assumir compromissos mensais regulares, aproveitando as condições atrativas de crédito oferecidas, especialmente pelas fontes institucionais, e reduzindo a demanda/pressão por recursos a fundo perdido (subsídios);
- Ampliar a oferta de crédito pelos bancos privados, especialmente nos segmentos de mais baixa renda, ampliando, também, a rede de atendimento a essas famílias;
- Agilizar a concessão do crédito e torná-lo mais acessível (menos oneroso) para os mutuários sem condições de oferecer garantia real, para os financiamentos.

Considerando que o risco de crédito destas operações é elevado, pois não contam, em muitos casos, com garantia real e oferecem garantias precárias do ponto de vista comercial e, ainda, são extremamente vulneráveis à especulação tanto do devedor, quanto de credor, pois o sinistro, de uma certa forma, pode ser considerado de caráter

voluntário e, especialmente, pelas estatísticas de inadimplência nesta faixa de renda, mais altas que nas demais, a estruturação da garantia sob a forma de seguro de crédito não é aconselhável, uma vez que exigiria a constituição de reservas atuariais expressivas que, juntamente com os custos da seguradora, desviariam significativa parcela dos recursos arrecadados do seu objetivo maior, que é a cobertura das inadimplências/sinistros de crédito.

Uma cobertura para perda de renda, como desemprego ou incapacidade temporária para o trabalho, por um período pré-definido, ou frustração de receita, como quebra ou perda de safra, bastante utilizada no Brasil e em outros países, instituída sob a forma de seguro, só é eficaz e representa, de fato, segurança para os Agentes Financeiros, quando acompanhada de outros mecanismos de garantia e, principalmente, de uma acurada análise do vínculo empregatício e do comportamento financeiro e comercial dos proponentes, a qual torna o desemprego ou o lucro cessante (perda de receita) um risco eventual e medido – caso do seguro safra e do seguro de conta garantida. Essas são justamente as condições que têm inviabilizado a concessão de crédito para este público alvo.

Neste sentido, a estruturação mais aconselhável é sob a forma de um Fundo Garantidor ou equivalente, que ofereça condições que comprometam o Agente Financeiro com a cobrança incansável do seu crédito, sem penalizá-lo em caso de insucesso.

Assim, o Fundo deve cobrir a inadimplência somente a partir de uma determinada prestação – 7ª prestação por exemplo, sendo que até a 6ª o ônus do Agente Financeiro – mediante a comprovação da adoção de todas as providências de cobrança, legalmente previsíveis e possíveis, inclusive com o oferecimento de pelo menos uma proposta de renegociação. A partir desse ponto o Fundo Garantidor cobriria todas as prestações até a execução do contrato, inclusive um percentual expressivo da diferença entre o valor da dívida e o de arrematação do imóvel, ou indenizaria o credor com a liquidação antecipada do saldo devedor, mediante desconto ajustado.

Importantíssimo neste processo, como forma de desestimular a especulação ou inadimplência voluntária é a adoção de instrumentos de incentivo a adimplência, tais como desconto gradual da taxa de risco ou seguro, paga com esse fim, ou isenção de uma prestação a determinados períodos ou outras de mesma natureza.

O tamanho ou capacidade do Fundo Garantidor deve levar em conta todos os fatores mitigadores do risco de crédito presentes na operação a ser garantida, quais sejam:

existência de garantia real (alienação fiduciária), realização e aporte de poupança prévia/programada pelo tomador (valor e prazo), quota de financiamento (inferior, por exemplo, a 70%), entre outras. Vale ressaltar o impacto positivo no dimensionamento do Fundo de uma ação institucional, no sentido de permitir o cadastramento, nos serviços de proteção ao crédito, do devedor inadimplente no crédito imobiliário. O momento é oportuno para tanto, pois são condições favoráveis ao crédito e a adimplência, os subsídios são expressivos, a prestação reduzida e adequada a capacidade de pagamento do devedor, estabilidade econômica e monetária.

O dimensionamento do Fundo requer estudo específico e aprofundado, que leve em conta o volume de crédito a ser garantido, os fatores mitigadores de risco presentes nestas operações, os quais dependem inclusive das definições e condições previstas para o Plano. Por conta disso têm sido muito dispares os percentuais de aporte/contribuição utilizados nos diversos Fundos/Seguros estudados, os quais tem variado muito, especialmente em função dos riscos cobertos, das condições de acionamento e das garantias oferecidas, assim temos experiências como a da CAIXA com o Crédito Solidário, com fundos constituídos para mitigar risco de crédito de aproximadamente 15% e para dispensar a apresentação de garantia real de aproximadamente 20% dos créditos concedidos, e com o Material de Construção/FGTS, cujo montante recolhido pelo mutuário/beneficiário equivale a aproximadamente 40% do financiamento concedido, e, também, o Seguro Garantia Safra do MDA cujas contribuições ao Fundo Garantia Safra, são de 30% dos valores a serem garantidos.

2.8.5 Constituição do Fundo Garantidor

Buscando não onerar sobremaneira os mutuários/beneficiários dos créditos, como acontece hoje nos financiamentos habitacionais, a constituição básica do Fundo ensejaria o aporte de recursos Orçamentários do Governo ou provenientes de Receita Tributária, e, ainda, a contribuição de todos os mutuários do FGTS, com renda acima, por exemplo, de 5 S.M., em percentuais mais ou menos expressivos, conforme se obtenha um maior ou menor percentual de redução da taxa de retorno ao Fundo para essa faixa de renda.

No que se refere à contribuição do próprio beneficiário uma alternativa seria exigir contribuições proporcionais à renda, ou seja, famílias de menor rendimento arcaiam com uma taxa de contribuição ao fundo garantidor igualmente menor, compatível com a sua capacidade de pagamento. Caso a taxa final para operações de crédito com recursos do FGTS seja a mesma independente da faixa de renda, as famílias de maior poder

aquisitivo compensariam financeiramente a vantagem comparativa, de contar com uma taxa de juros inferior ao mercado, por meio de contribuições ao fundo garantidor.

2.8.6 Considerações finais - Fundo Garantidor

O Fundo Garantidor visa, portanto, a expansão do mercado de crédito habitacional para a população de baixa renda. Por um lado, busca ampliar a atratividade dessas famílias junto aos bancos privados, criando garantia para melhorar as condições de atuação desses agentes junto ao público alvo da Política Habitacional. Nesse sentido, contribui para um desempenho significativamente maior das contratações no âmbito do FGTS para as camadas de renda mais baixa.

A experiência com os programas habitacionais em curso, o fundo solidário e o financiamento de materiais de construção, denota a necessidade de fortalecer a garantia para a população de baixa renda com dificuldade de comprovação de rendimentos.

A experiência internacional, por sua vez, indica que instrumentos como esse podem ser implementados e surtirem um efeito bastante benéfico no sentido de maximizar e otimizar a eficiência dos gastos públicos em habitação. Contudo, este não é um instrumento trivial e sua modelagem e calibragem exigem muita cautela para que se chegue a um desenho de fato eficaz. Esse desenho será desenvolvido ao longo das próximas etapas do Planhab, culminando numa proposta final no Relatório 5.

3. Contextualização regional das necessidades habitacionais acumuladas e futuras

A definição de metas e programas voltados para o atendimento à demanda habitacional baseia-se na quantificação das necessidades habitacionais que, como visto no Produto 2, compõem-se de déficits e inadequações habitacionais que demandam, respectivamente, novas moradias e ações de urbanização em assentamentos com carência de infraestrutura e diferentes graus de precariedade. Trata-se da demanda acumulada herdada de períodos anteriores. A definição dessas metas e programas considera também as demandas habitacionais futuras, calculadas a partir das projeções demográficas de crescimento populacional até 2023 que geram acréscimos de novos domicílios que, a depender das suas condições de habitabilidade, poderão constituir-se em déficits futuros ou não. Estas quantificações não devem apresentar somente um cálculo global das necessidades atuais e demandas futuras, mas é importante que apontem as especificidades das distintas realidades regionais existentes no país relacionadas, entre outros aspectos, com o contexto sócio-econômico e ao ambiente urbano no qual se inserem.

Para se ter uma leitura regionalizada das demandas habitacionais acumuladas, lançou-se mão do déficit habitacional básico de 2000 elaborado pela Fundação João Pinheiro (FJP) segundo agregações municipais, conforme se verá a seguir. As demandas futuras, calculadas pelo Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (CEDEPLAR/UFMG), também foram analisadas na perspectiva regional.

A leitura regionalizada do déficit habitacional básico e das demandas futuras foi possível graças aos tipos de municípios classificados a partir do número de habitantes, importância metropolitana, polarização regional, variáveis socioeconômicas, níveis de pobreza, entre outros fatores. Esses tipos foram definidos com base no estudo sobre a “Tipologia das Cidades Brasileiras” coordenado por Jan Bitoun, com coordenação técnica de Lívia Izabel Bezerra de Miranda e consultoria de Tânia Bacelar de Araújo e Ana Cristina Fernandes.

Os déficits habitacionais calculados a partir dos dados da Pesquisa Nacional por Amostra Domiciliar (PNAD) não possibilita essa leituras desagregadas em âmbitos municipais. O déficit habitacional de 2005, cujos resultados foram apresentados no Produto 2, corresponde a 7.902.699 habitações sendo 6.414.143 em áreas urbanas. Em 2000, os cálculos elaborados a partir do Censo Demográfico apresentam um valor de igual a

7.222.645 habitações sendo 5.469.851 em áreas urbanas. Esses cálculos permitem a desagregação dos números somente em níveis nacional, macro regionais, estaduais e segundo nove regiões metropolitanas: Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre.

As desagregações em níveis municipais são possíveis somente no cálculo do déficit habitacional básico de 2000, também calculado pela Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, que chegou a um resultado total de 5.890.138 habitações sendo 4.140.087 em áreas urbanas. O déficit habitacional básico difere do déficit habitacional por incluir somente os domicílios com coabitação familiar, domicílios improvisados e rústicos. Não inclui os domicílios com ônus excessivo com aluguel (famílias com até 3 salários mínimos que despendem até 30% da renda com aluguel) e aqueles que necessitam ser repostos por causa da depreciação. Estes dois componentes fazem parte do déficit habitacional que se encontra disponível para o conjunto país, unidades da federação e nove regiões metropolitanas, pois seus cálculos são feitos a partir das PNADs que, ao contrário do Censo Demográfico, não apresenta dados por município.

Portanto, neste texto adota-se o déficit habitacional básico de 2000 como ponto de partida para dimensionar as demandas atuais por moradias segundo macro regiões, Estados e tipos de municípios. Esse déficit habitacional básico sofreu uma série de ajustes visando subtrair as famílias conviventes que não demandam novas moradias e projetar os números de 2000 para 2005. Esses ajustes serviram para contornar algumas limitações impostas pela falta de dados adequados e comparáveis em nível nacional. Tais limitações devem ser resolvidas no futuro com a produção de dados e informações mais adequados para o equacionamento preciso do problema habitacional no país.

3.1 Método para definição dos tipos de municípios

Dimensões como concentração populacional, riqueza, grau de desigualdade social e regionalização relacionam-se diretamente com os meios necessários para reduzir o déficit habitacional básico no país. Deste modo, um primeiro aspecto a ser destacado nas análises aqui elaboradas refere-se à consideração dos estudos e dados existentes que possibilitaram o agrupamento dos municípios em uma tipologia relacionada a estas dimensões principais.

A definição de diretrizes para a priorização de políticas, programas e ações regionais visando atender à demanda por moradia digna e reduzir o déficit habitacional básico baseia-se na construção de uma tipologia das cidades, a partir das características das microrregiões na qual se inserem e de indicadores urbanísticos e sócio-econômicos locais.

O agrupamento dos municípios em uma tipologia parte do estudo elaborado pelo Observatório das Metrôpoles¹, para o Ministério das Cidades intitulado *Tipologia das Cidades Brasileiras*, em 2005. O estudo parte da abordagem regional que serviu de base para a Política Nacional de Desenvolvimento Regional (PNDR), que caracteriza as microrregiões em função de seu dinamismo e riqueza. Parte também de outros dois estudos sobre a rede de cidades brasileiras, desenvolvidos pelo IPEA/ UNICAMP/ IBGE e pelo CEDEPLAR.

Esta tipologia, denominada aqui 'original', foi desenvolvida visando fornecer parâmetros para a política de desenvolvimento urbano e para orientar o investimento público com o objetivo de diminuir a desigualdade social e regional bem como contribuir para um projeto de desenvolvimento nacional. Considera, diante da forte articulação entre habitação e desenvolvimento urbano, um conjunto de indicadores urbanísticos e sócio-econômicos com grande relevância para a definição de prioridades para o Plano Nacional de Habitação (PlanHab).

A tipologia é resultante de análise multivariada, que considera indicadores intra-municipais e características microrregionais, assim como aspectos relacionados à rede de cidades. Os indicadores selecionados para agrupamento das cidades em tipos foram:

- Inserção em microrregiões de desenvolvimento econômico: maior ou menor concentração de riqueza e segundo o ritmo de crescimento (PNDR);
- Posição na rede de cidades: cidades pólos; cidades em aglomerações urbanas metropolitanas; integradas em dinâmicas econômicas regionais; isoladas; em enclaves de subsistência (segundo classificação das cidades pólo e rede de cidades elaboradas pelo IPEA/ UNICAMP/ IBGE e CEDEPLAR);
- Tamanho das cidades: grau de concentração populacional;

¹ Composto pelo Instituto de Planejamento Urbano e Regional (IPPUR), Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional (FASE), Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade de Pernambuco (PPGEO-UFPE).

- Grau de concentração de atividades urbanas e porcentagem da população empregada (PEA) nos setores secundário e terciário;
- Indicadores sócio-econômicos da população, principalmente para avaliar as desigualdades sociais presentes no território.

As cidades foram agrupadas em tipos a partir destes indicadores, os quais permitem a caracterização das cidades, dos níveis de pobreza e desigualdade social, identificando a maior ou menor incidência de problemas urbanísticos e sócio-ambientais e, também, identificando se a cidade dispõe ou não de meios materiais para enfrentá-los. Estes elementos são fundamentais para a definição de programas habitacionais específicos para cada grupo de cidades.

Como já apresentado no Produto 2 deste contrato, a *Tipologia das Cidades Brasileiras* chegou a 19 tipos de municípios, sendo os quatro primeiros compostos por cidades com mais de 100 mil habitantes e aglomerações urbanas (que inclui as regiões metropolitanas oficiais), nove tipos de cidades entre 20 e 100 mil habitantes e seis tipos de cidades com menos de 20 mil habitantes.

Considera-se que, para o PlanHab, é possível trabalhar com um número menor de tipos, agrupados segundo aspectos mais relevantes para a questão habitacional. Partindo então da *Tipologia de Cidades Brasileiras*, os critérios utilizados para o novo agrupamento foram:

- Destacar as Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo, em função das suas peculiaridades de concentração populacional, restrições com relação à terra urbanizada disponível para produção habitacional, e o alto grau de urbanização;
- Manter a divisão por faixas de renda diferenciando municípios com mais de 100 mil habitantes e aglomerações urbanas, entre 20 e 100 mil e menos de 20 mil habitantes, e as diferenças nos graus de riqueza entre microrregiões;
- Agrupar municípios com características semelhantes, que se inserem num mesmo tipo de microrregião (com distintos graus de riqueza) e que se diferenciam apenas em função do grau de urbanização;
- Agrupar municípios com características semelhantes, situados em microrregiões com graus de riqueza similares, que se diferenciam em função do dinamismo

(considerado como indicador de diferenciação importante na definição de prioridades regionais);

- Agrupar municípios com maiores graus de pobreza (em microrregiões de baixa renda) e precariedade habitacional e urbanística.
- Os tipos de menos de 20 mil habitantes foram agrupados mantendo a diferenciação por microrregião, independentemente do maior ou menor grau de urbanização (principal fator de diferenciação dos tipos 14 e 15; 16 e 17; e 18 e 19), já que o Déficit Habitacional Rural foi considerado como universo à parte.

Como a nova tipologia resulta da agregação dos dezenove tipos tomados como referência, o Quadro 1 a seguir indica a correspondência dos novos tipos definidos com os tipos 'originais' definidos no estudo desenvolvido pelo Observatório das Metrôpoles.

Quadro 1 – Correspondência de tipos

PlanHab	Tipologia das Cidades Brasileiras – PNDR	
A	Tipo 1	Espaços urbanos aglomerados mais prósperos do centro sul (somente RMSP e RMRJ)
B	Tipo 1	Espaços urbanos aglomerados mais prósperos do centro sul (exceto RMSP e RMRJ)
C	Tipo 2	Espaços urbanos aglomerados e capitais mais prósperas do norte e nordeste
D	Tipo 3	Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do centro sul
E	Tipo 4	Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do norte e nordeste
F	Tipo 5	Centros urbanos em espaços rurais prósperos com moderada desigualdade social
	Tipo 6	Centros urbanos em espaços rurais prósperos com elevada desigualdade social
G	Tipo 7	Centros urbanos em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente e moderada desigualdade social
	Tipo 9	Centros urbanos em espaços rurais que vêm enriquecendo, com moderada desigualdade social, predominantes no centro-sul
H	Tipo 8	Centros urbanos em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente e elevada desigualdade social
	Tipo 10	Centros urbanos em espaços rurais que vêm enriquecendo, com elevada desigualdade social, predominantes na fronteira agrícola
	Tipo 11	Centros urbanos em espaços rurais do sertão nordestino e da Amazônia, com algum dinamismo recente mas insuficiente para impactar a dinâmica urbana
	Tipo 12	Centros urbanos em espaços rurais pobres de ocupação antiga e de alta densidade populacional, próximos de grandes centros
	Tipo 13	Centros urbanos em espaços rurais pobres com média e baixa densidade populacional e relativamente isolados
I	Tipo 14	Pequenas cidades com relevantes atividades urbanas em espaços rurais prósperos
	Tipo 15	Pequenas cidades com poucas atividades urbanas em espaços rurais prósperos
J	Tipo 16	Pequenas cidades com relevantes atividades urbanas em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente
	Tipo 17	Pequenas cidades com poucas atividades urbanas em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente.
K	Tipo 18	Pequenas cidades com relevantes atividades urbanas em espaços rurais de pouca densidade econômica
	Tipo 19	Pequenas cidades com poucas atividades urbanas em espaços rurais de pouca densidade econômica

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo *Tipologia das Cidades Brasileiras* do Observatório das Metrôpoles, 2005.

Os onze tipos de municípios definidos para as quantificações e análises elaboradas são descritos no Quadro 2 a seguir. Estes onze tipos foram adotados como critério de regionalização para o cálculo e análises do déficit habitacional urbano acumulado e da projeção de demandas futuras por domicílios².

Quadro 2 – Tipologia de municípios utilizada nas análises

mais de 100 mil habitantes	A - Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo
	B - Principais aglomerações e capitais ricas
	C - Aglomerados e capitais prósperas N e NE
	D - Aglomerados e centros regionais Centro Sul
	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
entre 20 e 100 mil hab	F - Centros urbanos em espaços rurais prósperos
	G - Centros urbanos em espaços rurais de média renda no Centro Sul
	H - Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza
menos de 20 mil hab	I - Pequenas cidades em espaços rurais prósperos
	J - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo
	K - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo

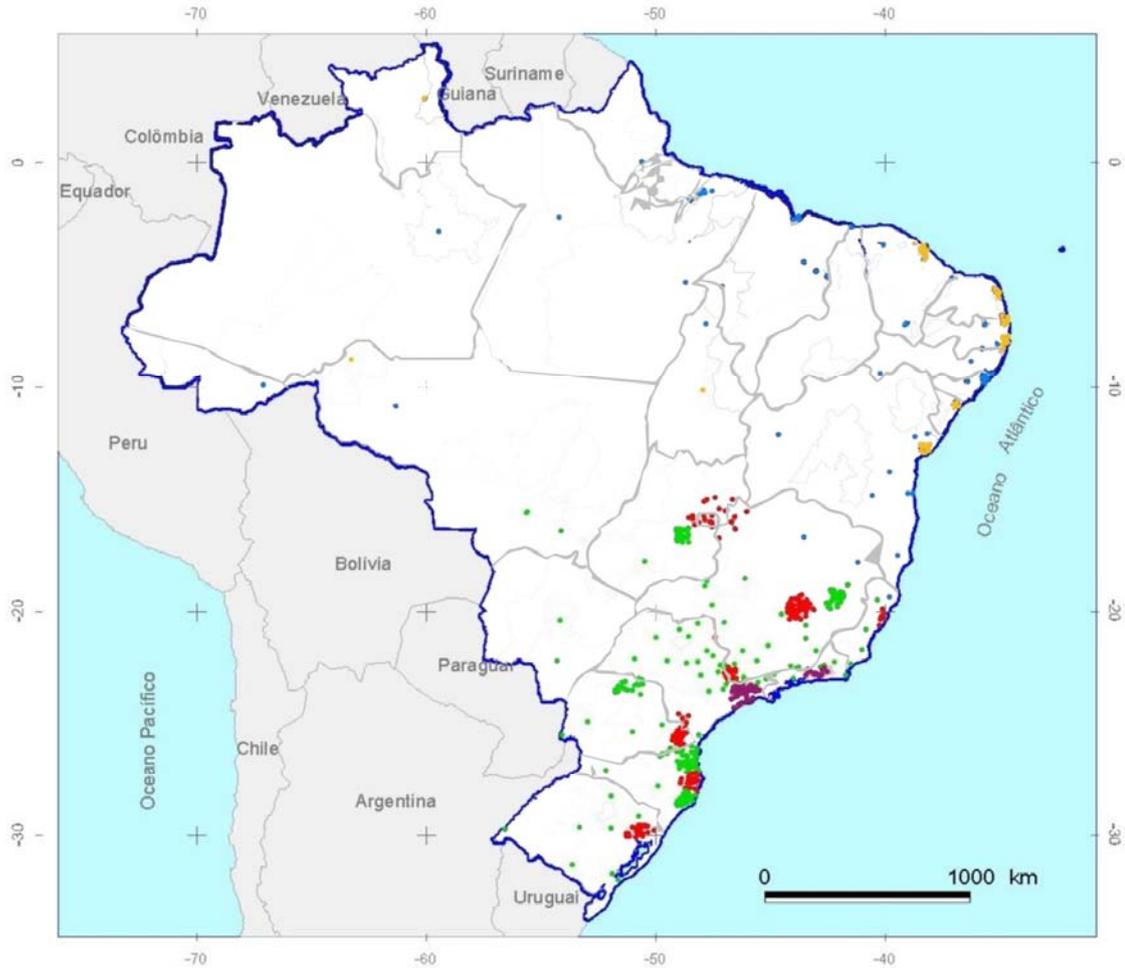
Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrôpoles, 2005.

Destaca-se ainda que o Déficit Habitacional Rural foi considerado como um universo único ou, em outras palavras, como uma outra tipologia a ser atendida por programa específico, desagregado para cada um dos estados.

A regionalização dos tipos de municípios no território nacional pode ser observada nos Mapas 1 a 9 a seguir.

² Uma caracterização mais detalhada dos tipos de municípios está descrita no Anexo 4.

Mapa 1 - Tipologia de municípios, tipos A a E

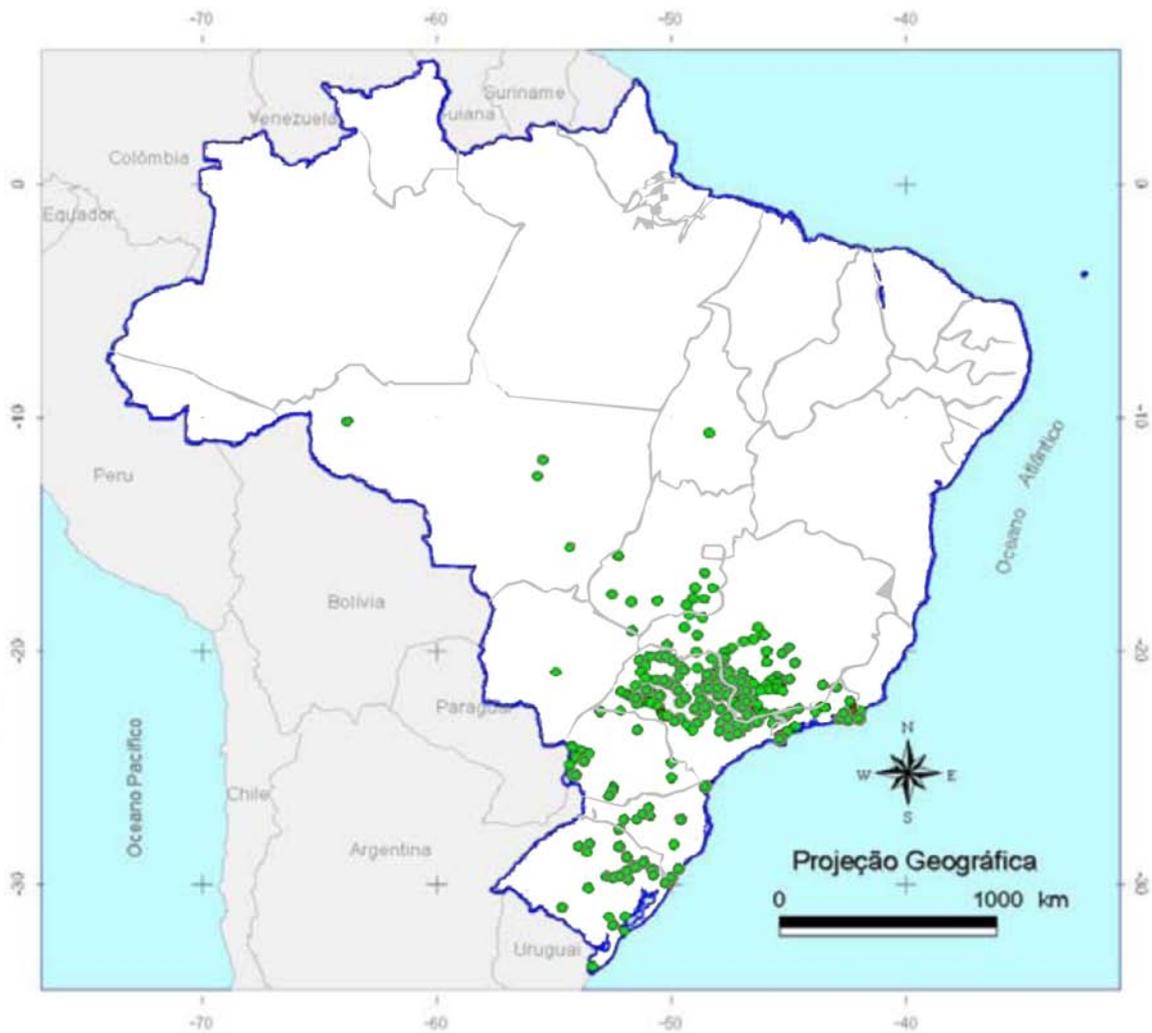


Tipos PLANHAB

- A. Metrôpoles: São Paulo e Rio de Janeiro
- B. Espaços urbanos aglomerados mais prósperos do Centro Sul
- C. Espaços urbanos aglomerados e capitais mais prósperas do Norte e Nordeste
- D. Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do Centro Sul
- E. Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrôpoles, 2005.

Mapa 2 - Tipologia de municípios, tipo F



Tipos PLANHAB

- F. Centros urbanos em espaços rurais prósperos

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrôpoles, 2005.

Mapa 3 - Tipologia de municípios, tipo G

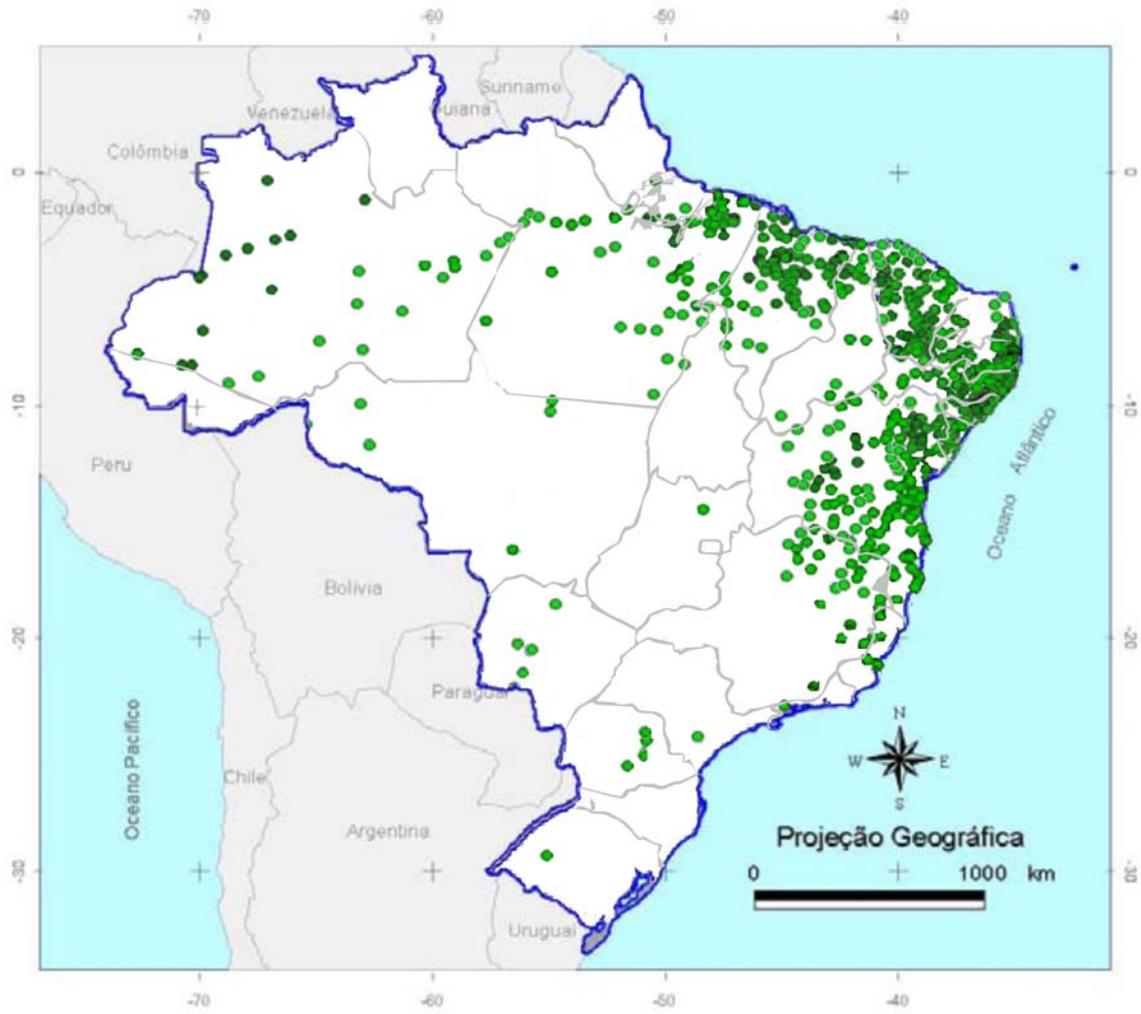


Tipos PLANHAB

- G. Centros urbanos em espaços rurais consolidados com algum dinamismo

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrôpoles, 2005.

Mapa 4 - Tipologia de municípios, tipo H

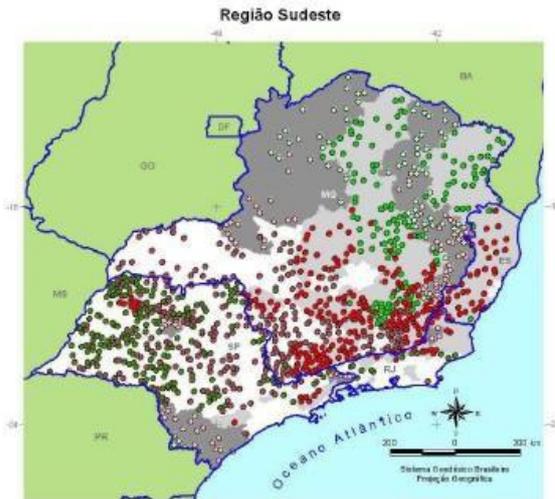


Tipos PLANHAB

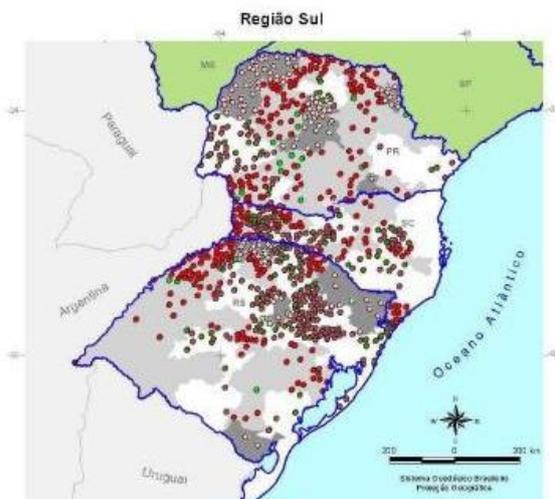
- H. Centros urbanos em espaços rurais de maior pobreza e precariedade

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrôpoles, 2005.

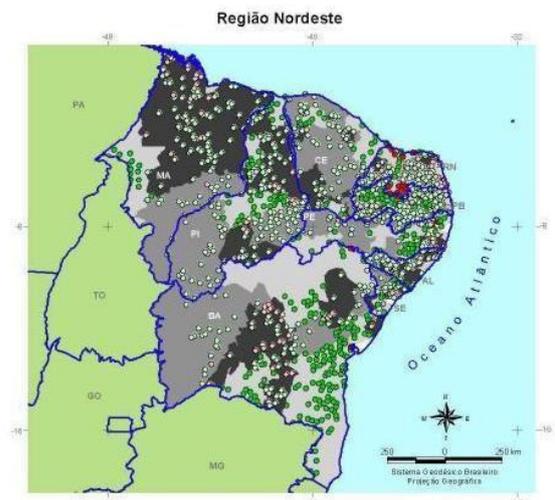
Mapas 5 a 9 - Tipologia de municípios, tipos I, J e K*



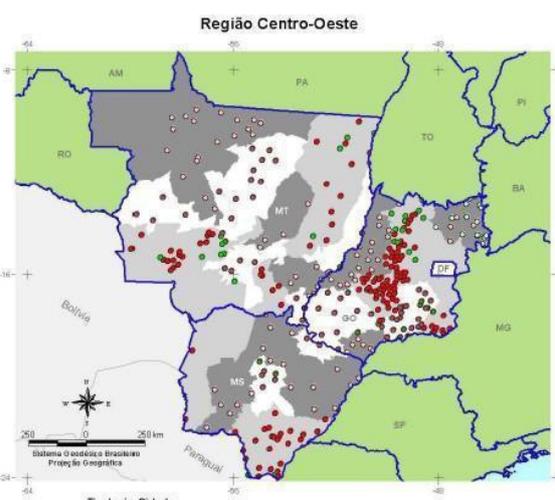
- Tipologia Cidades**
- I - Pequenas cidades e espaços rurais prósperos
 - J - Pequenas cidades e espaços rurais consolidados
 - K - Pequenas cidades e espaços rurais de pouca densidade econômica
- Microrregiões**
- MR1
 - MR2
 - MR3
 - MR4
- Divisão Estadual
 Brasil



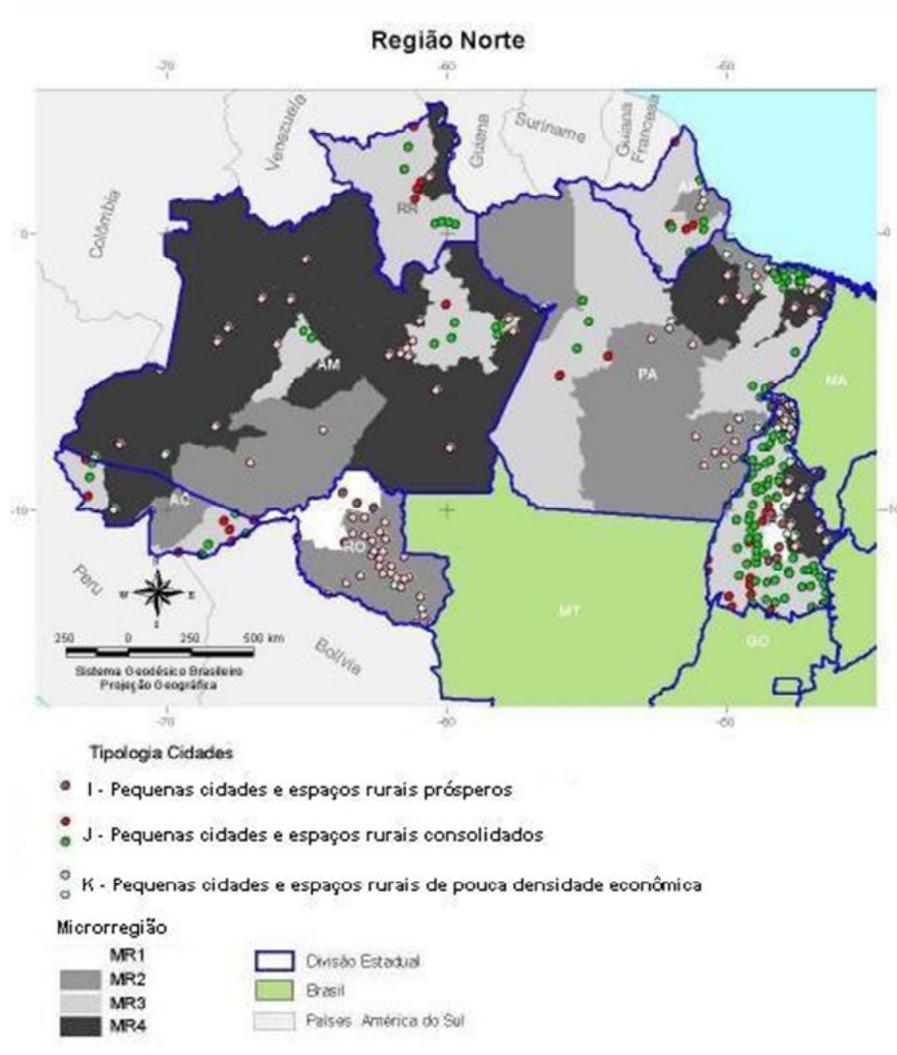
- Tipologia Cidades**
- I - Pequenas cidades e espaços rurais prósperos
 - J - Pequenas cidades e espaços rurais consolidados
 - K - Pequenas cidades e espaços rurais de pouca densidade econômica
- Microrregiões**
- MR1
 - MR2
 - MR3
 - MR4
- Divisão Estadual
 Brasil
 Países: América do Sul



- Tipologia Cidades**
- J - Pequenas cidades e espaços rurais consolidados
 - K - Pequenas cidades e espaços rurais de pouca densidade
- Microrregião**
- MR1
 - MR2
 - MR3
 - MR4
- Divisão Estadual
 Brasil



- Tipologia Cidades**
- I - Pequenas cidades e espaços rurais prósperos
 - J - Pequenas cidades e espaços rurais consolidados
 - K - Pequenas cidades e espaços rurais de pouca densidade
- Microrregião**
- MR1
 - MR2
 - MR3
 - MR4
- Divisão Estadual
 Brasil
 Países: América do Sul



Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrôpoles, 2005.

* Os tipos I, J e K correspondem a agrupamentos dos tipos originais 14 e 15; 16 e 17 e 18 e 19, respectivamente. Não foi possível reagrupá-los no mapa na nova tipologia.

3.2 Projeção do déficit habitacional básico de 2000 para 2005 e distribuição segundo tipos de municípios

O déficit habitacional básico está relacionado com a necessidade de construção de novas moradias e correspondente ampliação do estoque de habitações. Como mencionado anteriormente, é composto pela soma dos domicílios com coabitação familiar, improvisados e rústicos. Essas variáveis podem ser ordenadas nos seguintes termos:

- Déficit por incremento de estoque: domicílios improvisados (em locais destinados a fins não residenciais), coabitação familiar (famílias morando com outras famílias – conviventes, ou morando em cômodos próprios, cedidos ou alugados).
- Déficit por reposição de estoque: domicílios rústicos, considerados como sem condições mínimas de habitabilidade³.

O déficit habitacional básico de 2000 pode ser desagregado para municípios com população urbana maior do que 20 mil habitantes e para os demais municípios com menos de 20 mil habitantes agregados por microrregião geográfica. Segundo a FJP, “o déficit habitacional básico foi calculado para um total de 981 municípios, considerando aqueles cujas sedes urbanas têm população igual ou superior a 20 mil habitantes e todos os municípios das regiões metropolitanas. Foram estimadas ainda as demandas habitacionais para todas as 588 microrregiões geográficas”.⁴

Entretanto, alguns municípios que tinham, em 2000, pouco mais de 20 mil habitantes, não constam no banco de dados do déficit habitacional básico da FJP. Optou-se por trabalhar com os dados dos municípios que encontravam-se disponíveis, cabendo destacar que a quantificação total por Estado e para o Brasil apresenta pequenas diferenças em relação à soma total divulgada pela FJP.

O cálculo do déficit habitacional básico para os tipos de municípios em 2005, foi baseado na atualização dos dados disponíveis para a escala do município em 2000 (Déficit Habitacional Básico 2000), a partir dos dados da PNAD 2005, elaborados pela FJP para o Ministério das Cidades. Estes últimos são divulgados apenas agregados para cada uma das unidades da federação e assim, para a atualização dos dados dos tipos de municípios para 2005, realizou-se inicialmente um cálculo simples, a partir da atualização do Déficit Habitacional Básico da UF para 2005:

$$\text{Déficit Habitacional Total por UF 2005} / \text{Déficit Habitacional Básico da UF 2000} * \text{Déficit Habitacional da UF 2000} = \text{Déficit Habitacional Básico da UF 2005}$$

³ Calculado pela PNAD, 1999, definido por domicílios cujas paredes não são de alvenaria ou madeira aparelhada, para os municípios – Censo, 2000, foi feito um modelo estatístico para estimar o valor. No cálculo do déficit para centros urbanos e metrópoles foi feito um estudo para determinar também o déficit decorrente da depreciação do imóvel. Devido à falta de precisão para extrapolar a forma de cálculo para os municípios, este componente não foi incluído no déficit habitacional.

⁴ Fundação João Pinheiro – Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte, 2004, p.37.

Em seguida, realizou-se o cálculo a partir da proporção que o Déficit Habitacional Básico do município representa na Unidade da Federação:

$$\frac{\text{Déficit Habitacional Básico por UF 2005}}{\text{Déficit Habitacional Básico da UF 2000}} = \text{Déficit Habitacional Básico do município 2005} *$$

Os dados utilizados das nove Regiões Metropolitanas oficiais foram os dados agregados atualizados e divulgados pela FJP para 2005, sendo excluídos da quantificação, portanto, os dados isolados dos municípios pertencentes às regiões metropolitanas.

O déficit habitacional básico foi agregado pelos diferentes tipos de municípios, descritos anteriormente, e também para cada uma das unidades da federação e para o conjunto do país. As demandas habitacionais futuras também foram agregadas da mesma forma.

Os procedimentos para distribuição do déficit habitacional básico, ajustado ou não, segundo os tipos de municípios podem ser descrito nos seguintes termos:

a) Tipos A, B, C, D e E (municípios com mais de 100 mil habitantes e aglomerações urbanas) - Os déficits habitacionais básicos das nove Regiões Metropolitanas oficiais provém diretamente dos cálculos realizados pela FJP. Os dados das demais aglomerações urbanas consideram apenas os municípios com mais de 20 mil habitantes que as compõem, pois os dados daqueles com população menor são apresentados por microrregião geográfica.

Os dados para os municípios com mais de 100 mil habitantes localizados fora de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas também provém diretamente dos cálculos da Fundação João Pinheiro, a partir dos quais foram agrupados pelos tipos correspondentes.

b) Tipos F, G e H (municípios com população entre 20 mil e 100 mil habitantes) - Os déficits habitacionais básicos dos municípios com população entre 20 mil e 100 mil habitantes foram também extraídos diretamente dos cálculos da FJP a partir dos quais foram agrupados pelos tipos correspondentes. Como mencionado anteriormente, há lacunas no banco de dados da FJP provocados pela falta de alguns municípios deste conjunto. Do total de 1.490 municípios com população entre 20 mil e 100 mil habitantes, constam apenas 873 nos bancos de dados da FJP. Esse número representa 60% do total. As maiores lacunas estão entre os municípios com menos de 25.000 habitantes, que foram classificados nos tipos I, J, K (com menos de 20 mil habitantes). Estamos em

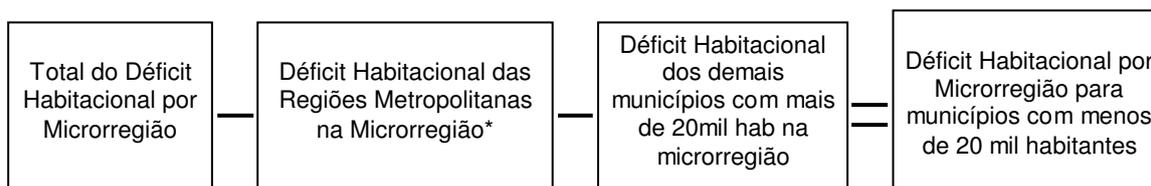
contato com a FJP para obtenção dos dados para estes municípios que faltam e inclusão nos próximos relatórios.

Porém, apesar destas lacunas, a leitura regional por tipos é ainda válida, pois permite a distribuição proporcional dos déficits habitacionais básicos por tipos, unidades da federação e macro regiões. Essa distribuição é importante para a definição de prioridades regionais e características dos programas mais adequados para cada caso. Também não invalida os cálculos das demandas futuras já que foram calculadas tendo como base a Unidade da Federação.

c) Tipos I, J e K (municípios com menos de 20mil habitantes) - A quantificação do déficit habitacional básico para estes tipos baseou-se nos dados das microrregiões geográficas. Os tipos com menos de 20 mil habitantes são compostos por municípios inseridos em microrregiões semelhantes com relação ao nível de riqueza:

- Tipo I: microrregião 1, de alta renda;
- Tipo J: microrregião 3, de renda média consolidada, de baixo dinamismo ou frágil dinamismo recente;
- Tipo K: microrregião 2 e 4, de renda média com alto dinamismo⁵ e de renda baixa.

A FJP não desagrega o déficit habitacional básico para municípios com menos de 20 mil habitantes. A agregação desses municípios em microrregiões geográficas torna imprecisa a aferição do déficit habitacional básico para esses municípios que se caracterizam por grande diversidade. Para se obter o déficit habitacional básico por tipos I, J e K, foi realizada a seguinte operação:



* Para as Regiões Metropolitanas inseridas em mais de uma microrregião, o déficit habitacional foi distribuído proporcionalmente por microrregião (em relação à parcela da população em cada microrregião).

⁵ As regiões de renda média com elevado dinamismo demonstraram ter indicadores de pobreza e precariedade habitacional bastante próximos. Nestas microrregiões estão os tipos 18 e 19 da *Tipologia das Cidades Brasileiras*.

O mesmo procedimento foi realizado para o total, urbano⁶ e rural. Assim, chegou-se ao dado do déficit habitacional básico por tipo, urbano e rural, para o ano de 2000.

3.3 Método de cálculo do déficit habitacional básico ajustado

Uma das variáveis mais significativas adotada no cálculo do déficit habitacional básico diz respeito à coabitação familiar que compreende a soma das famílias conviventes secundárias com as famílias que viviam em cômodos⁷ cedidos ou alugados (considerados como domicílios com coabitação disfarçada).

Como já apresentado no Produto 2 deste contrato, a coabitação familiar consiste em um dos principais problemas existentes nos estudos da FJP, imposto por limitações dos dados primários utilizados no cálculo do déficit habitacional. Deste modo, já é notório o questionamento sobre a incorporação do total de famílias conviventes nesse déficit, não se podendo considerar, portanto, todas as famílias conviventes num mesmo domicílio como demandas automáticas por novas moradias, uma vez que, certamente, parte dessas famílias é levada à coabitação por razões diferentes e não somente pela falta de acesso à habitação.

Com base nos dados censitários 2000, foram realizados cruzamentos entre os dados de coabitação familiar, faixas de renda familiar e congestionamento em dormitórios com o objetivo de recortar, neste componente do déficit habitacional, o conjunto de domicílios com famílias conviventes, aqueles que são prioritários do ponto de vista da demanda por moradias: com famílias de baixa renda e 3 pessoas ou mais nos dormitórios⁸. Conforme o Produto 2, cerca de 30% dos domicílios com famílias conviventes possuem famílias com renda até 3 salários mínimos.

Vale dizer que a pesquisa em Campos de Goytacazes (RJ), elaborada pela FJP e Escola Nacional de Ciências Estatísticas (ENCE) do IBGE, em parceria com a Universidade Estadual

⁶ Nas análises, o déficit entre os domicílios rurais de extensão urbana foram incorporados no déficit habitacional básico urbano e subtraídos do déficit habitacional básico total rural.

⁷ As famílias conviventes secundárias são famílias constituídas por, no mínimo, duas pessoas que residem em um mesmo domicílio junto com outra família denominada principal. Cômodos são compartimentos usados como moradia localizados, por exemplo, em cortiços, cabeças-de-porco, entre outros.

⁸ Nesse sentido, calculou-se, dentre os domicílios com famílias conviventes, as unidades que: a) tinham renda familiar até 3 salários mínimos, entre 3 e 5 salários mínimos e mais de 5 salários mínimos; b) estavam com adensamento interno excessivo, isto é, com mais de três pessoas num mesmo dormitório; e c) tinham níveis de renda familiar nas faixas mencionadas (a) e, ao mesmo tempo, estavam em situação de adensamento interno excessivo.

Norte Fluminense (UENF), concluiu que 64% das famílias conviventes do município compõem o déficit local. Não está tão distante do percentual de famílias secundárias de baixa renda que coabitam domicílios.

Conforme o Produto 2, no Brasil há 766.446 domicílios com famílias conviventes que se encontram em situação de super congestionamento, isto é, com mais de 1,5 pessoa por cômodo e mais de 3 pessoas por dormitório, simultaneamente. As famílias secundárias que vivem nesses domicílios bastante congestionados representam 23,66% do total de famílias conviventes do país. No Norte esse percentual alcança o valor surpreendente de 49,03%, maior do que as demais regiões. Essa parte das famílias conviventes certamente compõe o déficit habitacional.

Segundo a Tabela 1, o conjunto das famílias conviventes que vivem em domicílios congestionados e possuem renda familiar até 3 salários mínimos somam 324.873 e merecem atenção especial, pois precisam de novas moradias, mas não possuem recursos suficientes para acessá-las. Representam, no conjunto do país, 10,03% do total de famílias conviventes. No Norte, esse percentual alcança o valor de 21,27%. Porém, no Nordeste encontra-se o maior número absoluto: 171.484 famílias secundárias viviam nessas condições prioritárias para oferta de serviços habitacionais voltados para a produção de unidades novas.

Tabela 1 - Famílias secundárias com renda domiciliar até 3 salários mínimos em habitações congestionadas, com mais de 3 pessoas por dormitório - 2000

Região	Total de famílias conviventes	Famílias secundárias de baixa renda e congestionamento
	Nº absoluto	%
Norte	351.982	21,27
Nordeste	1.097.644	15,62
Sudeste	1.193.809	4,28
Sul	403.408	4,18
Centro Oeste	192.517	5,52
Brasil	3.239.360	10,03

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir de dados do Censo Demográfico 2000.

Para não se superestimar o déficit habitacional em função da limitação colocada, as quantificações foram ajustadas a partir dos resultados da pesquisa em Campos de Goytacazes (RJ), mencionada acima. Assim, em que pese a impossibilidade de generalização dos resultados dessa pesquisa para todo o país, optou-se por realizar tal exercício e considerar que

apenas 65% das famílias conviventes demandam novas moradias. O ajuste realizado envolveu os seguintes passos:

- Subtração de 35% do total de domicílios com famílias conviventes em cada um dos estados no ano de 2000;
- Cálculo do peso dos 65% que são considerados parte do déficit habitacional sobre o total do déficit habitacional básico do estado (índice de ajuste);
- Cálculo do déficit habitacional básico ajustado para cada um dos municípios constantes no banco de dados da FJP a partir do índice calculado.

3.4 Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas

Nesta parte do texto procura-se analisar as necessidades habitacionais acumuladas a partir de quatro fatores: déficit habitacional básico ajustado; domicílios em setores subnormais, assentamento precários e com carência de infra-estrutura; domicílios sem banheiro; e domicílios com adensamento interno excessivo.

O déficit habitacional básico e déficit habitacional básico ajustado, que demanda a produção de novas moradias, foram distribuídos segundo tipos de municípios e Estados. O déficit habitacional básico ajustado contem redução de 35% correspondente às famílias conviventes que, supostamente, não integram as demandas atuais por novas moradias.

O total de domicílios em setores subnormais, assentamentos precários e com carência de infra-estrutura não demandam produção de unidades novas, mas, sim, ações de urbanização e melhorias das condições habitacionais. Entretanto, uma parte desses domicílios em setores subnormais devem ser removidos e reassentados em caso de urbanização. Esses domicílios removidos e reassentados devem, em tese, integrar o déficit habitacional básico ajustado. O número desses domicílios foi estimado em 15% do total localizado em setores subnormais⁹.

Os domicílios sem banheiro e com adensamento interno excessivo também não demandam a produção de unidades novas, mas estratégias de ampliação,

⁹ DENALDI, Rosana (2007) estratégias para o enfrentamento do problema:favela. In: Ministério das Cidades/ SNH Política Habitacional e a integração urbana de assentamentos precários:parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos. Brasília: MinCidades.

complementação e reforma adequada capazes de resolver aqueles tipos de problemas habitacionais.

3.4.1 Déficit habitacional básico

Segundo os cálculos da FJP, o déficit habitacional básico de 2000 era de 5.890.138 habitações sendo 4.140.087 em áreas urbanas e 1.750.051 em áreas rurais. Com a projeção para 2005, esse déficit ficou em 6.134.582 habitações sendo 4.677.171 em áreas urbanas e 1.457.411 em áreas rurais.

A Tabela 2 a seguir mostra a distribuição do déficit habitacional básico urbano segundo os Estados e os 11 tipos municipais, estabelecido a partir dos procedimentos descritos anteriormente.

Os Estados que acumulam os déficits habitacionais básicos maiores do que 100 mil unidades, na soma do urbano com o rural, são, em ordem decrescente: SP, BA, MA, MG, PE, RJ, PA, CE, RS, PR, AM, PI, GO, PB, AL, RN e SC. Os Estados onde a ênfase recai prioritariamente sobre o déficit básico urbano são: SP, RL, MG, RS e GO. Já na BA, PE, MA, PA e CE, essa ênfase se distribui entre as necessidades urbanas e rurais. No AM e PI, apesar da maior parte do déficit básico estar em meio urbano, não é possível desconsiderar as demandas rurais.

Tabela 2 - Déficit habitacional básico distribuído segundo tipos de cidades e UF, 2005

	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO URBANO												DÉFIC. BAS. RURAL	TOTAL
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	SUBT. URB.		
DF	0	86.857	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86.857	2.941	89.798
GO	0	23.858	0	60.126	0	8.809	8.169	0	5.821	10.254	17.380	134.418	15.382	149.800
MS	0	0	0	19.381	0	0	10.420	3.442	2.304	9.044	9.497	54.089	12.147	66.236
MT	0	0	0	28.410	0	5.420	7.092	965	7.001	9.620	6.575	65.084	28.732	93.816
CO	0	110.715	0	107.917	0	14.229	25.681	4.407	15.126	28.918	33.452	340.448	59.202	399.650
AC	0	0	0	0	9.098	0	0	1.318	0	3.032	2.140	15.589	8.567	24.156
AM	0	0	0	0	82.733	0	9.873	11.494	0	6.872	26.000	136.973	53.992	190.965
AP	0	0	0	0	8.169	0	3.234	0	0	1.290	318	13.011	1.222	14.233
PA	0	0	0	0	111.297	0	19.580	31.055	0	36.886	40.120	238.938	156.355	395.293
RO	0	0	13.303	0	2.773	0	5.860	3.408	2.303	0	5.089	32.735	15.549	48.284
RR	0	0	7.860	0	0	0	0	0	0	3.847	1.132	12.840	3.653	16.493
TO	0	0	7.387	0	5.137	1.495	5.162	0	772	12.254	14.948	47.156	31.525	78.681
N	0	0	28.550	0	219.207	1.495	43.709	47.275	3.075	64.181	89.747	497.242	270.863	768.105
AL	0	0	0	0	36.199	0	0	9.796	0	160	23.056	69.211	34.255	103.466
BA	0	0	94.991	0	64.662	0	34.482	37.058	0	94.542	39.992	365.728	187.704	553.432
CE	0	0	99.727	0	16.283	0	0	30.436	0	6.806	49.514	202.765	129.260	332.025
MA	0	0	0	0	80.152	0	0	57.538	0	9.212	96.084	242.986	265.956	508.942
PB	0	0	34.362	0	11.251	0	2.524	6.532	0	4.615	29.901	89.184	29.529	118.713
PE	0	0	181.045	0	25.336	0	11.688	35.048	0	24.851	33.487	311.455	109.210	420.665
PI	0	0	0	0	55.599	0	2.462	12.798	0	9.889	19.338	100.086	57.795	157.881
RN	0	0	31.170	0	7.837	0	5.506	1.277	0	9.836	19.557	75.184	27.470	102.654
SE	0	0	24.161	0	0	0	3.156	3.280	0	4.673	15.211	50.482	15.454	65.936
NE	0	0	465.456	0	297.319	0	59.818	193.763	0	164.584	326.140	1.507.081	856.633	2.363.714
PR	0	57.544	0	53.124	0	9.949	19.975	0	11.473	30.412	12.914	195.391	35.468	230.859
RS	0	92.948	0	40.502	0	21.475	28.051	0	21.278	13.678	3.921	221.853	56.310	278.163
SC	0	16.094	0	49.115	0	6.217	6.424	0	0	7.224	0	85.075	16.930	102.005
S	0	166.586	0	142.741	0	37.641	54.450	0	32.751	51.314	16.835	502.319	108.708	611.027
ES	0	45.204	0	5.972	3.269	0	5.213	0	0	20.836	0	80.493	10.739	91.232
MG	0	113.868	0	63.206	11.509	18.648	48.450	8.361	19.839	66.112	21.666	371.659	66.113	437.772
RJ	312.162	0	0	50.579	0	6.239	11.638	2.347	8.331	5.561	522	397.379	11.367	408.746
SP	468.440	127.231	0	160.872	0	137.493	8.402	0	67.905	1.759	8.450	980.551	73.786	1.054.337
SE	780.602	286.303	0	280.629	14.778	162.380	73.703	10.708	96.075	94.268	30.638	1.830.082	162.005	1.992.087
TOTAL	780.602	563.603	494.007	531.288	531.304	215.746	257.360	256.155	147.027	403.267	496.812	4.677.171	1.457.411	6.134.582

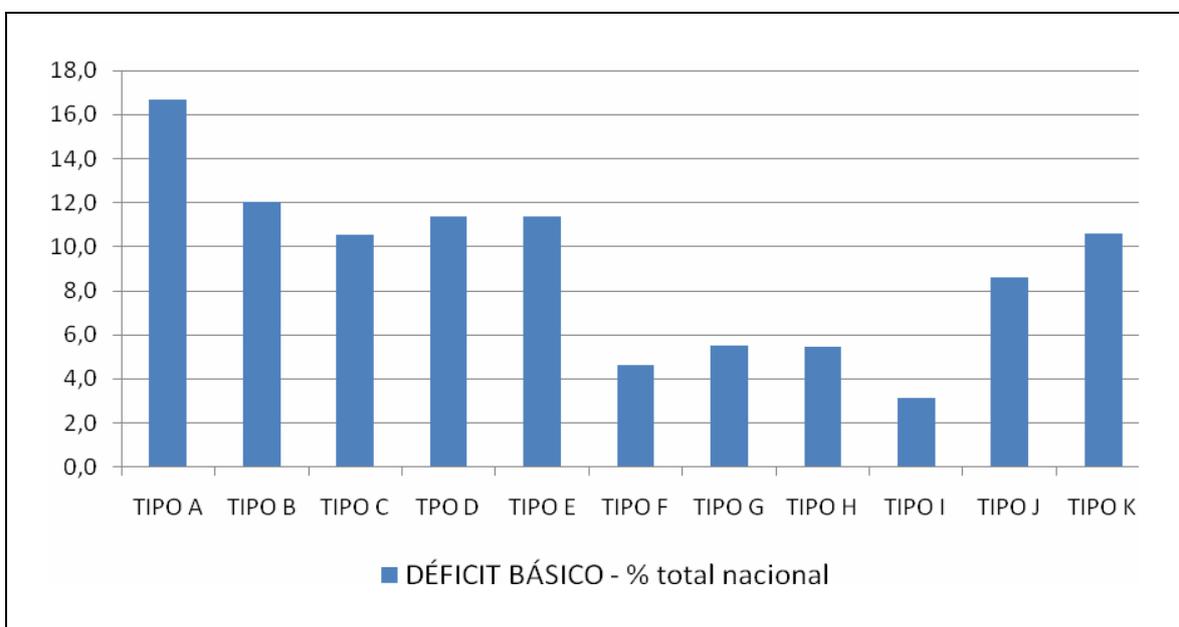
Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008.

A distribuição do déficit habitacional básico urbano entre os tipos municipais, conforme o Gráfico 1 a seguir, mostra que as maiores proporções encontram-se nos tipos A, B, D, E,

C e K que possuem, cada qual, mais de 10% do total. Os tipos A, B e D concentram a maior parte dos seus déficits nos Estados do Sul e Sudeste, apesar de, no tipo D, Estados do Centro Oeste como GO, MT e MS terem participação importante. Já o tipo C concentra sua participação principalmente nos Estados do Nordeste. O tipo E concentra-se nos Estados do Nordeste e Norte. O tipo K distribui sua parcela do déficit básico urbano por UFs localizadas em todas as macro regiões do país. A exemplo do tipo J, o tipo K distribui essa parcela por praticamente todas as UFs. Tanto o tipo J quanto o K reúne pequenas cidades em espaços rurais. Esse tipo de cidades aparecem em todas as regiões do país, em contextos diversos, formando uma multiplicidade de situações e realidades.

Gráfico 1 - Distribuição Percentual do Déficit Habitacional Básico Segundo Tipos Municipais, 2005



Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

Na Tabela 3, nota-se que SP se destaca com 21% do déficit habitacional básico urbano nacional. Em seguida vem RJ, MG, BA e PE com participação nesse déficit variando entre 6,7% (PE) e 8,5% (RJ).

Tabela 3 - Distribuição percentual do déficit habitacional básico urbano dos tipos de cidades e UFs - % em relação ao total urbano nacional, 2005

	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	DÉFICIT BÁSICO URB.
DF	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9
GO	0,0	0,5	0,0	1,3	0,0	0,2	0,2	0,0	0,1	0,2	0,4	2,9
MS	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,2	0,2	1,2
MT	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,1	0,2	0,0	0,1	0,2	0,1	1,4
CO	0,0	2,4	0,0	2,3	0,0	0,3	0,6	0,1	0,2	0,6	0,7	7,4
AC	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3
AM	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,2	0,2	0,0	0,1	0,6	2,9
AP	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
PA	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0	0,4	0,7	0,0	0,8	0,9	5,1
RO	0,0	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	0,7
RR	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3
TO	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,3	0,3	1,0
NE	0,0	0,0	0,7	0,0	4,8	0,0	0,9	1,0	0,0	1,4	1,9	10,6
AL	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,5	1,5
BA	0,0	0,0	2,0	0,0	1,4	0,0	0,7	0,8	0,0	2,0	0,9	7,8
CE	0,0	0,0	2,1	0,0	0,3	0,0	0,0	0,7	0,0	0,1	1,1	4,3
MA	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	1,2	0,0	0,2	2,1	5,2
PB	0,0	0,0	0,7	0,0	0,2	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,6	1,9
PE	0,0	0,0	3,9	0,0	0,5	0,0	0,2	0,7	0,0	0,5	0,7	6,7
PI	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,1	0,3	0,0	0,2	0,4	2,1
RN	0,0	0,0	0,7	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,4	1,6
SE	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,3	1,1
N	0,0	0,0	9,9	0,0	6,3	0,0	1,3	4,1	0,0	3,4	7,0	32,2
PR	0,0	1,2	0,0	1,1	0,0	0,2	0,4	0,0	0,2	0,7	0,3	4,2
RS	0,0	2,0	0,0	0,9	0,0	0,5	0,6	0,0	0,5	0,3	0,1	4,7
SC	0,0	0,3	0,0	1,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	1,8
S	0,0	3,5	0,0	3,1	0,0	0,8	1,1	0,0	0,7	1,2	0,4	10,7
ES	0,0	1,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,4	0,0	1,7
MG	0,0	2,4	0,0	1,4	0,2	0,4	1,0	0,2	0,4	1,4	0,5	7,9
RJ	6,7	0,0	0,0	1,1	0,0	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,0	8,5
SP	10,0	2,7	0,0	3,4	0,0	2,9	0,2	0,0	1,5	0,0	0,2	21,0
SE	16,7	6,1	0,0	6,0	0,3	3,4	1,5	0,3	2,1	1,9	0,7	39,1
TOTAL	16,7	12	10,6	11,4	11,4	4,5	5,4	5,5	3	8,5	10,7	100

Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

O tipo A, concentrado das metrópoles de São Paulo e Rio de Janeiro, também se destacam com 10% e 6,7% do déficit habitacional básico, respectivamente. A participação percentual dos demais tipos no total nacional mostra-se bastante diluída, com destaque intermediário para o tipo B em SP e MG; tipo C em PE e CE; tipo D em SP; tipo E no PA; tipo F em SP e tipo K no MA que apresentam percentuais acima de 2% e abaixo de 4%.

A Tabela 4 a seguir mostra a concentração do déficit habitacional básico de alguns Estados em determinados tipos de cidades. No RJ, mais da metade do déficit habitacional básico estadual concentra-se no tipo A; no DF essa concentração encontra-se no tipo B; em RR em PE no tipo C; em SC no tipo D; no AC, AM, AP, AL e PI no tipo E.

Algumas UFs concentram entre 40% e 50% dos seus déficits habitacionais básicos estaduais em determinados tipos de cidades. SP concentra no tipo A; RS no tipo B; RO, CE, RN e SE no tipo C; GO no tipo D; PA no tipo E.

Tabela 4 - Distribuição percentual do déficit habitacional básico urbano segundo tipos de cidades e UFs - % em relação ao total estadual - 2005

	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	TOTAL
DF	0,0	<u>100</u>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100
GO	0,0	17,7	0,0	44,7	0,0	6,5	6,1	0,0	4,3	7,6	12,9	100
MS	0,0	0,0	0,0	35,8	0,0	0,0	19,2	6,4	4,3	16,7	17,5	100
MT	0,0	0,0	0,0	43,6	0,0	8,3	10,9	1,5	10,7	14,8	10,1	100
CO	0,0	32,5	0,0	31,7	0,0	4,2	7,5	1,3	4,4	8,5	9,8	100
AC	0,0	0,0	0,0	0,0	<u>58,0</u>	0,0	0,0	8,4	0,0	19,3	13,7	100
AM	0,0	0,0	0,0	0,0	<u>60,4</u>	0,0	7,2	8,4	0,0	5,0	19,0	100
AP	0,0	0,0	0,0	0,0	<u>62,3</u>	0,0	24,7	0,0	0,0	9,8	2,4	100
PA	0,0	0,0	0,0	0,0	46,6	0,0	8,2	13,0	0,0	15,4	16,8	100
RO	0,0	0,0	40,5	0,0	8,4	0,0	17,9	10,4	7,0	0,0	15,5	100
RR	0,0	0,0	<u>60,8</u>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	29,8	8,8	100
TO	0,0	0,0	15,6	0,0	10,9	3,2	10,9	0,0	1,6	25,9	31,7	100
N	0,0	0,0	5,7	0,0	44,1	0,3	8,8	9,5	0,6	12,9	18,0	100
AL	0,0	0,0	0,0	0,0	<u>52,3</u>	0,0	0,0	14,1	0,0	0,2	33,3	100
BA	0,0	0,0	26,0	0,0	17,7	0,0	9,4	10,1	0,0	25,8	10,9	100
CE	0,0	0,0	49,2	0,0	8,0	0,0	0,0	15,0	0,0	3,4	24,4	100
MA	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0	0,0	0,0	23,7	0,0	3,8	39,5	100
PB	0,0	0,0	38,5	0,0	12,6	0,0	2,8	7,3	0,0	5,2	33,5	100
PE	0,0	0,0	<u>58,1</u>	0,0	8,1	0,0	3,8	11,2	0,0	8,0	10,7	100
PI	0,0	0,0	0,0	0,0	<u>55,5</u>	0,0	2,5	12,8	0,0	9,9	19,3	100
RN	0,0	0,0	41,4	0,0	10,4	0,0	7,3	1,7	0,0	13,1	26,0	100
SE	0,0	0,0	47,8	0,0	0,0	0,0	6,2	6,5	0,0	9,2	30,1	100
NE	0,0	0,0	30,9	0,0	19,7	0,0	4,0	12,9	0,0	10,9	21,6	100
PR	0,0	29,4	0,0	27,2	0,0	5,1	10,2	0,0	5,9	15,6	6,6	100
RS	0,0	41,9	0,0	18,2	0,0	9,7	12,6	0,0	9,6	6,2	1,8	100
SC	0,0	18,9	0,0	<u>57,7</u>	0,0	7,3	7,5	0,0	0,0	8,5	0,0	100
S	0,0	33,2	0,0	28,4	0,0	7,5	10,8	0,0	6,5	10,2	3,4	100
ES	0,0	<u>56,1</u>	0,0	7,4	4,1	0,0	6,5	0,0	0,0	25,9	0,0	100
MG	0,0	30,6	0,0	17,0	3,1	5,0	13,0	2,2	5,3	17,8	5,8	100
RJ	<u>78,5</u>	0,0	0,0	12,7	0,0	1,6	2,9	0,6	2,1	1,4	0,1	100
SP	47,8	13,0	0,0	16,4	0,0	14,0	0,9	0,0	6,9	0,2	0,9	100
SE	42,7	15,6	0,0	15,3	0,8	8,9	4,0	0,6	5,2	5,2	1,7	100

Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

É interessante notar que nenhum Estado concentra seu déficit habitacional básico nos tipos F,G, H, I, J e K. Vale mencionar que quatro Estados possuem entre 25% e 30%

desse déficit no tipo J: RR, TO, BA e ES. Vale dizer ainda que seis Estados concentram entre 25% e 40% desse déficit no tipo K: TO, AL, MA, PB, RN e SE.

3.4.2. Déficit habitacional básico ajustado

Conforme dito antes, foi feito um ajuste no déficit habitacional básico. Desse modo o déficit habitacional básico total caiu de 6.134.582 habitações para 4.887.626 (menos 20,3%), o urbano diminuiu de 4.677.171 para 3.699.565 (menos 21%) e o rural reduziu de 1.457.411 para 1.188.060 (menos 18,5%).

Com essa alteração, somente os Estados de SP, BA, MA, MG, PE, PA, RJ, CE, RS, PR, AM, PI E GO registram um total maior do que 100 mil unidade no déficit habitacional básico ajustado. PB, AL, RN E SC caem para um patamar inferior.

Tabela 5 - Distribuição do déficit habitacional básico AJUSTADO segundo tipos de cidades por UF, 2005

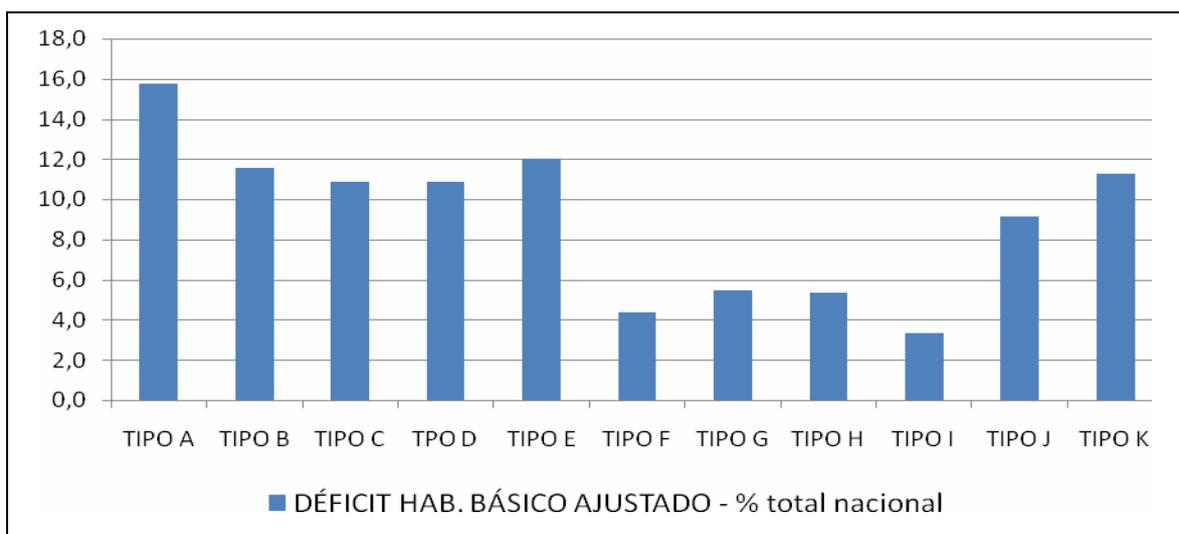
	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO AJUSTADO URBANO												DÉFICIT BÁS. AJUST. RURAL	TOTAL
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	SUBT. AJUST. URB.		
DF	0	72.091	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72.091	2.441	74.532
GO	0	19.325	0	48.702	0	7.135	6.617	0	4.890	8.614	14.599	109.882	12.741	122.623
MS	0	0	0	15.892	0	0	8.544	2.823	1.936	7.597	7.978	44.770	10.123	54.893
MT	0	0	0	23.865	0	4.553	5.957	811	5.880	8.081	5.523	54.671	24.135	78.806
CO	0	91.416	0	88.459	0	11.688	21.118	3.634	12.706	24.292	28.100	281.414	49.440	330.854
AC	0	0	0	0	7.370	0	0	1.068	0	2.547	1.798	12.782	7.067	19.849
AM	0	0	0	0	67.014	0	7.997	9.310	0	5.773	21.840	111.934	44.786	156.720
AP	0	0	0	0	6.290	0	2.490	0	0	1.084	267	10.131	987	11.118
PA	0	0	0	0	95.715	0	16.839	26.708	0	30.984	33.701	203.946	132.893	336.839
RO	0	0	10.908	0	2.274	0	4.805	2.794	1.934	0	4.275	26.990	12.908	39.898
RR	0	0	6.917	0	0	0	0	0	0	3.232	951	11.100	3.096	14.196
TO	0	0	6.648	0	4.624	1.346	4.646	0	649	10.293	12.556	40.762	26.587	67.349
N	0	0	24.473	0	183.287	1.346	36.777	39.880	2.583	53.913	75.388	417.645	228.324	645.969
AL	0	0	0	0	30.045	0	0	8.131	0	134	19.367	57.677	28.693	86.370
BA	0	0	78.843	0	53.669	0	28.620	30.758	0	79.416	33.593	304.899	157.105	462.004
CE	0	0	84.768	0	11.566	0	0	6.175	0	5.717	41.591	149.817	83.649	233.466
MA	0	0	0	0	73.740	0	0	52.935	0	7.738	80.711	215.124	230.028	445.152
PB	0	0	27.146	0	8.888	0	1.994	5.160	0	3.876	25.116	72.181	23.948	96.129
PE	0	0	143.026	0	20.015	0	9.234	27.688	0	20.875	28.129	248.966	89.457	338.423
PI	0	0	0	0	47.260	0	2.093	10.878	0	8.307	16.244	84.781	48.639	133.420
RN	0	0	24.001	0	6.034	0	4.240	984	0	8.262	16.428	59.949	22.553	82.502
SE	0	0	19.570	0	0	0	2.556	2.657	0	3.926	12.778	41.487	12.829	54.316
NE	0	0	377.354	0	251.217	0	48.737	145.366	0	138.251	273.957	1.234.881	696.901	1.931.782
PR	0	42.582	0	39.312	0	7.362	14.781	0	9.638	25.546	10.848	150.069	28.063	178.132
RS	0	66.923	0	29.161	0	15.462	20.197	0	17.874	11.489	3.294	164.399	44.569	208.968
SC	0	11.427	0	34.872	0	4.414	4.561	0	0	6.068	0	61.342	13.299	74.641
S	0	120.932	0	103.345	0	27.238	39.539	0	27.512	43.103	14.142	375.810	85.931	461.741
ES	0	34.807	0	4.598	2.517	0	4.014	0	0	17.502	0	63.438	7.969	71.407
MG	0	85.401	0	47.405	8.632	13.986	36.337	6.271	16.665	55.534	18.199	288.430	53.887	342.317
RJ	231.000	0	0	37.428	0	4.617	8.612	1.737	6.998	4.671	439	295.502	8.643	304.145
SP	351.330	95.423	0	120.654	0	103.120	6.301	0	57.040	1.478	7.098	742.444	56.967	799.411
SE	582.330	215.631	0	210.085	11.149	121.723	55.264	8.008	80.703	79.185	25.736	1.389.814	127.466	1.517.280
DEF. BÁS. AJ.	582.330	427.979	401.827	401.890	445.653	161.995	201.436	196.887	123.502	338.744	417.323	3.699.565	1.188.060	4.887.625
% total nac. urb.	15,7	11,6	10,9	10,9	12,0	4,4	5,4	5,3	3,3	9,2	11,3	100,0	-	-

Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

A distribuição percentual do déficit habitacional básico ajustado pelos tipos de municípios, conforme indica o Gráfico 2, em relação ao total nacional, não se altera em relação á distribuição do déficit habitacional básico. Permanece a ênfase nos tipos A, B, C, D, E e K que continuam, cada qual, com taxa percentual maior do que 10%.

Gráfico 2 - Distribuição percentual do déficit habitacional básico AJUSTADO segundo tipos de cidades, 2005

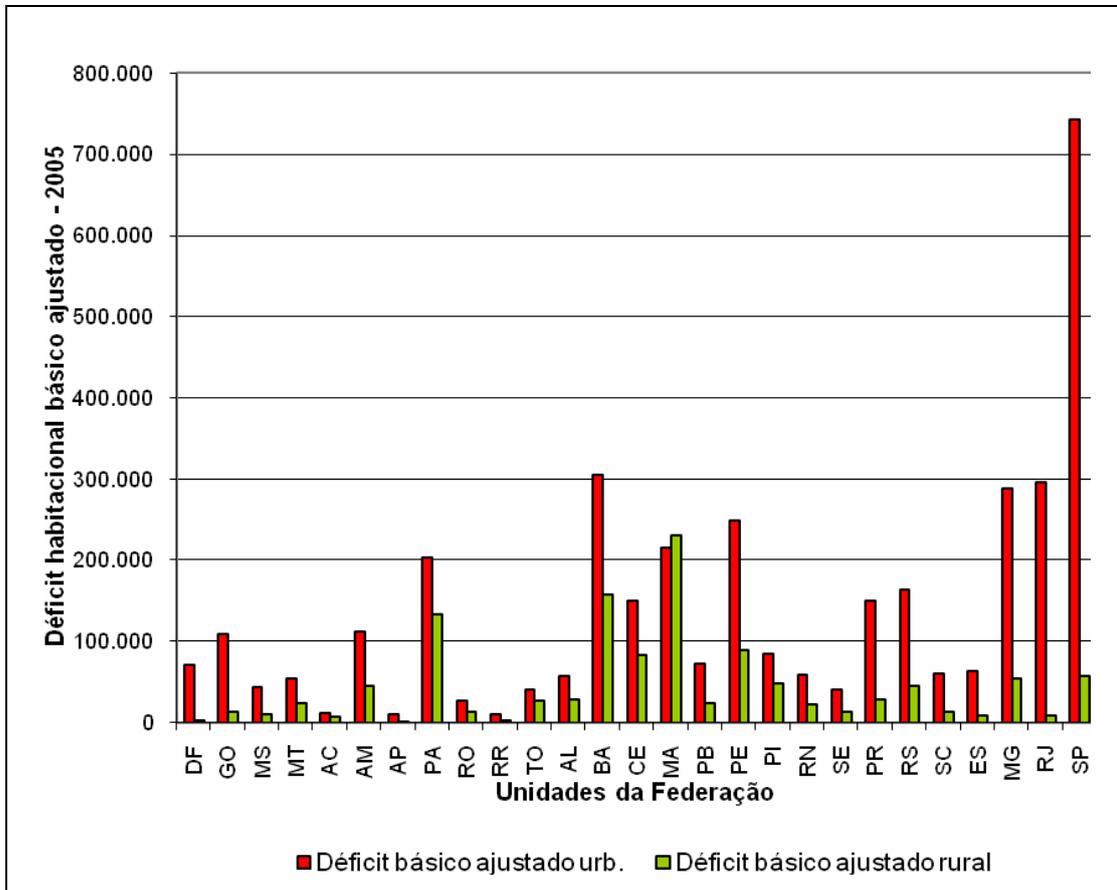


Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

A distribuição, em números absolutos, do déficit habitacional básico ajustado urbano e rural pelos Estados mostra grandes diferenças. No Gráfico 3 a seguir, o Estado de SP se destaca com um déficit próximo a 800 mil habitações. É seguido de longe pela BA, RJ e MG. O déficit habitacional básico ajustado rural é importante nos Estados do MA, BA, PA, PE e CE. O MA é o único Estado onde o esse déficit rural supera o urbano.

Gráfico 3 - Déficit habitacional básico AJUSTADO urbano e rural por Estados, 2005



Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

A distribuição percentual dos déficits habitacionais básicos ajustados dos Estados, em relação ao total nacional, não sofre grandes alterações. Na Tabela 6 a seguir, nota-se que o Estado de SP continua em destaque, com 20,1%, seguido por BA, RJ, MG, PE, MA e PA os quais apresentam taxa entre o mínimo de 5,5% (PA) e 8,2% (BA).

Tabela 6 - Distribuição percentual do déficit habitacional básico urbano AJUSTADO segundo tipos de cidades e UFs - % em relação ao total urbano nacional, 2005

	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	DÉFICIT BAS. AJUST.
DF	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9
GO	0,0	0,5	0,0	1,3	0,0	0,2	0,2	0,0	0,1	0,2	0,4	3,0
MS	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	1,2
MT	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,1	0,2	0,0	0,2	0,2	0,1	1,5
CO	0,0	2,4	0,0	2,3	0,0	0,3	0,6	0,1	0,4	0,6	0,7	7,6
AC	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3
AM	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,2	0,3	0,0	0,2	0,6	3,0
AP	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
PA	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,5	0,7	0,0	0,8	0,9	5,5
RO	0,0	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1	0,7
RR	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3
TO	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,3	0,3	1,1
N	0,0	0,0	0,7	0,0	5,0	0,0	1,0	1,1	0,1	1,5	1,9	11,2
AL	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,5	1,6
BA	0,0	0,0	2,1	0,0	1,5	0,0	0,8	0,8	0,0	2,1	0,9	8,2
CE	0,0	0,0	2,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	1,1	4,0
MA	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	1,4	0,0	0,2	2,2	5,8
PB	0,0	0,0	0,7	0,0	0,2	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,7	2,0
PE	0,0	0,0	3,9	0,0	0,5	0,0	0,2	0,7	0,0	0,6	0,8	6,7
PI	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,1	0,3	0,0	0,2	0,4	2,3
RN	0,0	0,0	0,6	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,4	1,6
SE	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,3	1,1
NE	0,0	0,0	10,1	0,0	6,8	0,0	1,4	3,8	0,0	3,7	7,3	33,3
PR	0,0	1,2	0,0	1,1	0,0	0,2	0,4	0,0	0,3	0,7	0,3	4,1
RS	0,0	1,8	0,0	0,8	0,0	0,4	0,5	0,0	0,5	0,3	0,1	4,4
SC	0,0	0,3	0,0	0,9	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	1,7
S	0,0	3,3	0,0	2,8	0,0	0,7	1,0	0,0	0,8	1,2	0,4	10,2
ES	0,0	0,9	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,5	0,0	1,7
MG	0,0	2,3	0,0	1,3	0,2	0,4	1,0	0,2	0,5	1,5	0,5	7,8
RJ	6,2	0,0	0,0	1,0	0,0	0,1	0,2	0,0	0,2	0,1	0,0	8,0
SP	9,5	2,6	0,0	3,3	0,0	2,8	0,2	0,0	1,5	0,0	0,2	20,1
SE	15,7	5,8	0,0	5,7	0,3	3,3	1,5	0,2	2,2	2,1	0,7	37,6
Total	15,7	11,5	10,8	10,8	12,1	4,3	5,5	5,2	3,5	9,1	11,0	100

Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

O tipo A nas metrópoles de São Paulo e Rio de Janeiro continuam em destaque, com 9,5% e 6,2% do déficit habitacional básico ajustado do país. Percebe-se que a participação percentual dos demais tipos nesse déficit continua a mostrar-se bastante diluída, com destaque intermediário para o tipo B em SP e MG; tipo C na BA, PE e CE; tipo D em SP; tipo E no PA; tipo F em SP, tipo J na BA e tipo K no MA que apresentam percentuais acima de 2% e abaixo de 4%.

A distribuição do déficit habitacional básico ajustado em relação ao total estadual continua a mostrar, em alguns Estados, concentrações em determinados tipos de Cidades. Segundo a Tabela 7 a seguir, os Estados que possuem mais de 50% do seu déficit em um único tipo são: RJ (tipo A); ES (tipo B); PE, CE e RR (tipo C); SC (tipo D); AC, AM, AP, AL e PI (tipo E). Certamente, esses tipos devem ser priorizados nos Planos Estaduais de Habitação pois demandam ações e soluções específicas. Os Estados de RR, TO, BA e ES tem entre 25% e 30% dos seus déficits ajustados em cidades do tipo J. Já nos Estados de TO, AL, CE, MA, PB, RN e SE o percentual entre 25% e 40% concentra-se nas cidades do tipo K.

Tabela 7 - Distribuição percentual do déficit habitacional AJUSTADO urbano segundo tipos de cidades e UFs em relação ao total estadual - 2005

	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K
DF	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GO	0	17,6	0	44,3	0	6,5	6	0	4,4	7,8	13,3
MS	0	0	0	35,5	0	0	19,1	6,3	4,3	17	17,8
MT	0	0	0	43,7	0	8,3	10,9	1,5	10,8	14,8	10,1
CO	0,0	32,5	0,0	31,4	0,0	4,2	7,5	1,3	4,5	8,6	10,0
AC	0	0	0	0	<u>57,7</u>	0	0	8,4	0	19,9	14,1
AM	0	0	0	0	<u>59,9</u>	0	7,1	8,3	0	5,2	19,5
AP	0	0	0	0	<u>62,1</u>	0	24,6	0	0	10,7	2,6
PA	0	0	0	0	46,9	0	8,3	13,1	0	15,2	16,5
RO	0	0	40,4	0	8,4	0	17,8	10,4	7,2	0	15,8
RR	0	0	<u>62,3</u>	0	0	0	0	0	0	29,1	8,6
TO	0	0	16,3	0	11,3	3,3	11,4	0	1,6	25,3	30,8
N	0,0	0,0	5,9	0,0	43,9	0,3	8,8	9,5	0,6	12,9	18,1
AL	0	0	0	0	<u>52,1</u>	0	0	14,1	0	0,2	33,6
BA	0	0	25,9	0	17,6	0	9,4	10,1	0	26	11
CE	0	0	<u>56,6</u>	0	7,7	0	0	4,1	0	3,8	27,8
MA	0	0	0	0	34,3	0	0	24,6	0	3,6	37,5
PB	0	0	37,6	0	12,3	0	2,8	7,1	0	5,4	34,8
PE	0	0	<u>57,4</u>	0	8	0	3,7	11,1	0	8,4	11,3
PI	0	0	0	0	<u>55,7</u>	0	2,5	12,8	0	9,8	19,2
RN	0	0	40	0	10,1	0	7,1	1,6	0	13,8	27,4
SE	0	0	47,2	0	0	0	6,2	6,4	0	9,5	30,8
NE	0,0	0,0	30,6	0,0	20,3	0,0	3,9	11,8	0,0	11,2	22,2
PR	0	28,4	0	26,2	0	4,9	9,8	0	6,4	17	7,2
RS	0	40,7	0	17,7	0	9,4	12,3	0	10,9	7	2
SC	0	18,6	0	<u>56,8</u>	0	7,2	7,4	0	0	9,9	0
S	0,0	32,2	0,0	27,5	0,0	7,2	10,5	0,0	7,3	11,5	3,8
ES	0	<u>54,9</u>	0	7,2	4	0	6,3	0	0	27,6	0
MG	0	29,6	0	16,4	3	4,8	12,6	2,2	5,8	19,3	6,3
RJ	<u>78,2</u>	0	0	12,7	0	1,6	2,9	0,6	2,4	1,6	0,1
SP	47,3	12,9	0	16,3	0	13,9	0,8	0	7,7	0,2	1
SE	41,9	15,5	0,0	15,1	0,8	8,8	4,0	0,6	5,8	5,7	1,9

Fonte Básica: Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades, 2000 (Publicação de 2005).

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008

As cidades do tipo F, G, H e I não concentram parcelas significativas dos déficits habitacionais básicos ajustados em nenhuma das Unidades da Federação. Somente o

AP tem 24,6% do seu déficit em cidades do tipo G e o MA registra o mesmo percentual em cidades do tipo H.

Em síntese, podemos dizer que a prioridade encontra-se nos tipos A (Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e São Paulo), B (Principais aglomerações e capitais), C (Aglomerados e capitais prósperas N e NE), D (Aglomerados e centros regionais Centro Sul) e E (Aglomerados e centros regionais N e NE) de cidades que possuem 61,1% do déficit habitacional básico ajustado do país. Esses tipos reúnem os municípios com mais de 100 mil habitantes que possuem os principais núcleos urbanos do Brasil, com grande concentração populacional e alta polarização regional e nacional. Dentre estes núcleos, as situações mais críticas encontram-se nos grandes aglomerados do norte e nordeste que apresentam índices mais elevados de pobreza, alto déficit habitacional absoluto e relativo, e menos condições para enfrentamento dos problemas com recursos próprios. Vale destacar também as metrópoles do Rio de Janeiro e São Paulo (tipo A) que possuem 15,7% do déficit habitacional básico ajustado.

Naqueles tipos de cidades estão as maiores taxas de crescimento populacional, altos graus de segregação sócio-espacial e a maior parte das favelas e assentamentos precários. O preço da terra urbanizada é mais elevado em função da maior disputa entre grupos de interesse, resultando portanto em custos mais altos para prover a moradia.

Em outro extremo encontram-se os tipos I, J e K de cidades localizadas em municípios com menos de 20 mil habitantes, com fortes características rurais, distribuídos por todo o território nacional, em diversos contextos urbanos, socioambientais, sócio-econômicos e políticos, entre outros. São municípios com taxa de urbanização menor e cerca de metade da população economicamente ativa – PEA trabalhando no setor primário. São situações onde o custo da terra é mais reduzido e grande parte do problema habitacional está relacionado com a ausência de saneamento básico e necessidades habitacionais rurais. Nessas cidades estão 23,8% do déficit habitacional básico ajustado, dos quais 20,5% nos tipos J e K que reúnem cidades pequenas em espaços rurais pobres. Trata-se de locais com menor estoque de riqueza, maior estagnação, ou frágil dinamismo econômico recente que apresentam situações críticas em relação aos altíssimos índices de pobreza.

Nas tabelas do Anexo 5 nota-se, em todos os tipos de municípios, a concentração da maior parte do déficit habitacional básico e do ajustado nas faixas de renda em até 3

salários mínimos. Os padrões nacionais e estaduais se repetem nesses tipos de municípios onde mais de 80% daqueles déficits estão nessa faixa de renda.

O atendimento das necessidades habitacionais nos tipos A, B, C, D, E, I, J, e K de cidades abrange 84,9% do déficit habitacional básico ajustado. De um modo geral, nos municípios reunidos segundo os tipos A, B, C, D e E há melhor condição institucional e financeira para a realização de ações habitacionais em comparação com aqueles classificados nos tipos I, J e K que demandam maiores apoios federal e estaduais para formularem e implementarem suas políticas habitacionais locais.

3.4.3 Domicílios situados em assentamentos subnormais, precários e carentes de infra-estrutura

O acelerado crescimento das favelas na última década é um indicador importante do agravamento do problema habitacional no país e da necessidade de se equacionar uma estratégia abrangente para enfrentá-lo. A seguir apresenta-se uma quantificação, por estado, de domicílios em setores subnormais, precários e carentes de infra-estrutura que não demandam novas moradias, mas intervenções como urbanização e melhorias.

O número de domicílios localizados em setores censitários subnormais foi obtido a partir dos dados do Censo Demográfico de 2000 do IBGE e são definidos basicamente pela precariedade habitacional e de infra-estrutura, alta densidade e ocupação de terrenos alheios.

Os assentamentos precários foram considerados a partir do estudo elaborado pelo Centro de Estudos da Metrópole / Cebrap (2007) para o Ministério das Cidades, sobre a dimensão e as características da precariedade urbana e habitacional no país. A metodologia desenvolvida – que abrangeu municípios das regiões metropolitanas e demais municípios com mais de 150 mil habitantes, além de outros municípios escolhidos pelo Ministério das Cidades – traz uma estimativa de domicílios em assentamentos precários, a partir dos setores tipo “aglomerado subnormal” do IBGE.

Os demais domicílios considerados como carentes de infra-estrutura foram obtidos a partir dos dados de inadequação dos domicílios divulgados por município pela FJP para o ano de 2000. São considerados como domicílios com carência de serviços de infra-estrutura as casas e apartamentos urbanos que não possuem um ou mais dos serviços de infra-estrutura:

iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Como os domicílios em setores subnormais e assentamentos precários podem estar contabilizados nesse déficit de inadequação por carência de infra-estrutura, utilizou-se a subtração dos totais de domicílios em subnormais e precários do total de domicílios urbanos carentes de infra-estrutura. Considerou-se que estes apresentam menor grau de inadequação, necessitando de intervenções de melhorias e não de urbanização integral ou parcial, como no caso dos domicílios em setores subnormais ou assentamentos precários, respectivamente.

Conforme Tabela 8, no Brasil, foram identificados 1.618.836 domicílios em setores subnormais dos quais 80,7% em nove regiões metropolitanas, 1.530.452 em assentamentos precários dos quais 69,3% em nove regiões metropolitanas e 8.979.239 com carência de infra-estrutura dos quais 5,8% em nove regiões metropolitanas. Do ponto de vista da estratégia para melhoria nas condições habitacionais desses domicílios, propõe-se que os domicílios em setores subnormais recebam intervenções em urbanização integral implicando em remoções de reassentamentos de algumas moradias, os domicílios em assentamentos precários requerem urbanização parcial e os domicílios com carência de infra-estrutura requerem instalação e complementação de redes de saneamento básico, coleta de lixo e energia elétrica.

Tabela 8 - Domicílios em Setores Subnormais, Assentamentos Precários e com Carência de Infra-estrutura localizados em municípios com mais de 20 mil habitantes fora de RMs e em municípios com população urbana menor do que 20 mil habitantes – números absolutos e relativos, 2000

	UF	Domicílios em Setores Subnormais (1)		Domicílios em Assentamentos Precários (2)		Carência de infra-estrutura (3)	
		N	% total estadual	N	% total estadual	N	% total estadual
MUNICÍPIOS COM MAIS DE 20 MIL HABITANTES - FORA DE REGIÕES METROPOLITANAS	DF	7.372	1,4	10.597	2,0	29.638	5,7
	GO	6.259	0,5	13.856	1,1	473.009	38,6
	MS	765	0,2	5.186	1,1	244.013	51,1
	MT	2.240	0,4	10.018	1,9	182.747	35,1
	AC	0	0,0	2.448	2,7	43.715	48,2
	AM	39.220	8,7	45.313	10,0	82.459	18,2
	AP	2.506	2,8	1.234	1,4	59.363	66,8
	PA	0	0,0	5.999	0,7	261.872	28,8
	RO	0	0,0	9.663	4,2	131.558	57,5
	RR	0	0,0	1.559	2,7	9.784	16,7
	TO	0	0,0	2.385	1,1	61.488	29,1
	AL	10.337	2,2	10.203	2,2	185.691	40,3
	BA	9.711	0,4	34.726	1,6	325.695	14,7
	CE	5.851	0,5	7.078	0,6	169.702	13,1
	MA	17.716	2,3	47.533	6,3	229.433	30,3
	PB	23.038	3,7	26.602	4,3	96.849	15,5
	PE	1.427	0,1	10.494	0,7	154.072	9,9
	PI	23.080	5,4	9.064	2,1	54.644	12,7
	RN	1.283	0,3	4.915	1,0	105.894	21,0
	SE	3.250	1,0	9.552	3,0	57.944	18,1
	PR	4.388	0,2	19.188	0,9	383.094	17,3
	RS	5.103	0,2	25.498	1,0	256.403	10,2
	SC	558	0,1	13.463	1,1	159.742	13,3
	ES	3.130	0,5	11.074	1,6	102.379	15,0
	MG	12.658	0,3	53.744	1,4	180.525	4,5
	RJ	33.190	0,8	19.020	0,5	172.187	4,2
SP	98.656	1,0	59.720	0,6	134.275	1,4	
MUNICÍPIOS COM MENOS DE 20 MIL HAB.						4.107.341	57,6
TOTAL		1.618.836		1.530.452		8.979.239	

Fontes: CEM/ Cebap - Assentamentos Precários no Brasil Urbano; FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas.

Notas:

(1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

(2) Dados estimados com base nos setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

(3) Dados calculados com base no Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos.

Tabela 9 - Domicílios em Setores Subnormais, Assentamentos Precários e com Carência de Infra-Estrutura localizados em RMs – números absolutos e relativos, 2000

Regiões Metropolitanas	Domicílios em Setores Subnormais (1)		Domicílios em Assentamentos Precários (2)		Carência de infra-estrutura (3)	
	Número absoluto	% total metropolit.	Número absoluto	% total metropolit.	Número absoluto	% total metropolit.
RM BELÉM	130.951	32,2	73.551	18,1	-	-
RM SALVADOR	65.443	8,3	115.795	14,8	-	-
RM FORTALEZA	84.609	12,1	85.153	12,2	146.117	20,9
RM RECIFE	57.723	6,9	79.246	9,5	309.898	37
RM CURITIBA	42.854	6	40.322	5,6	14.518	2
PORTO ALEGRE	53.447	5	56.779	5,3	23.531	2,2
RM BELO HORIZONTE	107.212	8,5	81.666	6,5	7.625	0,6
RM RIO DE JANEIRO	348.716	10,8	281.814	8,7	22.034	0,7
RM SÃO PAULO	416.143	8,7	245.994	5,1	-	-
TOTAL	1.307.098		1.060.320		523.723	

Fontes: CEM/ Cebrap - Assentamentos Precários no Brasil Urbano; FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas.

Notas:

- (1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.
- (2) Dados estimados com base nos setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.
- (3) Dados calculados com base no Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos.

É interessante analisar a distribuição dos totais de domicílios em setores subnormais, em assentamentos precários e com carência de infra-estrutura nas regiões metropolitanas, nos municípios com mais de 20 mil habitantes fora de regiões metropolitanas e em municípios com população urbana menor do que 20 mil habitantes.

Na Tabela 10 a seguir, nota-se que do total de domicílios com carência de infra-estrutura existentes no país, 45,7% encontram-se nos municípios pequenos, onde a população urbana é menor do que 20 mil habitantes. Outros 48,5% estão nos municípios com mais de 20 mil habitantes, localizados fora de regiões metropolitanas. Isso coloca a prioridade nos municípios pequenos e médios não metropolitanos para a realização de investimentos em melhorias habitacionais a partir da instalação ou suplementação de infra-estrutura urbana básica. Trata-se de uma prioridade dispersa no território nacional.

Tabela 10 - Domicílios em Setores Subnormais, Assentamentos Precários e com Carência de Infra-estrutura localizados em municípios com mais de 20 mil habitantes Fora de RMs e em municípios com população urbana menor do que 20 mil habitantes – números absolutos e relativos ao total nacional, 2000

		MUNICÍPIOS FORA DE REGIÕES METROPOLITANAS					
		Domicílios em Setores Subnormais (1)		Domicílios em Assentamentos Precários (2)		Carência de infra-estrutura (3)	
		N	% - total nacional	N	% - total nacional	N	% - total nacional
MUNICÍPIOS COM MAIS DE 20 MIL HABITANTES – FORA DE RGIÃO METROPOLITANA	DF	7.372	0,5	10.597	0,7	29.638	0,3
	GO	6.259	0,4	13.856	0,9	473.009	5,3
	MS	765	0,0	5.186	0,3	244.013	2,7
	MT	2.240	0,1	10.018	0,7	182.747	2,0
	AC	-	0,0	2.448	0,2	43.715	0,5
	AM	39.220	2,4	45.313	3,0	82.459	0,9
	AP	2.506	0,2	1.234	0,1	59.363	0,7
	PA	-	0,0	5.999	0,4	261.872	2,9
	RO	-	0,0	9.663	0,6	131.558	1,5
	RR	-	0,0	1.559	0,1	9.784	0,1
	TO	-	0,0	2.385	0,2	61.488	0,7
	AL	10.337	0,6	10.203	0,7	185.691	2,1
	BA	9.711	0,6	34.726	2,3	325.695	3,6
	CE	5.851	0,4	7.078	0,5	169.702	1,9
	MA	17.716	1,1	47.533	3,1	229.433	2,6
	PB	23.038	1,4	26.602	1,7	96.849	1,1
	PE	1.427	0,1	10.494	0,7	154.072	1,7
	PI	23.080	1,4	9.064	0,6	54.644	0,6
	RN	1.283	0,1	4.915	0,3	105.894	1,2
	SE	3.250	0,2	9.552	0,6	57.944	0,6
	PR	4.388	0,3	19.188	1,3	383.094	4,3
RS	5.103	0,3	25.498	1,7	256.403	2,9	
SC	558	0,0	13.463	0,9	159.742	1,8	
ES	3.130	0,2	11.074	0,7	102.379	1,1	
MG	12.658	0,8	53.744	3,5	180.525	2,0	
RJ	33.190	2,1	19.020	1,2	172.187	1,9	
SP	98.656	6,1	59.720	3,9	134.275	1,5	
MUNICÍPIOS COM POP. URB. MENOR DO QUE 20 MIL HAB. FORA DE RM						4.107.341	45,7
TOTAL		311.738	19,3	470.132	30,7	8.455.516	94,2

Fontes: CEM/ Cebrap - Assentamentos Precários no Brasil Urbano; FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas.

Notas:

(1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

(2) Dados estimados com base nos setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

(3) Dados calculados com base no Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos.

No que diz respeito aos domicílios em setores subnormais, nota-se que as demandas são eminentemente metropolitanas. Na Tabela 11, percebe-se que domicílios localizados nesses setores em todo o país, 80,7% estão em nove regiões metropolitanas, das 23 instituídas. As regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro concentram 58,5% dos domicílios em setores subnormais metropolitanos.

Nessa mesma Tabela nota-se que as demandas por urbanização dos domicílios em assentamentos precários também é uma questão basicamente metropolitana. As nove regiões metropolitanas incluídas na tabela concentram 69,3% do total nacional.

Tabela 11 - Domicílios em Setores Subnormais, Assentamentos Precários e com Carência de Infra-Estrutura Localizados em Regiões Metropolitanas – Números Absolutos e Taxas Relativas em Relação ao Total Nacional - 2000

MUNICÍPIOS EM REGIÕES METROPOLITANAS									
	Domicílios em Setores Subnormais (1)			Domicílios em Assentamentos Precários (2)			Carência de infra-estrutura (3)		
	N	% - total nacional	% - total metrop.	N	% - total nacional	% - total metrop.	N	% - total nacional	% - total metrop.
RM BELÉM	130.951	8,1	10,0	73.551	4,8	6,9	-	0,0	0,0
RM SALVADOR	65.443	4,0	5,0	115.795	7,6	10,9	-	0,0	0,0
RM FORTALEZA	84.609	5,2	6,5	85.153	5,6	8,0	146.117	1,6	27,9
RM RECIFE	57.723	3,6	4,4	79.246	5,2	7,5	309.898	3,5	59,2
RM CURITIBA	42.854	2,6	3,3	40.322	2,6	3,8	14.518	0,2	2,8
RM PORTO ALEGRE	53.447	3,3	4,1	56.779	3,7	5,4	23.531	0,3	4,5
RM BELO HORIZONTE	107.212	6,6	8,2	81.666	5,3	7,7	7.625	0,1	1,5
RM RIO DE JANEIRO	348.716	21,5	26,7	281.814	18,4	26,6	22.034	0,2	4,2
RM SÃO PAULO	416.143	25,7	31,8	245.994	16,1	23,2	-	0,0	0,0
TOTAL	1.307.098	80,7		1.060.320	69,3		523.723	5,8	

Fontes: CEM/ Cebrap - Assentamentos Precários no Brasil Urbano; FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas.

Notas:

(1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

(2) Dados estimados com base nos setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

(3) Dados calculados com base no Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos.

Em suma, podemos dizer que a prioridade para a urbanização de assentamentos em setores subnormais e precários encontram-se nas regiões metropolitanas de Belém, Salvador, Fortaleza, Recife, Curitiba, Porto Alegre, Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São

Paulo. Já a prioridade para implantação e adequação de infra-estruturas urbanas básicas encontram-se espalhadas entre os pequenos e médios municípios que não fazem parte das metrópoles.

3.4.4 Realocação de moradias para urbanização dos assentamentos subnormais

Como colocado no Produto 2, a urbanização de favelas (definida como os assentamentos em setores subnormais do IBGE) impõe, nos casos de adensamento urbano excessivo, áreas de risco e de interesse ambiental, altos adensamentos que comprometem a salubridade e as condições de mobilidade, acessibilidade e habitabilidade, entre outras situações, a necessidade de remoção e reassentamento de moradias. Essas moradias removidas e reassentadas passam a integrar o déficit habitacional básico ajustado.

Entretanto, não há dados abrangentes disponíveis sobre os percentuais de moradias realocadas de assentamentos precários que passaram por ações de urbanização e melhorias habitacionais. Assim, do total de domicílios em setores subnormais, que demandam urbanização integral, estimou-se um percentual para realocação, que demandaria, portanto novas unidades habitacionais. Nas regiões metropolitanas essa demanda poderia ser atendida com edifícios de 4 pavimentos e, fora das regiões metropolitanas com casas térreas, por exemplo.

Embora sejam necessários estudos mais abrangentes para determinar, com precisão, quais são os percentuais de moradias que necessitam ser realocadas, o percentual considerado foi de 15%, com base em um levantamento sintético onde foram calculados percentuais a partir de algumas experiências de urbanização e melhoria de assentamentos precários¹⁰. Destaca-se que esses percentuais variam em função do tipo de intervenção físico-urbanística e habitacional a ser realizado e, sobretudo, em função das realidades locais, dos tipos de assentamentos e seus padrões de localização.

¹⁰ DENALDI, Rosana. “Estratégias de enfrentamento do problema: favela”. In: MINISTÉRIO DAS CIDADES. Política habitacional e integração urbana de assentamentos precários – parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos. Brasília: Ministério das Cidades/ SNH, 2007, p. 71. No caso da urbanização do complexo de 139 favelas do Jardim Santo André, no município de Santo André, 31% das famílias tiveram que ser realocadas. Na urbanização das 4 favelas incluídas no programa Santo André Mais Igual, envolvendo 2.990 famílias, 14% tiveram que ser realocadas. Na urbanização de 11 assentamentos precários realizada no âmbito do Programa Guarapiranga, implementado na zona sul do município de São Paulo, 21% tiveram que ser realocadas. Nas 17 ZEIS de Recife que foram objeto de intervenções, 32% das famílias tiveram que ser realocadas.

Segundo os dados das Tabelas 12 e 13 a seguir, o total de domicílios nessa situação foi estimado em 232.826 unidades (somatória do totais apresentados nas duas tabelas). Esse número deve somar-se aos 3.699.565 de moradias novas correspondentes ao déficit habitacional básico ajustado. Com isso, tem-se um total de 3.932.391 unidades.

Tabela 12 - Estimativa de Domicílios em Setores Subnormais que devem ser removidos e reassentados em casos de urbanização de favelas – Municípios fora de RMs, 2000

	UF	15% de domicílios em setores subnormais (1)	% total nacional
MUNICÍPIOS FORA DE REGIÕES METROPOLITANAS	DF	1.106	0,5
	GO	939	0,4
	MS	115	0,0
	MT	336	0,1
	AC	0	0,0
	AM	5.883	2,5
	AP	376	0,2
	PA	0	0,0
	RO	0	0,0
	RR	0	0,0
	TO	0	0,0
	AL	1.551	0,7
	BA	1.457	0,6
	CE	878	0,4
	MA	2.657	1,1
	PB	3.456	1,5
	PE	214	0,1
	PI	3.462	1,5
	RN	192	0,1
	SE	488	0,2
	PR	658	0,3
	RS	765	0,3
	SC	84	0,0
	ES	470	0,2
	MG	1.899	0,8
	RJ	4.979	2,1
	SP	14.798	6,4
TOTAL		46.763	20,1

Fontes: FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas

(1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

A Tabela 13 a seguir mostra que, do total de domicílios em setores subnormais que devem ser removidos e reassentados, 79,9% encontram-se em nove regiões metropolitanas. Portanto, o maior impacto desse acréscimo no déficit habitacional básico ajustado se dá nas cidades de tipo A, B, C, D e E que reúne as metrópoles e os grandes aglomerados urbanos.

Tabela 13 - Estimativa de Domicílios em Setores Subnormais que devem ser removidos e reassentados em casos de urbanização de favelas – RMs, 2000

REGIÕES METROPOLITANAS	15% de domicílios em setores subnormais (1)	% total nacional
RM BELÉM	19.643	8,4
RM SALVADOR	9.816	4,2
RM FORTALEZA	12.691	5,5
RM RECIFE	8.658	3,7
RM CURITIBA	6.428	2,8
PORTO ALEGRE	8.017	3,4
RM BELO HORIZONTE	6.082	2,6
RM RIO DE JANEIRO	52.307	22,5
RMSÃO PAULO	62.421	26,8
TOTAL	186.063	79,9

Fontes: FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas

(1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

3.4.5 Domicílios sem banheiros e com adensamento interno excessivo

Foram também quantificados os totais, por estado, de domicílios sem banheiro e domicílios com adensamento interno excessivo (aqueles com mais de três pessoas por dormitório definido como o cômodo utilizado, com exceção do banheiro, para essa finalidade em caráter permanente, por morador do domicílio na data de referência da pesquisa), que demandam produtos habitacionais específicos, como unidade sanitária e material para reforma ou ampliação. Os dados foram dados calculados pela FJP com base no Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos.

A partir desses cálculos verificou-se que o Brasil possui 3.215.997 domicílios sem banheiro e 2.839.170 com adensamento interno excessivo. A Tabela 14 a seguir mostra a distribuição desses domicílios pelas UFs. No caso dos domicílios sem banheiro, os maiores números absolutos e percentuais encontram-se no MA, PA, BA e CE, todos com

mais de 300 mil domicílios nessas condições e com mais de 10% do total nacional. No caso dos domicílios com adensamento excessivo, destaca-se o Estado de SP que detêm 31,7% do total nacional, seguido pelo RJ com 12,4%,MG com 7,4% e BA com 6,0%.

Tabela 14 - Domicílios sem banheiro e com adensamento excessivo – por Estado, 2000

REGIÃO/ UF		Domicílios sem banheiro	%	Adensamento excessivo	%
CO	DF	20.361	0,6	34.098	1,2
	GO	81.175	2,5	72.214	2,5
	MS	31.426	1,0	31.875	1,1
	MT	65.877	2,0	41.870	1,5
N	AC	43.025	1,3	12.227	0,4
	AM	142.739	4,4	83.327	2,9
	AP	33.232	1,0	18.266	0,6
	PA	341.241	10,6	121.853	4,3
	RO	50.580	1,6	17.168	0,6
	RR	12.965	0,4	8.666	0,3
	TO	58.924	1,8	18.466	0,7
NE	AL	79.637	2,5	38.852	1,4
	BA	342.407	10,6	171.032	6,0
	CE	337.776	10,5	108.783	3,8
	MA	377.785	11,7	76.014	2,7
	PB	81.165	2,5	39.456	1,4
	PE	214.596	6,7	111.047	3,9
	PI	128.362	4,0	31.841	1,1
	RN	84.629	2,6	31.550	1,1
S	SE	32.279	1,0	22.290	0,8
	PR	99.449	3,1	104.637	3,7
	RS	119.798	3,7	102.810	3,6
SE	SC	42.731	1,3	37.524	1,3
	ES	25.499	0,8	40.578	1,4
	MG	149.506	4,6	210.446	7,4
	RJ	95.421	3,0	351.594	12,4
SE	SP	123.412	3,8	900.686	31,7
	TOTAL	3.215.997	100,0	2.839.170	100,0

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000

Do ponto de vista da oferta de produtos habitacionais, os domicílios sem banheiro e com adensamento excessivo demandam soluções que melhorem as condições de habitabilidade sem, entretanto, necessitar construir novas moradias. Muitos problemas desses domicílios podem ser resolvidos, respectivamente, com a instalação de unidades

sanitárias e fornecimento de materiais de construção e assistência técnica para ampliação e reformas adequadas das edificações.

3.5 Projeção das necessidades habitacionais futuras (2008-2023)

A quantificação das **demandas habitacionais futuras** partiu do estudo “Projeto - projeção da demanda demográfica habitacional, o déficit habitacional e assentamentos subnormais”, desenvolvido pelo Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional - Cedeplar/ UFMG (2007). O estudo, cujo horizonte temporal abrange o ano de 2023, desenvolveu projeções populacionais por estado, construídas segundo um método que considera dados relativos à fecundidade, mortalidade e migração. Com base nessas projeções e no cálculo de número de pessoas por domicílio e taxas de chefia, o estudo projetou o acréscimo de domicílios, ano a ano, em cada estado, até 2023.

Para a presente análise, tomou-se como referência o peso da população de cada tipo de município em cada estado no ano de 2000 e calculou-se a projeção de novos domicílios para quatro períodos temporais, correspondentes aos quadriênios em que são previstas as revisões do Plano Nacional de Habitação, correspondentes às datas de elaboração dos Planos Plurianuais: 2006-2011; 2012-2015; 2016-2019 e 2020-2023.

As projeções das necessidades habitacionais futuras permite dimensionar os fluxos de domicílios que deverão ser acrescentados no estoque habitacional atual. Como enunciado no Produto 2, se a parte dessas necessidades colocadas principalmente pela população de baixa renda não forem devidamente atendidas via provisão habitacional pública ou privada, as alternativas improvisadas e inadequadas de moradia poderão constituir-se em déficit. Esse provável déficit habitacional futuro se somaria ao déficit habitacional básico ajustado calculado anteriormente, caso não haja uma estratégia efetiva de provisão habitacional para as famílias com renda até 3 salários mínimos.

A Tabela 15 a seguir traz as projeções das quantidades de domicílios que deverão ser produzidos nos seguintes períodos: 2006 a 2011; 2012 a 2015; 2016 a 2019 e 2020 a 2023. O total de moradias que deverão ser produzidas em todo o país ao longo desses períodos é de 22.531.827 unidades. Esse total subdivide-se nas seguintes parcelas: 8.048.876 no período entre 2006 e 2011 (35,7% daquele total); 4.463.178 no período entre 2012 e 2015 (19,8%); 4.677.926 no período entre 2016 e 2019 (20,8%) e 5.341.843 no período entre 2020 e 2023 (23,7%). A partir desses dados, nota-se que haverá uma queda significativa das necessidades

habitacionais do período entre 2006 e 2011 para o período entre 2012 e 2015 (de 8 milhões para 4,4 milhões). De fato, trata-se de uma janela de oportunidade que se abre para a possibilidade de priorizar a provisão de 3.699.565 de novas moradias correspondentes ao déficit habitacional básico ajustado, em especial nos tipos A, B, C, D e E de cidades. Essa janela já está aberta no presente ano de 2008. Essa abertura se ampliará a depender da implementação da política nacional de habitação, do PlanHab e da realização de investimentos adequados na provisão de novas moradias.

Tabela 15 - Projeção de novas habitações que deverão ser acrescentadas ao estoque habitacional urbano existente, por estado – 2006-2011; 2012-2015; 2016-2019; 2020-2023

	TOTAL POR UF	2006-2011	% total estadual	2012-2015	% total estadual	2016-2019	% total estadual	2020-2023	% total estadual
MS	348.380	116.720	33,5	66.484	19,1	74.546	21,4	90.627	26,0
MT	509.502	164.043	32,2	98.413	19,3	110.034	21,6	137.013	26,9
GO	1.037.949	350.519	33,8	196.881	19,0	218.134	21,0	272.413	26,2
DF	253.477	112.690	44,5	46.102	18,2	42.514	16,8	52.171	20,6
CO	2.149.308	743.972	34,6	407.880	19,0	445.228	20,7	552.224	25,7
MA	541.805	182.994	33,8	93.198	17,2	108.701	20,1	156.912	29,0
PI	282.879	99.708	35,2	49.283	17,4	53.522	18,9	80.364	28,4
CE	989.756	333.018	33,6	192.098	19,4	208.467	21,1	256.173	25,9
RN	303.741	108.551	35,7	61.351	20,2	61.562	20,3	72.276	23,8
PB	285.746	106.703	37,3	61.722	21,6	59.469	20,8	57.852	20,2
PE	840.177	335.170	39,9	172.282	20,5	161.728	19,2	170.998	20,4
AL	250.598	99.387	39,7	52.257	20,9	49.895	19,9	49.061	19,6
SE	236.911	81.458	34,4	45.224	19,1	48.434	20,4	61.797	26,1
BA	1.573.208	615.064	39,1	331.611	21,1	329.236	20,9	297.295	18,9
NE	5.304.821	1.962.053	37,0	1.059.026	20,0	1.081.014	20,4	1.202.728	22,7
RO	162.490	58.644	36,1	31.531	19,4	33.125	20,4	39.191	24,1
AC	84.995	27.673	32,6	16.374	19,3	18.438	21,7	22.509	26,5
AM	451.234	149.484	33,1	93.927	20,8	101.276	22,4	106.549	23,6
RR	87.325	25.789	29,5	17.605	20,2	20.412	23,4	23.519	26,9
PA	1.027.734	343.543	33,4	205.984	20,0	225.960	22,0	252.244	24,5
AP	131.163	39.269	29,9	25.484	19,4	30.267	23,1	36.142	27,6
TO	55.874	36.573	65,5	24.671	44,2	11.036	19,8	16.407	29,4
N	2.000.815	680.975	34,0	415.576	20,8	440.514	22,0	496.561	24,8
MG	2.519.210	898.096	35,6	505.848	20,1	529.196	21,0	586.070	23,3
ES	410.901	153.342	37,3	88.998	21,7	85.031	20,7	83.530	20,3
RJ	1.732.826	647.151	37,3	327.248	18,9	346.558	20,0	411.873	23,8
SP	4.901.690	1.771.193	36,1	977.466	19,9	999.138	20,4	1.153.893	23,5
SE	9.564.627	3.469.782	36,3	1.899.560	19,9	1.959.923	20,5	2.235.366	23,4
PR	1.415.792	496.311	35,1	262.874	18,6	295.514	20,9	361.092	25,5
SC	940.219	308.881	32,9	186.564	19,8	203.890	21,7	240.884	25,6
RS	1.156.245	386.902	33,5	231.698	20,0	251.843	21,8	285.802	24,7
S	3.512.256	1.192.094	33,9	681.136	19,4	751.247	21,4	887.778	25,3
TOTAL	22.531.827	8.048.876	35,7	4.463.178	19,8	4.677.926	20,8	5.341.843	23,7

Fonte Básica: Centro de Desenvolvimento e Planejamento regional (CEDEPLAR) da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008.

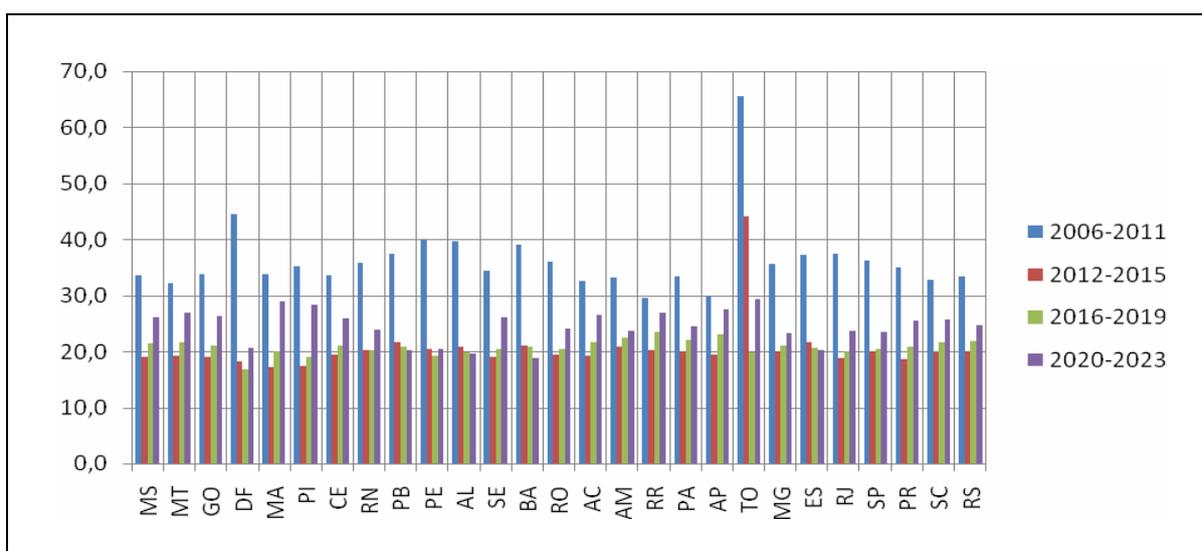
No período entre 2016 e 2019 há um ligeiro aumento nas necessidades habitacionais futuras. Essa tendência de aumento se mantém no período seguinte, entre 2020 e 2023. Do ponto de vista nacional, a janela de oportunidade para reduzir o déficit acumulado começa a se fechar em 2016.

Porém, essa tendência nacional se manifesta diferentemente entre as Unidades da Federação. No Gráfico 4 a seguir nota-se a continuação da tendência de queda nas necessidades habitacionais futuras até 2023 nos Estados da PB, AL, BA e ES. Nas UFs do DF, PE e TO essa tendência continua até o final do período entre 2016 e 2019. No período seguinte há uma inflexão e as necessidades habitacionais futuras sofrem um aumento nessas UFs.

Chama a atenção o comportamento das necessidades habitacionais futuras no TO. A taxa relativa dessas necessidades naquele Estado se destaca nos períodos de 2006 a 2011 e de 2012 a 2015 em comparação com os demais. Após registrar grandes reduções nos seus números, o Estado do TO alcança, nos períodos entre 2016 e 2019, patamar semelhante ao dos outros Estados.

Em números absolutos, os Estados que poderão sofrer os maiores aumentos nas necessidades habitacionais futuras são: SP, MG, RJ, BA, PR, RS, GO e PA. Todos esses Estados poderão ter acréscimo de mais de 1 milhão de domicílios em seus estoques. Esses Estados merecem atenção especial.

Gráfico 4 - Projeção de Novas Habitações que Deverão ser Acrescidas ao Estoque Habitacional Existente por Estado – 2006-2011; 2012-2015; 2016-2019; 2020-2023



Fonte Básica: Centro de Desenvolvimento e Planejamento regional (CEDEPLAR) da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008.

As projeções das necessidades habitacionais futuras para os tipos de cidades não apresentam grandes contrastes entre as tendências de aumento e redução nos acréscimos de moradias. A Tabela 16 a seguir mostra, para todos os tipos, inclusive para a habitação rural, a tendência de forte redução das necessidades habitacionais futuras do período entre 2006 e 2011 para o período entre 2012 e 2015, seguido de uma ligeira retomada do crescimento no período entre 2016 e 2019 e uma acentuação maior nesse crescimento no período entre 2020 e 2023.

Em números absolutos, o incremento das necessidades habitacionais futuras mais significativas poderão ocorrer nos tipos A, B, D e H de cidades, onde o acréscimo de unidades ao estoque existente supera o patamar de 2 milhões de domicílios.

Tabela 16 - Projeção de novas habitações que deverão ser acrescidas ao estoque habitacional existente por tipos de cidades, 2006-2011; 2012-2015; 2016-2019; 2020-2023

	TOTAL	2006-2011	% total no tipo	2012-2015	% total no tipo	2016-2019	% total no tipo	2020-2023	% total no tipo
TIPO A	3.672.650	1.342.970	36,6	718.539	19,6	743.585	20,2	867.556	23,6
TIPO B	2.879.728	1.036.098	36,0	567.172	19,7	593.758	20,6	682.700	23,7
TIPO C	1.571.107	580.118	36,9	320.112	20,4	322.924	20,6	347.953	22,1
TIPO D	3.269.744	1.136.287	34,8	639.182	19,5	685.656	21,0	808.619	24,7
TIPO E	1.695.555	595.467	35,1	339.150	20,0	359.641	21,2	401.296	23,7
TIPO F	1.414.490	500.944	35,4	279.659	19,8	293.579	20,8	340.307	24,1
TIPO G	1.648.511	580.342	35,2	328.149	19,9	347.746	21,1	392.274	23,8
TIPO H	2.358.568	849.019	36,0	470.213	19,9	490.766	20,8	548.571	23,3
TIPO I	966.771	337.748	34,9	191.261	19,8	202.728	21,0	235.034	24,3
TIPO J	1.556.615	551.055	35,4	311.088	20,0	327.876	21,1	366.595	23,6
TIPO K	1.498.085	538.829	36,0	298.654	19,9	309.667	20,7	350.936	23,4
RURAL	4.960.958	1.765.134	35,6	985.303	19,9	1.036.013	20,9	1.174.508	23,7
TOTAL	27.492.782	9.814.011		5.448.482		5.713.939		6.516.349	

Fonte Básica: Centro de Desenvolvimento e Planejamento regional (CEDEPLAR) da Universidade Federal de Minas Ferais (UFMG), 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008.

A exemplo do déficit habitacional básico, ajustado ou não, as projeções das necessidades habitacionais futuras a serem geradas em alguns Estados no período entre 2006 e 2023 vão se concentrar em determinados tipos de cidades. De acordo com a Tabela 17 a seguir, as UFs onde essa concentração será maior do 50% são: RJ (tipo A), DF (tipo B), RR (tipo C), SC (tipo D) e AP (tipo E). As UFs onde aquela concentração ocorrerá num patamar menor, porém significativo, entre 30% e 60% são: SP (tipo A); ES (tipo B); CE, RN, PE (tipo C); MS e GO (tipo D) e AM, AL e AC (tipo E).

Tabela 17 - Projeção dos Acréscimos de Domicílios no Período Segundo Tipos de Cidades de UFs - % Sobre o Incremento Total nos Estados, 2006 a 2023

	ACRÉSCIMO DE DOMICÍLIOS ENTRE 2006 E 2023 - % EM RELAÇÃO AO INCREMENTO TOTAL NO ESTADO										
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K
MS	0,0	0,0	0,0	34,8	0,0	1,8	18,6	6,4	2,7	11,6	8,9
MT	0,0	0,0	0,0	27,8	0,0	6,7	14,6	2,5	8,8	13,2	7,0
GO	0,0	13,0	0,0	38,0	0,0	7,7	9,7	0,6	4,0	9,2	5,6
DF	0,0	95,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
CO	0,0	16,3	0,0	30,8	0,0	5,6	11,4	2,0	4,6	9,6	5,9
MA	0,0	0,0	0,0	0,0	19,2	0,0	0,0	25,8	0,0	1,7	14,6
PI	0,0	0,0	0,0	0,0	19,6	0,0	1,3	14,2	0,0	6,0	23,8
CE	0,0	0,0	30,3	0,0	4,6	0,0	0,0	27,1	0,0	2,6	8,9
RN	0,0	0,0	30,2	0,0	5,8	0,0	6,1	5,8	0,0	6,6	20,6
PB	0,0	0,0	20,5	0,0	7,8	0,0	2,0	13,2	0,0	4,4	25,7
PE	0,0	0,0	34,6	0,0	7,2	0,0	3,1	23,6	0,0	4,8	5,9
AL	0,0	0,0	0,0	0,0	31,3	0,0	0,0	24,5	0,0	0,2	15,0
SE	0,0	0,0	29,9	0,0	0,0	0,0	3,5	18,5	0,0	6,9	14,4
BA	0,0	0,0	17,5	0,0	10,1	0,0	4,7	21,7	0,0	8,9	7,0
NE	0,0	0,0	19,7	0,0	10,5	0,0	2,5	21,7	0,0	5,3	11,5
RO	0,0	0,0	15,9	0,0	5,3	1,1	21,0	6,3	2,4	0,0	13,9
AC	0,0	0,0	0,0	0,0	34,7	0,0	0,0	16,5	0,0	17,7	1,2
AM	0,0	0,0	0,0	0,0	45,4	0,0	6,1	17,6	0,0	3,1	7,1
RR	0,0	0,0	51,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,8	6,5
PA	0,0	0,0	0,0	0,0	29,8	0,0	7,5	24,2	0,0	3,4	4,8
AP	0,0	0,0	0,0	0,0	55,3	0,0	20,0	0,0	0,0	12,1	2,8
TO	0,0	0,0	9,4	0,0	7,4	2,8	11,8	3,0	2,3	11,0	27,6
N	0,0	0,0	3,8	0,0	30,6	0,2	8,6	18,1	0,3	5,0	6,5
MG	0,0	23,2	0,0	14,6	1,9	6,3	11,5	4,4	5,4	11,9	4,4
ES	0,0	38,8	0,0	7,7	2,8	0,0	12,7	5,6	0,0	13,8	0,0
RJ	72,9	0,0	0,0	12,4	0,0	3,8	3,9	0,7	1,3	0,2	1,3
SP	45,3	11,1	0,0	14,8	0,0	13,8	1,4	0,1	6,5	0,3	0,7
SE	34,9	14,0	0,0	14,0	0,7	9,2	5,2	1,7	5,0	4,2	1,8
PR	0,0	24,6	0,0	20,4	0,0	5,6	11,2	1,0	4,3	10,5	5,5
SC	0,0	12,7	0,0	42,2	0,0	4,9	4,8	0,0	9,3	6,5	0,0
RS	0,0	30,7	0,0	13,3	0,0	10,1	10,2	0,2	9,7	6,1	2,3
S	0,0	23,3	0,0	24,1	0,0	6,9	9,1	0,5	7,4	8,0	3,0

Fonte Básica: Centro de Desenvolvimento e Planejamento regional (CEDEPLAR) da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, 2008.

4. Cálculo preliminar do custo global necessário para o enfrentamento global das necessidades habitacionais

O capítulo apresenta a descrição das metodologias adotadas para quantificar o custo das unidades habitacionais, por unidades da federação e regiões, e o custo global necessário para o enfrentamento das necessidades habitacional. O primeiro item do capítulo refere-se à definição dos produtos habitacionais a partir de tipologias existentes no mercado popular da construção civil e nas políticas públicas de habitação.

A partir da definição das tipologias foram pesquisadas as metodologias de cálculo de custos de construção existentes e na sequência a descrição de custo para cada produto habitacional por unidades de federação e regiões.

Concluída essa etapa buscou-se quantificar os demais itens que compõem o custo total da unidade habitacional relacionando-os às tipologias de municípios, tipos de produção e custos por unidades da federação. As metodologias de cálculos foram realizadas também para os custos de urbanização e intervenções de melhorias. Cumpridas todas as etapas foram calculados os custos globais preliminares para enfrentar as necessidades habitacionais.

4.1 Definição da tipologia de produtos habitacionais para enfrentar as necessidades de novas moradias e de adequação de assentamentos precários

Para definição dos produtos habitacionais a serem utilizados no PlanHab foram definidas algumas tipologias equivalentes às unidades habitacionais construídas pelo poder público e pelo mercado privado com padrão popular.

A primeira etapa de definição tomou como base as tipologias existentes e seus respectivos orçamentos. Para isso foram realizadas pesquisas junto aos dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi e do Custo Unitário da Indústria da Construção – CUB.

O banco de dados Sinapi possui 40 classificações para as tipologias utilizadas nos orçamentos de custo de construção de habitações (Tabela 1 - Sinapi – Descrição de tipologias habitacionais), enquanto para o CUB foram escolhidas 5 tipologias, classificadas com padrão popular (Tabela 2 - CUB – Descrição de tipologias habitacionais).

Tabela 1 – Sinapi - Descrição de tipologias habitacionais	
Códigos	Tipologias - descrição
CP.1-2Q...46	Casa popular (CP) ,1 pavimento, varanda, sala, 2 quartos, circulação, banheiro e cozinha.
CP.1-2Q...40	Casa popular (CP), 1 pavimento, sala, 2 quartos, circulação, banheiro e cozinha.
CR.1-2Q...62	Casa residencial (CR), 1 pavimento, varanda, sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
CR.1-3Q...104	Casa residencial (CR), 1 pavimento, varanda, sala, 3 quartos, circulação, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
CR.1-4Q...122	Casa residencial (CR), 1 pavimento, varanda, sala, 4 quartos, circulação, 2 banheiros, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
EA.1-US...04	Especificação tipo "A", 1 pavimento, somente unidade sanitária.
EB.1-US...03	Especificação tipo "B", 1 pavimento, somente unidade sanitária.
EA.1-0Q...22	Especificação tipo "A", 1 pavimento, sala, cozinha e banheiro.
EB.1-0Q...22	Especificação tipo "B", 1 pavimento, sala, cozinha e banheiro.
EA.1-1Q...30	Especificação tipo "A", 1 pavimento, sala, 1 quarto, cozinha e banheiro.
EB.1-1Q...32	Especificação tipo "B", 1 pavimento, sala, 1 quarto, cozinha e banheiro.
EA.1-2Q...38	Especificação tipo "A", 1 pavimento, sala, 2 quartos, cozinha e banheiro.
EB.1-2Q...39	Especificação tipo "B", 1 pavimento, sala, 2 quartos, cozinha e banheiro.
EB.2-2Q...45	Especificação tipo "B", 2 pavimentos, sala, 2 quartos, cozinha e banheiro.
CP.1-1Q...30	Casa popular (CP), 1 pavimento, sala, 1quarto, circ., banheiro e cozinha.

Tabela 1 – Sinapi - Descrição de tipologias habitacionais	
Códigos	Tipologias - descrição
CP.2-3Q...56	Casa popular (CP), 2 pavimentos, sala, 3 quartos, circ., banheiro e cozinha.
CR.2-2Q...81	Casa residencial (CR), geminada, 2 pavimentos, sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR5-2QT...2125	Prédio residencial (PR), térreo (T), 5 pavimentos tipo, sala, 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço.
PR4-2QT...1433	Prédio residencial (PR), térreo (T), 4 pavimentos tipo, sala, 2 quartos, circ., banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR4-3QT...2264	Prédio residencial (PR), térreo (T), 4 pavimentos tipo, sala, 3 quartos, circ., banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR4-2QP...1643	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 4 pavimentos tipo, sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR4-3QP...2520	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 4 pavimentos tipo, sala, 3 quartos, circ., banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR6-3QP...7181	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 6 pavimentos tipo, sala, 3 quartos, circ., 2 banheiros, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR8-2QP...2620	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 8 pavimentos tipo, sala, 2 quartos, circ., banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR8-3QP...4266	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 8 pavimentos tipo, sala, 3 quartos, circ., banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR8-3QP...3176	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 8 pavimentos tipo, 2 salas, 3 qtos, circ., 2 banh., lavabo, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR12-2QP..3597	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 12 pavimentos tipo, sala, 2 quartos, circ., banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR12-3QP..6013	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 12 pavimentos tipo, sala, 3 quartos, circ., banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada.
PR12-4QP..4050	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 12 pavimentos tipo, sala, 4 quartos, circ., 2 banheiros, lavabo, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empreg.
PR18-4QP..5870	Prédio residencial (PR), pilotis (P), 18 pavimentos tipo, sala, 4 quartos, circ. 2 banheiros, lavabo, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empreg.
PC.12-LA..8192	Prédio comercial (PC), 12 pavimentos, lojas (L) e salas autônomas (A).
PC.18-LA.11072	Prédio comercial (PC), 18 pavimentos, lojas (L) e salas autônomas (A).
PC.12-LC..6862	Prédio comercial (PC), 12 pavimentos, lojas (L) e andar corrido (C).
PC.18-LC.10111	Prédio comercial (PC), 18 pavimentos, lojas (L) e andar corrido (C).
CB-MBES...31	Projeto-tipo cesta básica (CB), materiais (M), sala, quarto, circ., banheiro e cozinha (projeto do Ministério do Bem Estar Social - BES).
CB-M...31	Projeto-tipo cesta básica (CB), materiais (M), sala, quarto, circ., banheiro e cozinha.
CB-MMIN...23	Projeto-tipo cesta básica (CB), materiais mínimos (MMIN), sala, circ., banheiro e cozinha.
CB-M...23	Projeto-tipo cesta básica (CB), materiais (M), sala, circ., banheiro e cozinha.
CB-MMO...31	Projeto-tipo cesta básica (CB), materiais e mão-de-obra (MMO), sala, quarto, circulação, banheiro e cozinha.
CB-MMO...23	Projeto-tipo cesta básica (CB), materiais e mão-de-obra (MMO), sala, circ., banheiro e cozinha.

Fonte: Sinapi

Tabela 2 – CUB - Descrição de tipologias habitacionais

Sigla	Nome e Descrição
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavto, 1 dorm, sala, wc e coz
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto, c/ 2 dorm, sala, wc, coz e área para tanque
PIS	Resid multifamiliar - Proj de int social: Térreo e 4 pavtos/tipo Pav. Térreo e tipo: Hall, escada, 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, wc, coz e área serv. Área externa: guarita, c/ wc central medição
PP-B	Resid multifam - Prédio popular padrão baixo: térreo e 3 pavtos-tipo Pavto. térreo: Hall, escada e 4 apts/andar c/ 2 dormit, sala, wc, coz e área serv. Área externa: cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito c/ wc e 16 vagas descobertas
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo Pav Térreo e tipo: Hall, elevador, esc e 4 pts/andar c/ 2 dormit, sala, wc, coz e área para tanque. Área externa: cômodo de lixo e 32 vagas descobertas.

Fonte: CUB

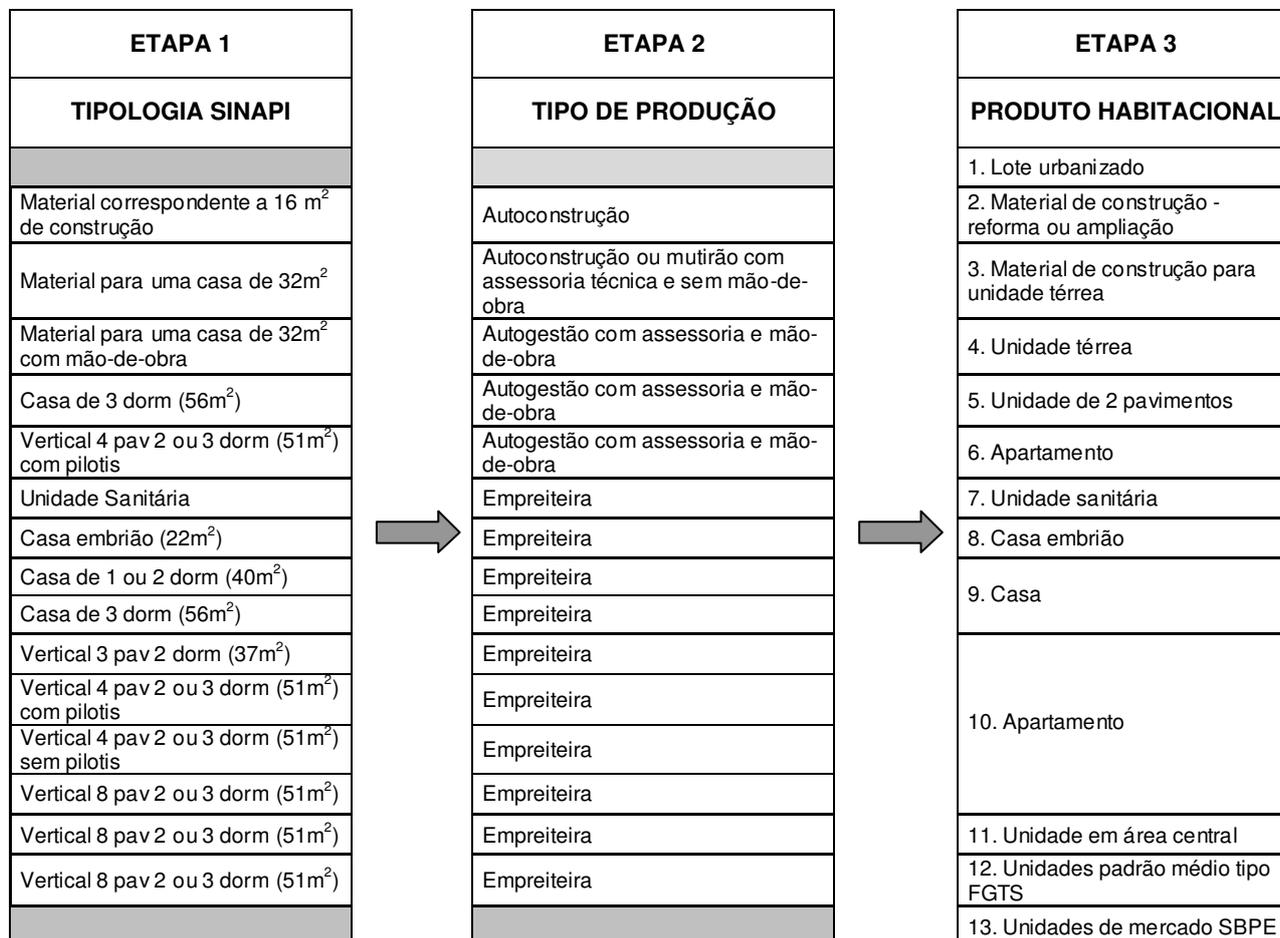
A partir de tais dados e com o objetivo de abranger a diversidade da produção de habitação de interesse social foram, a princípio, classificadas para pesquisa de custo treze tipologias, a saber: unidade sanitária; cesta de materiais de construção; casa embrião; casa 2 dormitórios; casa de 3 dormitórios; edifício vertical de 3 pavimentos e 2 dormitórios; edifício vertical de 4 pavimentos e 2 ou 3 dormitórios; edifício vertical de 4 pavimentos e 3 dormitórios; e edifício vertical de 8 pavimentos e 2 ou 3 dormitórios.

Definidas as tipologias a etapa seguinte buscou nova classificação a partir do tipo de produção, dividido em: autoconstrução; mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra; autogestão com assessoria e mão de obra; e empreiteira. Esta classificação foi necessária porque a forma de produção incide diretamente na composição final dos custos, especialmente de BDI.

Por último foram definidos e classificados os produtos habitacionais a serem quantificados e aplicados junto aos dados de déficit e necessidades habitacionais.

O esquema abaixo descreve como tais definições foram sendo desenvolvidas e agregadas, possibilitando com isso a definição de custos de produção.

PRODUTOS HABITACIONAIS



O Sinapi é o custo utilizado nos orçamentos da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e é o índice aplicado tanto pelo setor público (Caixa Econômica Federal – CAIXA, Tribunal de Contas da União – TCU, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, Fundação Nacional de Saúde – FUNASA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Ministério da Defesa) como pelo setor privado (profissionais e empresas da construção civil). O detalhamento de seus preços por metragem, os variados padrões de acabamento e o cálculo para todos os estados, se mostra mais adequado para constituir a base de cálculo dos custos das tipologias habitacionais no âmbito do Plano Nacional de Habitação.

Nas pesquisas elaboradas para este relatório não foi possível obter os valores do CUB para os estados do Acre, Amapá, Roraima, Piauí e Santa Catarina; a ausência de dados

para o conjunto das unidades da federação somada à menor variedade de tipologias habitacionais, impossibilitou o uso dos custos CUB no cálculo dos produtos habitacionais.

Definido a opção pelo Sinapi para o cálculo do custo da construção associou-se as tipologias habitacionais aos tipos de produção, resultando então, os **produtos habitacionais**, base para as quantificações e para o cálculo preliminar do custo global necessário para o atendimento às necessidades habitacionais.

4.2 Metodologia de cálculo do custo de construção: Sinapi e CUB

Para os custos de construção, pesquisou-se, o Sinapi – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – e o CUB – Custo Unitário Básico da Indústria da Construção. Ambos apresentam custos por m² para determinados padrões de construção definidos conforme suas metodologias específicas de cálculo.

Enquanto o Sinapi é calculado pela Caixa Econômica Federal e IBGE, o CUB é calculado pelos Sinduscons de cada estado. Para efeito de comparação entre os valores apresentados por cada um, buscou-se identificar padrões residenciais semelhantes. Foram levantados os valores medidos para cada estado, para dezembro de 2007, apenas para os padrões residenciais baixo e popular.

Para todos os casos estudados que permitiram comparações, o Sinapi apresentou custos bem inferiores ao CUB. A tabela a seguir (tabela 3) apresenta um exemplo de tipologia onde foi possível realizar análise comparativa.

Tabela 3 – Valores comparativos entre custos SINAPI e CUB

REGIÕES	ESTADOS	Custo por m ²		DIFERENÇA (CUB - SINAPI)	
		SINAPI	CUB	valor	%
		CP.1-2Q...40 - CASA COM 1 PAVIMENTO, FUNDAÇÃO BALDRAME, COMPOSTA DE: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO E COZINHA. ÁREA ÚTIL: 34,32M2. Área construída: 40,65 m ² (**)	RP1Q - Residência unifamiliar popular: 1 pvto, 1 dorm, sala, cozinha e banheiro. Área = 39,56m2		
Centro-Oeste	Distrito Federal	440,57	654,87	214,30	48,64
	Goiás	390,49	614,11	223,62	57,27
	Mato Grosso	396,61	579,31	182,70	46,07
	Mato Grosso do Sul	394,19	605,06	210,87	53,49
Nordeste	Alagoas	439,98	626,50	186,52	42,39
	Bahia	431,61	706,77	275,16	63,75
	Ceará	409,67	610,22	200,55	48,95
	Maranhão	430,87	607,08	176,21	40,90
	Paraíba	390,08	550,79	160,71	41,20
	Pernambuco	449,92	649,56	199,64	44,37
	Piauí	389,27	N/E	N/E	N/E
	Rio Grande do Norte	390,08	526,67	136,59	35,02
	Sergipe	400,88	675,29	274,41	68,45
Norte	Acre	425,85	N/E	N/E	N/E
	Amapá	441,35	N/E	N/E	N/E
	Amazonas	457,36	925,96	468,60	102,46
	Pará	433,11	642,28	209,17	48,29
	Rondônia	381,12	568,95	187,83	49,28
	Roraima	496,29	N/E	N/E	N/E
	Tocantis	446,67	729,46	282,79	63,31
Sudeste	Espírito Santo	419,57	627,81	208,24	49,63
	Minas Gerais	435,25	729,64	294,39	67,64
	Rio de Janeiro	494,48	759,22	264,74	53,54
	São Paulo	496,03	776,76	280,73	56,60
Sul	Paraná	445,41	N/C	N/E	N/E
	Rio Grande do Sul	429,94	680,54	250,60	58,29
	Santa Catarina	440,52	N/E	N/E	N/E

* mês de referência: dezembro de 2007

(**) valores de referência para "Padrão Mínimo" de construção e acabamento

Fonte: Sinapi e CUB

A diferença no custo final da construção observada quando as duas fontes são comparadas, é função do método distinto de cálculo e de fontes de origem diferenciadas de pesquisa de preços de material de construção e mão-de-obra.

Para elucidar essas diferenças, apresenta-se de forma resumida os objetivos, as referências, as formas de coleta e a metodologia de cálculo utilizada pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi) e Custo Unitário Básico (CUB) que geram o orçamento (custo da construção) da unidade habitacional por metro quadrado.

Sinapi

Para o estudo sobre a metodologia utilizada pelo Sinapi foram utilizadas como referência consultas via internet à Caixa Econômica Federal e ao IBGE¹.

Os procedimentos do Sinapi para a quantificação dos custos seguem etapas de cadastro, custos, cálculos e resultados (ver anexo 8). Em relação aos custos o Sinapi divide os projetos em residenciais e comerciais com uma variada gama de tipologias arquitetônicas que diferem quanto ao número de cômodos (salas, quartos, banheiros, etc), número de pavimentos (térreo ou pilotis) e padrões de acabamento (alto, normal, baixo e mínimo).²

De acordo com o volume Indicadores IBGE para o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil a base de cálculo para o custo final Sinapi é realizada a partir da composição de três elementos: i) projetos; ii) serviços e quantidades;iii) quantidade e composições.

O índice Sinapi faz alusão ao custo da construção excluindo os valores referentes a compra de terreno; execução dos projetos em geral; licenças, habite-se, certidões, seguros; administração da obra; financiamentos; lucro da construtora e incorporadora; instalações provisórias; ligações provisórias de água, energia elétrica e esgoto; depreciação dos equipamentos (máquinas e equipamentos); equipamentos mecânicos: elevadores, compactadores, exaustores; infra-estrutura urbana; equipamentos de segurança; fundações especiais.

Considerando que o custo Sinapi não contabiliza todos os itens que compõem o custo final da obra, a nota técnica do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da

¹ : Indicadores IBGE – Volume Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, de dezembro de 2007; os dados existentes no site do IBGE para o Sinapi contendo introdução, comentários, resultados, notas técnicas e banco de dados; e por último as informações contidas no site da Caixa Econômica Federal com histórico, metodologia e pesquisa.

² IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: Resultados, aplicações e utilização.

Construção Civil, detalhada no site do IBGE, descreve o cálculo final da seguinte maneira:

“O Orçamento Final por metro quadrado (OF), incluindo todos os custos do empreendimento, é calculado adotando-se a seguinte fórmula:

$$OF = \text{Custo SINAPI} + \{(Ofe - Ofd) + CD\} / S + BDI$$

onde:

- *Custo SINAPI = custo unitário do projeto em estudo, estimado com base nos custos do SINAPI (projeto mais aproximado);*
- *Ofe = orçamento das fundações especiais;*
- *Ofd = orçamento das fundações diretas (já consideradas nos projetos das casas);*
- *CD = custos diversos com ligações + complementos;*
- *S = área de construção do projeto em estudo;*
- *BDI = parcela acrescida ao orçamento final (por m²) equivalente às bonificações (B) e despesas indiretas (DI)”³*

CUB

O CUB – Custo Unitário Básico – é uma estimativa parcial, pois não inclui em sua estimativa todos os custos (infra-estrutura, projetos, terreno, etc). De periodicidade mensal contém os custos de construção imobiliária com materiais, equipamentos e mão-de-obra, calculado pelo Sinduscon de cada estado. O CUB tem sido importante para o acompanhamento da evolução dos custos das edificações de um modo geral, permitindo apurar mensalmente os preços dos principais insumos da construção nas diversas unidades da federação. Desde fevereiro/ 2007 passou a ser calculado com base na nova metodologia de cálculo: a NBR 12721/2006, que substituiu a NBR 12721/1999. Pela nova sistemática, os custos são calculados de acordo com novos projetos-padrão e, em consequência, novos lotes de insumos⁴.

³ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: Referências básicas.

⁴ A NBR 12721/2006, publicada em 28 de agosto/2006, pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e que substituiu a NBR 12721/1999. A NBR 12721/2006 é resultado de quase seis anos de estudos técnicos e debates no âmbito da CBIC (Câmara Brasileira da Construção) e suas entidades associadas. A nova Norma (Versão 2006) mantém os seus conceitos teóricos básicos anteriores, mas apresenta profundas alterações em seu conteúdo, em virtude da sua obrigatória adaptação ao disposto na legislação e aos novos padrões arquitetônicos praticados atualmente no mercado imobiliário, que refletem a nova realidade do setor, com o avanço de tecnologias, materiais de construção e processos construtivos. Na Norma antiga (Versão 1999) os projetos habitacionais são de 1964 sendo que os lotes básicos de insumos foram reformulados em 1992. Em 1999 foram incluídos os projetos comerciais, habitação popular e galpão industrial. As normas NBR 12721/1999 e NBR 12721/2006 não são comparáveis entre si, pois a nova norma está baseada em novos projetos, novo lote básico de insumos, novos memoriais descritivos, novos critérios de orçamentação e novo processo de cálculo.

No seu cálculo, não são incluídos os seguintes itens⁵ (que devem ser levados em conta na elaboração de um orçamento efetivo, com base em projeto e especificações correspondentes a cada caso particular): a) fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; b) elevador(es); c) equipamentos e instalações, tais como fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação, exaustão e outros; d) playground (quando não classificado como área construída); e) obras e serviços complementares, tais como urbanização, recreação (piscinas e campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; f) outros serviços; g) impostos, taxas e emolumentos cartoriais; h) projetos arquitetônicos, projetos estruturais, projetos de instalação e projetos especiais; i) remuneração do construtor; j) remuneração do incorporador.

Na Construção Civil o CUB é usado como valor de referência para cálculos de emolumentos e como índice de reajuste de contratos. As ressalvas para sua utilização como parâmetro orçamentário compreendem⁶:

- é um índice médio, medido para todo o estado e por região;
- é calculado para uma ampla variedade de construções, porém desconsiderando detalhes específicos, que só podem ser obtidos em estudo de cada caso, projeto a projeto. Alguns itens não computados podem ter significativa importância no custo da obra – demolição do existente, fundações e terraplanagens, áreas externas, equipamentos eletro-eletrônicos, mobiliário fixo, entre outros.

Existem variações entre regiões, explicadas pelas diferenças dos preços dos insumos – material e mão-de-obra – como pode ser verificado no quadro resumo abaixo. Vale ressaltar que os valores apresentados referem-se a um único padrão, de acabamento médio.

⁵ Conforme a seção 8.3.5 da NBR 12.721/06.

⁶ Ver depoimento do arquiteto Iberê Campos em <http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=12&Cod=115>

Tabela 4 – CUB MÉDIO REGIONAL (NBR 12.721:2006)

REGIÕES GEOGRÁFICAS	VALOR EM R\$/m ²	VARIAÇÃO (%) MÊS
CUB MÉDIO BRASIL	704.47	0.30
CENTRO OESTE	675.42	0.83
NORDESTE	652.52	0.09
NORTE	771.52	(0.09)
SUDESTE	722.87	0.27
SUL	723.61	0.29

Fonte: Sinduscons Estaduais e Banco de Dados-CBIC.

Elaboração: Banco de Dados-CBIC.

Nota: Calculado por média ponderada para o padrão R8-N (residência multifamiliar, padrão normal com 8 pavimentos)

Os padrões residenciais avaliados incluíram apenas, conforme já mencionado, os de acabamento baixo, popular e de interesse social. Compreendem:

Tabela 5 – Descrições dos produtos e tipologias do CUB

Sigla	Nome e Descrição	Dormitório	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavto, 1 dorm, sala, wc e coz	1	39,56	39,56
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto, c/ 2 dorm, sala, wc, coz e área para tanque	2	58,64	51,94
PIS	Resid multifamiliar - Proj de int social: Térreo e 4 pavtos/tipo Pav. Térreo e tipo: Hall, escada, 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, wc, coz e área serv. Área externa: guarita, c/ wc central medição	2	991,45	978,09
PP-B	Resid multifam - Prédio popular padrão baixo: térreo e 3 pavtos-tipo Pavto. térreo: Hall, escada e 4 apts/andar c/ 2 dormit, sala, wc, coz e área serv. Área externa: cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito c/ wc e 16 vagas descobertas	2	1.415,07	927,08
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo Pav Térreo e tipo: Hall, elevador, esc e 4 pts/andar c/ 2 dormit, sala, wc, coz e área para tanque. Área externa: cômodo de lixo e 32 vagas descobertas.	2	2.801,64	1.885,51

Fonte: CUB

Na análise dos custos de cada um dos padrões acima entre os estados de uma mesma região, observamos, ainda, significativas variações intra-regionais. A tabela abaixo apresenta essas variações de forma resumida:

Tabela 6 – Análise dos custos CUB por regiões

Região	Estado c/ CUB mais alto	Estado c/ CUB mais baixo	Maior diferença encontrada
Norte	AM	RO	62% (ou R\$357,01/m ²)
Nordeste	BA	PB e RN	37,6%(ou R\$213,92/m ²)
Centro-Oeste	DF e MS	GO e MT	16% (ou R\$97,56/m ²)
Sudeste	RJ (e SP apenas no RP1Q)	ES	23,7% (ou R\$148,95/m ²)
Sul	PR	RS	4,8% (ou R\$33,30/m ²)

Fonte: CUB

Vale ressaltar que não foram encontrados os CUBs dos seguintes estados: AC, AP, RR, PI e SC.

4.3 Cálculos do custo de construção de cada produto habitacional

Compõem o custo de cada produto habitacional o custo da construção, o valor de terra e infra-estrutura e Benefício de Despesas Indiretas (BDI). Para cada item foram pesquisadas diferentes fontes, suas metodologias e definição dos valores adotados. A tabela abaixo sintetiza as fontes e composição do custo total.

Tabela 7 – Síntese de composição do custo total

ITENS	Custo da construção unitário (dez/2006)	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno	Custo TOTAL
REFERÊNCIAS	Custo Sinapi	Órgãos públicos estaduais e municipais	22,50% sobre o custo da obra	Órgãos públicos estaduais e municipais	Cálculo

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia

Adotados os valores pesquisados tanto no Sinapi como nos órgãos públicos estaduais e federais foi realizado o cálculo do custo total. Os itens a seguir especificam os métodos e as referências de cada elemento de composição do custo.

4.3.1 Metodologia utilizada

Para cada item que compõem o custo total foi criado um procedimento de cálculo considerando os produtos (tipologias habitacionais), tipos de produção, tipologias de municípios e unidades da federação, descrito a seguir:

Em cada produto habitacional os itens que compõem o custo total tiveram como procedimento de cálculo:

- no valor da construção: o cálculo foi realizado por unidades da federação em função da agregação dos dados Sinapi por estado.
- no valor do terreno e infra-estrutura: variaram por tipologias de municípios, considerando-se que esses custos apresentam uma variação maior dentro do estado, do que entre municípios do mesmo porte;
- no valor do BDI: considerou-se os tipos de produção.

Assim, o custo final para todos os **produtos habitacionais** é resultante de uma composição de valores coletados ora por unidades da federação, ora para tipologias de municípios e ora por tipos de produção, conforme tabela síntese abaixo:

Tabela 8 – Agregação das informações para a composição do cálculo de custo do total das unidades habitacionais

ITENS DE COMPOSIÇÃO DO CUSTO	UF	TIPOLOGIAS DE MUNICÍPIOS	TIPOS DE PRODUÇÃO
Construção			
Terreno e infra-estrutura			
BDI			

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia

4.3.2 Custos de construção dos produtos habitacionais

Para analisar os custos de construção dos produtos habitacionais foram elaborados tabelas e gráficos a partir do banco de dados do Sinapi disponíveis no site da Caixa Econômica Federal⁷; os mapas por sua vez, foram gerados a partir do Banco SIDRA do IBGE.⁸

A partir dos custos Sinapi por metro quadrado foi estabelecido o custo total da unidade habitacional. Estes estão apresentados por tipologia, por estado e por região, permitindo identificar diferenças regionais e entre os estados da mesma região.

Nota-se desde logo a enorme variação de custos entre os estados, explicada pelas diferenças dos preços dos insumos – material de construção e mão-de-obra.

Principal elemento do insumo “mão de obra” os salários das principais categorias profissionais apresentam uma variação significativa por estado e interferem fortemente no custo final do produto. Exemplo dessa variação está apresentado na tabela a seguir, em que se evidenciam os maiores e menores valores praticados.

⁷ Endereço eletrônico do banco de dados Sinapi: <https://webp.caixa.gov.br/casa/sinapi/>

⁸ Endereço eletrônico do banco SIDRA - IBGE: <http://www.sidra.ibge.gov.br/bda/const/default.asp?z=t&o=13&i=P>. Dentre as tipologias pesquisadas o banco Sidra não possui dados apenas para a tipologia de edifício vertical de 4 pavimentos com apartamentos de 37m², impossibilitando a elaboração de mapa da distribuição de seus custos dessa tipologia específica.

Como exemplo da expressiva variação entre os estados verifica-se que o custo de mão-de-obra para construir uma casa de aproximadamente 32m² no Estado de São Paulo é 67% superior ao que ocorre no Estado de Rondônia (ver tabela 12 – cesta de materiais).

Tabela 9 – Salários hora medianos por categorias profissionais

Salário/hora em reais (R\$)											
Mês = dezembro 2007											
REGIÕES	ESTADOS	Armador	Bombeiro hidráulico	Carpinteiro de esquadrias	Carpinteiro de formas	Eletricista	Ladrlheiro	Mestre-de-obras	Pedreiro	Pintor	Servente
Centro-Oeste	Distrito Federal	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	9,99	3,10	3,10	2,00
	Goiás	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	6,29	2,63	2,63	1,76
	Mato Grosso	2,52	2,60	2,52	2,52	2,71	2,77	7,07	2,52	2,52	1,82
	Mato Grosso do Sul	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	5,58	2,50	2,50	1,82
Nordeste	Alagoas	2,99	3,78	2,99	2,99	3,78	2,99	4,28	2,99	2,99	1,84
	Bahia	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	3,18	10,59	3,18	3,18	1,80
	Ceará	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82	5,11	2,82	2,82	1,78
	Maranhão	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	4,70	2,68	2,68	1,85
	Paraíba	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,70	2,27	2,27	1,77
	Pernambuco	2,79	2,79	2,79	2,79	2,79	2,79	7,60	2,79	2,79	2,08
	Piauí	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	3,71	2,27	2,27	1,73
	Rio Grande do Norte	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	4,91	2,28	2,28	1,81
	Sergipe	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	2,59	6,44	2,59	2,59	1,73
	Norte	Acre	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	4,70	2,73	2,73
Amapá		2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	3,00	2,73	2,73	1,73
Amazonas		3,04	3,04	3,70	3,04	3,70	3,70	6,66	3,04	3,04	2,25
Pará		2,77	2,77	2,77	2,77	2,77	2,79	3,96	2,77	2,77	1,82
Rondônia		2,23	2,23	2,23	2,24	2,43	2,30	5,10	2,23	2,23	1,77
Roraima		3,72	3,72	3,79	3,72	3,72	3,72	7,54	3,72	3,72	2,05
Tocantis		3,21	3,64	3,21	3,21	3,64	3,21	5,20	3,21	3,64	1,89
Sudeste	Espírito Santo	2,59	3,04	3,04	2,59	3,35	3,04	5,87	2,59	2,59	1,89
	Minas Gerais	3,26	3,26	3,26	3,26	3,26	3,26	10,53	3,26	3,26	2,10
	Rio de Janeiro	3,76	4,04	4,04	3,76	4,04	4,04	9,86	3,76	3,76	2,73
	São Paulo	3,57	3,89	3,87	3,57	3,79	3,87	12,46	3,57	3,57	3,00
Sul	Paraná	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	4,47	7,59	3,50	3,50	2,50
	Rio Grande do Sul	2,90	2,93	2,90	2,90	2,96	3,45	6,28	2,90	2,90	1,97
	Santa Catarina	3,21	3,21	3,21	3,21	3,21	3,21	5,65	3,21	3,21	2,20

Fonte: IBGE - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

Já em relação ao insumo “material de construção” os custos e sua variação podem ser avaliados a partir da composição do produto habitacional “cesta de materiais”. Neste caso os valores por estado estão fortemente influenciados pela existência de produção local, impostos e de logística relacionada ao fornecimento e transporte.

Neste sentido, como pode ser verificado na tabela 12 (cesta de materiais), nota-se que o material de construção é significativamente mais elevado nos estados do norte do país, como Roraima, cujo valor é 32% superior ao do Estado do Paraná, que apresenta os menores valores.

Os custos de cada material individualmente, podem ainda variar em função da maior demanda e de constrangimentos na oferta. Recentemente verificou-se que a retomada vigorosa da construção civil (boom imobiliário) e fatores externos (como possibilidade de desabastecimento de gás natural essencial para a indústria cerâmica) criaram alguns gargalos, que podem comprometer o deslanche e a sustentação do setor, além de causar impacto nos preços em muitos estados. No entanto, a tendência em médio prazo é de diminuição do risco de falta de materiais face aos investimentos vultuosos na produção, como os anunciados pela Votorantim e Camargo Correa em relação ao cimento⁹.

A tabela 10 (Tabela síntese Sinapi) sintetiza o levantamento de custos por produto habitacional.

Na região Centro-Oeste o Distrito Federal é responsável pelos valores mais altos em todas as tipologias pesquisadas elevando os valores para a região; é também o estado em que os salários são bastante altos e não há produção significativa local de material de construção. Já o Estado de Goiás apresenta os menores valores de construção, exceto para unidade sanitária onde se requer mão de obra é especializada.

A região Nordeste apresenta valores mais homogêneos, apesar de haver uma variação expressiva nos salários da profissão mais qualificada (mestre de obras).

Os estados da região norte apresentam no seu conjunto custos altos com exceção do estado de Rondônia. Roraima por sua vez, é responsável pelos valores mais altos em todos os produtos analisados, com resultados acima da média do país, superiores em muitos casos aos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Isto se deve particularmente às dificuldades de transporte, de logística e da falta de produção local de materiais de construção.

Na região sudeste os estados de São Paulo e Rio de Janeiro apresentam os maiores custos de construção, destacadamente nos produtos com maior incidência de mão de

⁹ LCA. Tendências recentes da indústria da construção civil, novembro 2007

obra. Por fim, os estados da região Sul apresentam custos similares sem diferença marcante entre eles.

As variações entre os estados são tão expressivas que o custo regional é utilizado neste estudo como um recurso de análise, como um parâmetro médio de desempenho, não influenciando nas projeções do Plano Nacional.

Tabela 10 – Síntese Sinapi – Custo de construção

REGIÕES	ESTADOS	Unidade sanitária (4,39m ²)	Cesta de materiais (32m ²)	Cesta de materiais com mão-de-obra (32m ²)	Casa 1pav (40,65 m ²)	Casa 2pav (56,50 m ²)	Prédio 4pav (37m ²)	Prédio 4pav (51,08m ²)	Prédio 8pav (51,08m ²)
CO	Distrito Federal	3.777,24	6.874,80	14.831,97	17.909,17	25.930,68	13.819,13	23.883,48	32.180,40
	Goiás	3.445,62	6.444,80	13.280,76	15.873,42	22.930,53	12.795,71	21.252,34	28.842,83
	Mato Grosso	3.421,26	6.654,00	13.418,57	16.122,20	23.224,33	13.372,17	21.593,05	29.268,33
	Mato Grosso do Sul	3.483,86	6.611,60	13.304,75	16.023,82	23.334,50	13.759,93	22.127,35	29.186,09
NE	Alagoas	3.791,16	6.794,40	14.590,91	17.885,19	25.527,27	13.157,20	23.677,62	31.314,08
	Bahia	3.733,52	6.507,20	14.343,35	17.544,95	25.325,00	13.784,72	24.069,92	31.255,85
	Ceará	3.550,68	6.597,60	13.788,89	16.653,09	24.116,46	14.076,28	22.495,12	29.383,26
	Maranhão	3.696,64	7.395,60	14.444,98	17.514,87	25.184,88	14.598,35	23.372,16	30.152,01
	Paraíba	3.288,59	6.680,00	12.912,88	15.856,75	22.633,34	12.600,72	21.159,38	26.989,65
	Pernambuco	3.644,40	7.232,40	14.758,39	18.289,25	25.691,68	13.953,81	23.512,63	30.137,20
	Piauí	3.265,85	6.972,80	13.160,03	15.823,83	22.498,30	13.146,10	20.488,70	26.741,91
	Rio Grande do Norte	3.372,66	6.729,60	13.029,14	15.856,75	22.923,75	14.378,20	21.489,36	27.848,31
	Sergipe	3.385,17	6.623,60	13.353,53	16.295,77	23.123,76	12.804,59	21.850,49	28.544,53
N	Acre	3.676,23	7.586,80	14.712,05	17.310,80	25.218,21	14.860,31	22.485,93	29.041,53
	Amapá	3.713,54	7.873,60	14.862,86	17.940,88	26.087,18	14.712,68	23.731,26	30.430,40
	Amazonas	3.902,71	7.214,80	15.827,48	18.591,68	27.247,69	15.652,85	24.666,02	31.409,60
	Pará	3.689,22	7.628,00	14.802,29	17.605,92	24.827,23	14.301,61	22.581,45	29.159,02
	Rondônia	3.435,00	6.855,60	13.040,52	15.492,53	22.669,50	13.968,24	21.459,73	27.457,03
	Roraima	4.353,39	7.996,00	17.140,07	20.174,19	29.680,58	15.873,00	26.415,00	33.960,54
	Tocantis	3.924,22	7.043,20	15.229,52	18.157,14	26.329,00	14.694,55	24.577,65	31.427,48
SE	Espírito Santo	3.631,32	6.742,00	14.103,11	17.055,52	24.410,83	13.688,15	22.878,73	29.295,40
	Minas Gerais	3.698,75	6.362,40	14.706,76	17.692,91	25.279,80	13.591,95	23.769,06	31.821,82
	Rio de Janeiro	4.225,90	6.767,20	17.017,31	20.100,61	28.742,12	15.452,68	26.027,30	34.320,14
	São Paulo	4.119,27	6.765,20	17.036,82	20.163,62	28.554,54	15.326,88	25.515,99	33.531,98
S	Paraná	3.857,14	6.060,80	15.317,33	18.105,92	26.129,56	15.232,53	24.245,63	31.619,54
	Rio Grande do Sul	3.672,02	6.733,60	14.313,27	17.477,06	24.883,73	14.898,42	23.691,41	30.840,06
	Santa Catarina	3.747,00	6.511,20	14.896,19	17.907,14	25.562,86	15.184,06	23.699,59	30.753,22

* mês de referência: dezembro de 2007

Fonte: Sinapi

Analisa-se a seguir os custos de construção para cada produto habitacional.

4.3.2.1 Unidade sanitária

O custo de construção da unidade sanitária é definido a partir da tipologia Sinapi EA.1-US.04 - residencial popular, 1 pavimento, unidade sanitária tipo "a", com fundação radier, unifamiliar, térrea, composta de: banheiro com lavatório independente e tanque externo. padrão mínimo. área útil: 3,02m² área construída: 4,39 m²

O valor médio de construção é de R\$ 3.685,27 para o país; Roraima é o estado que possui maior custo (R\$ 4.353,39), e Piauí apresenta o valor mais barato (R\$ 3.265,85).

Analisando os dados por regiões, no Centro-Oeste o Distrito Federal eleva o custo da média regional, assim como Roraima no Norte. No Nordeste a região possui duas faixas de custos, os preços mais elevados estão nos estados de Alagoas, Bahia, Maranhão, Pernambuco e Ceará que apresentam variação de R\$ 200,00 em seu custo total, enquanto os demais estados (Paraíba, Piauí, Rio Grande do Norte e Sergipe) possuem os custos mais baixos.

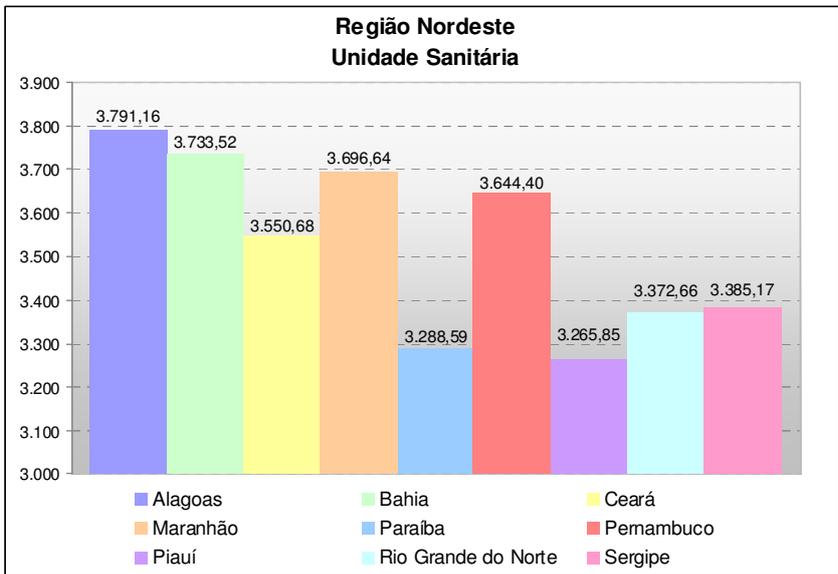
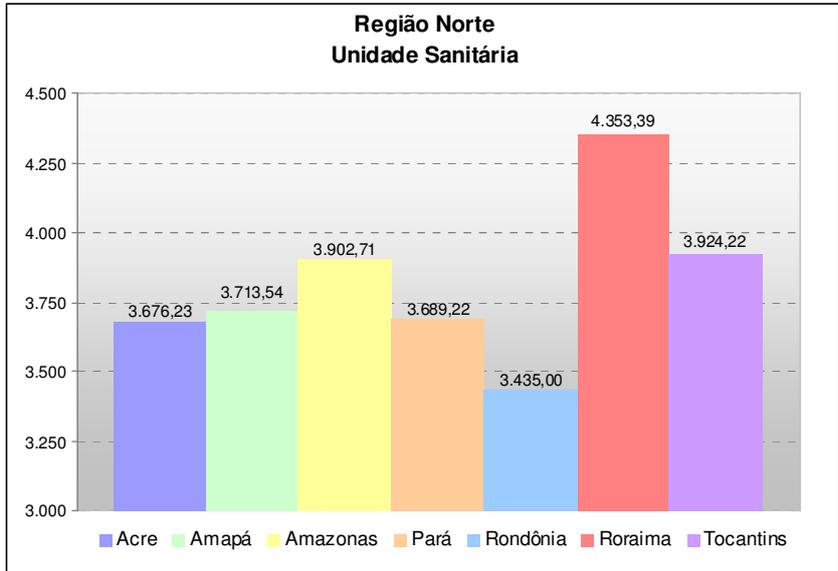
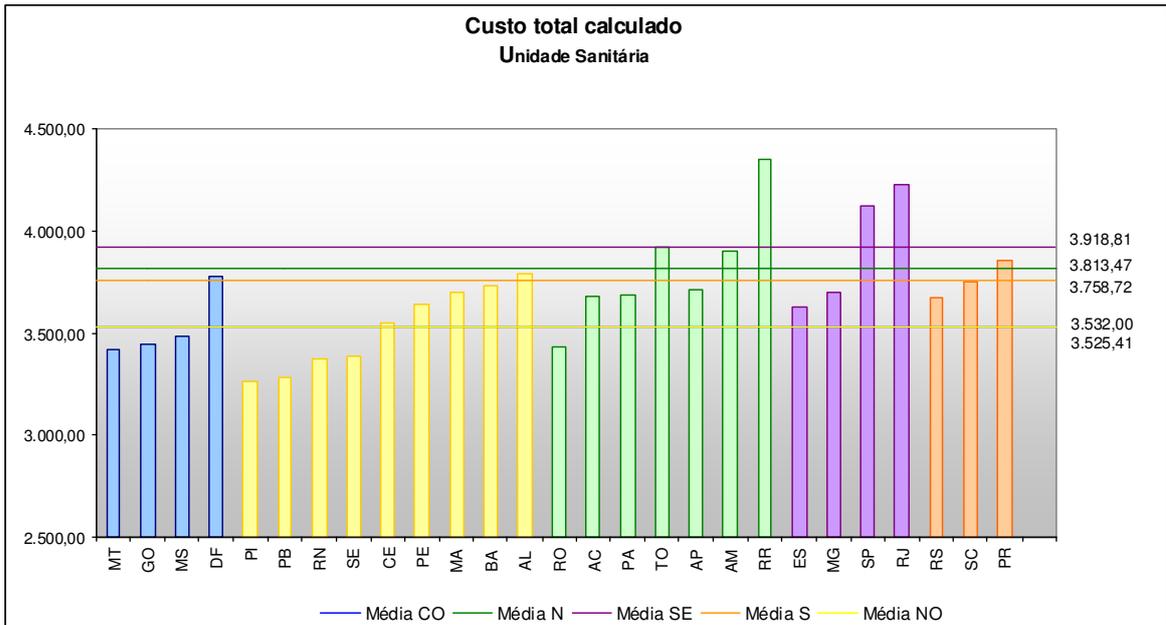
O mesmo acontece na região Sudeste, onde São Paulo e Rio de Janeiro têm os maiores custos enquanto Minas Gerais e Espírito Santo os mais baixos, equilibrando a média da região.

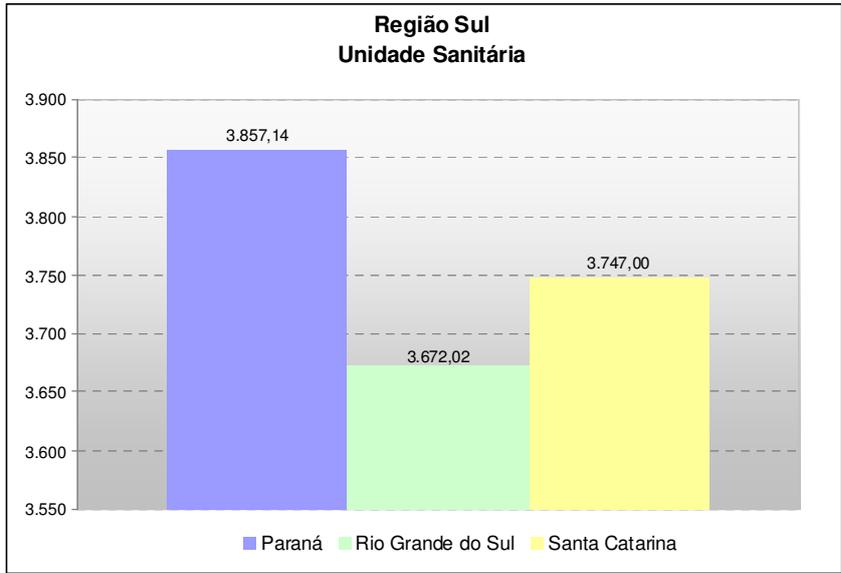
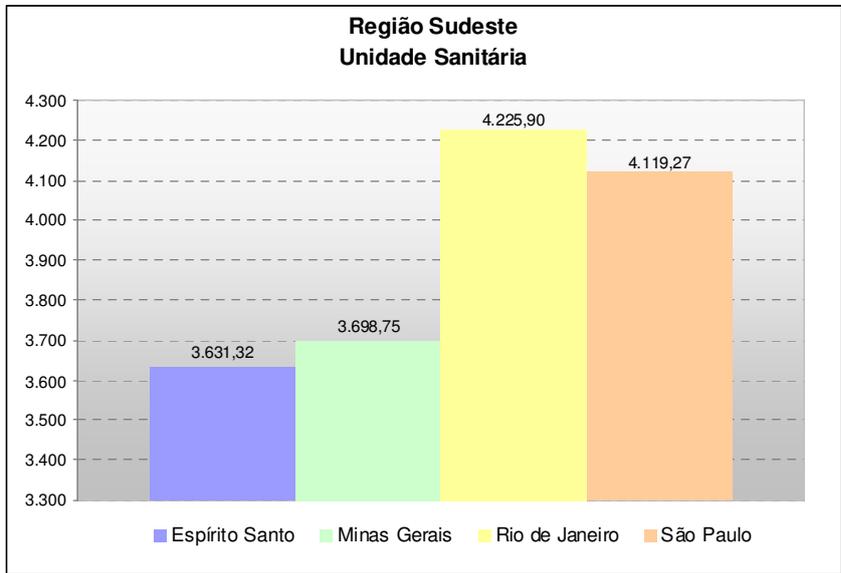
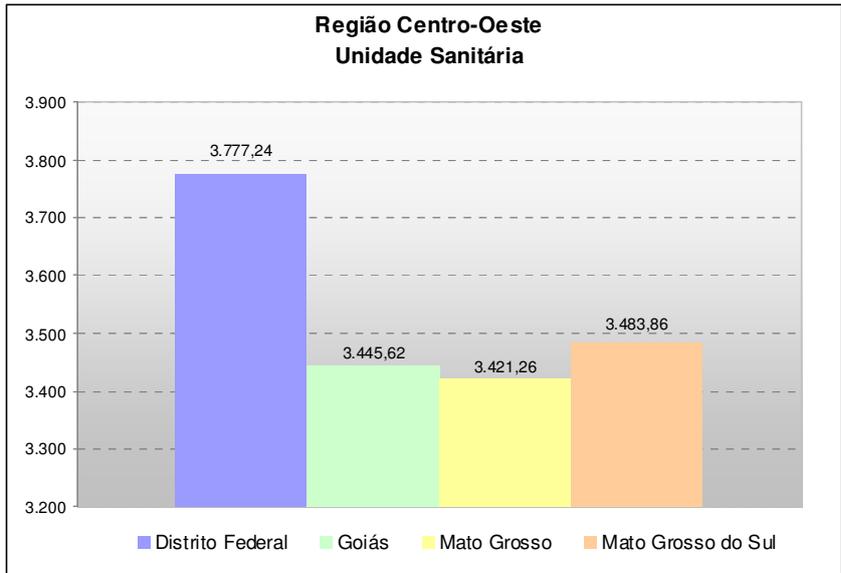
Tabela 11 – UNIDADE SANITÁRIA

REGIÕES	ESTADOS	EA.1-US.04 - RESIDENCIAL POPULAR, 1 PAVIMENTO, UNIDADE SANITÁRIA TIPO "A", COM FUNDAÇÃO RADIER, UNIFAMILIAR, TÉRREA, COMPOSTA DE: BANHEIRO COM LAVATÓRIO INDEPENDENTE E TANQUE EXTERNO. PADRÃO MÍNIMO. ÁREA ÚTIL: 3,02m ² . Área construída: 4,39 m ²	
		custo de material por m ²	custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	860,42	3.777,24
	Goiás	784,88	3.445,62
	Mato Grosso	779,33	3.421,26
	Mato Grosso do Sul	793,59	3.483,86
Nordeste	Alagoas	863,59	3.791,16
	Bahia	850,46	3.733,52
	Ceará	808,81	3.550,68
	Maranhão	842,06	3.696,64
	Paraíba	749,11	3.288,59
	Pernambuco	830,16	3.644,40
	Piauí	743,93	3.265,85
	Rio Grande do Norte	768,26	3.372,66
Norte	Sergipe	771,11	3.385,17
	Acre	837,41	3.676,23
	Amapá	845,91	3.713,54
	Amazonas	889,00	3.902,71
	Pará	840,37	3.689,22
	Rondônia	782,46	3.435,00
	Roraima	991,66	4.353,39
Sudeste	Tocantins	893,90	3.924,22
	Espírito Santo	827,18	3.631,32
	Minas Gerais	842,54	3.698,75
	Rio de Janeiro	962,62	4.225,90
Sul	São Paulo	938,33	4.119,27
	Paraná	878,62	3.857,14
	Rio Grande do Sul	836,45	3.672,02
	Santa Catarina	853,53	3.747,00

* mês de referência: dezembro de 2007/

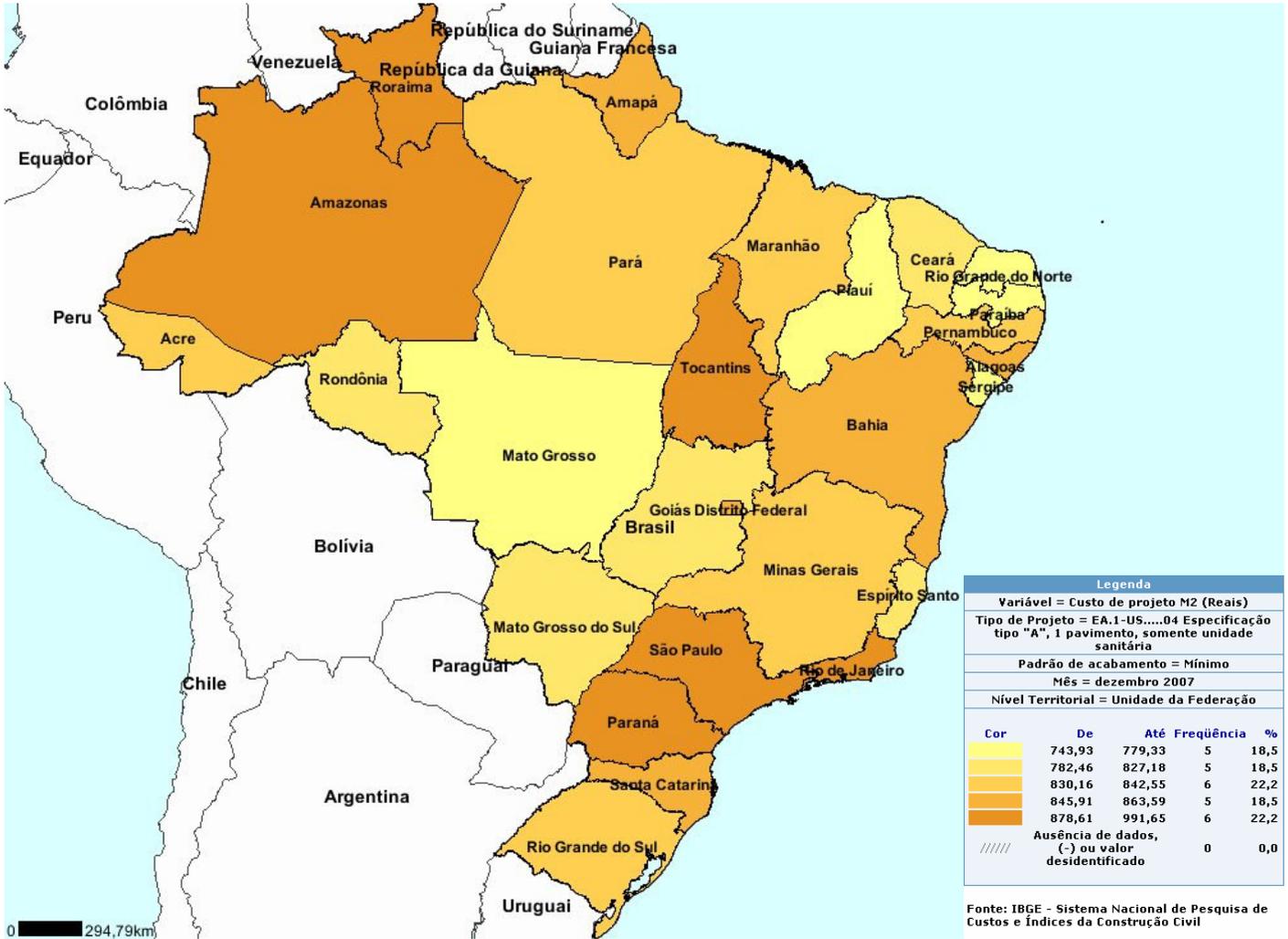
Fonte: Sinapi





Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Unidade Sanitária



4.3.2.2 Cesta de materiais de construção (32m²)

Para o **cesta de materiais** o Sinapi compilou dois valores. No primeiro caso o custo tem como referência ao pacote cesta de material de construção sem mão-de-obra (CB-M...31); para o segundo caso o valor é disponibilizado na forma padrão do banco de dados Sinapi, ou seja, inclui-se no valor do pacote “cesta de materiais de construção” a mão-de-obra (CB-MMO...31). Como os itens que compõem o custo de material de construção são os mesmos em ambas as tipologias é possível identificar claramente o custo de mão de obra computada para a edificação de uma casa de 32m² com sala, dormitório, cozinha e banheiro.

O custo médio do produto cesta de materiais e mão-de-obra para o país é de R\$ 14.526,80, variando de R\$ 151,52 m² no Paraná a quase R\$ 200,00 m² em Roraima. Já o valor do cesta de materiais sem mão-de-obra apresenta a média é de R\$ 6.898,47, com variação entre R\$ 6060,00 no Paraná e R\$ 7.996,00 em Roraima.

Quando se computa a mão de obra São Paulo aparece como o segundo estado mais caro, seguido por Rio de Janeiro . Os estados da região Sul mostra a menor variação de valores entre si. No caso do material de construção sem mão-de-obra a diferença entre o Paraná e o Rio Grande do Sul é de cerca 10%,.

O Centro-Oeste tem como custo médio R\$ R\$ 6.646,30 (sem mão-de-obra) e R\$ 13.709,01 (com mão-de-obra) valor que sofreu incremento devido ao Distrito Federal. O estado de Goiás possui os menores custos em ambas as tipologias.

A região Nordeste é dividida em dois grandes grupos, no primeiro estão os estados com custos mais caros começando por Pernambuco, Alagoas e Maranhão, e no segundo grupo – de menor custo – estão Ceará, Sergipe, Rio Grande do Norte, Paraíba e Piauí. Nota-se ainda, que na Bahia os materiais de construção apresentam o menor custo da região e a incidência do custo da mão-de-obra faz com que esse estado apresente um dos maiores custos unitários.

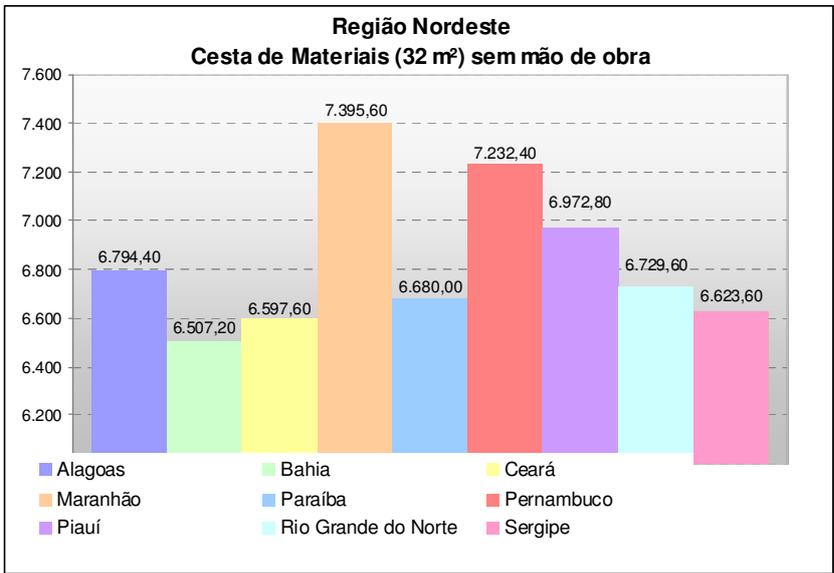
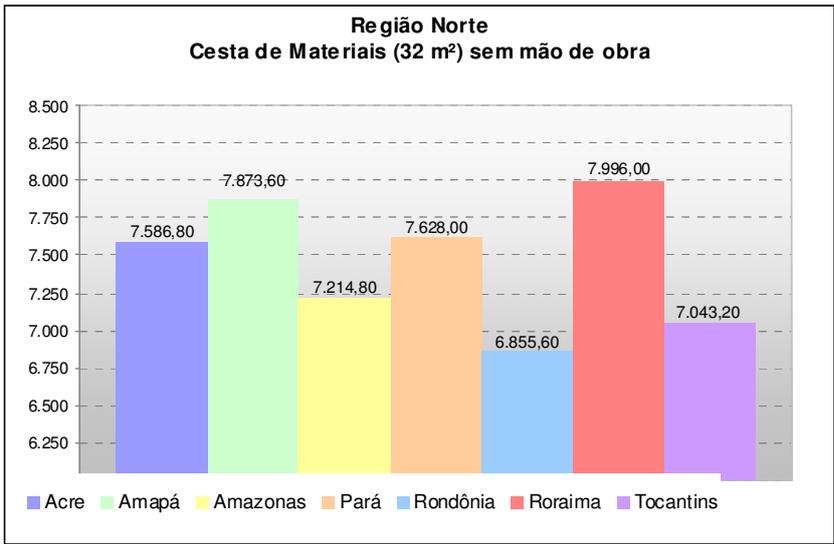
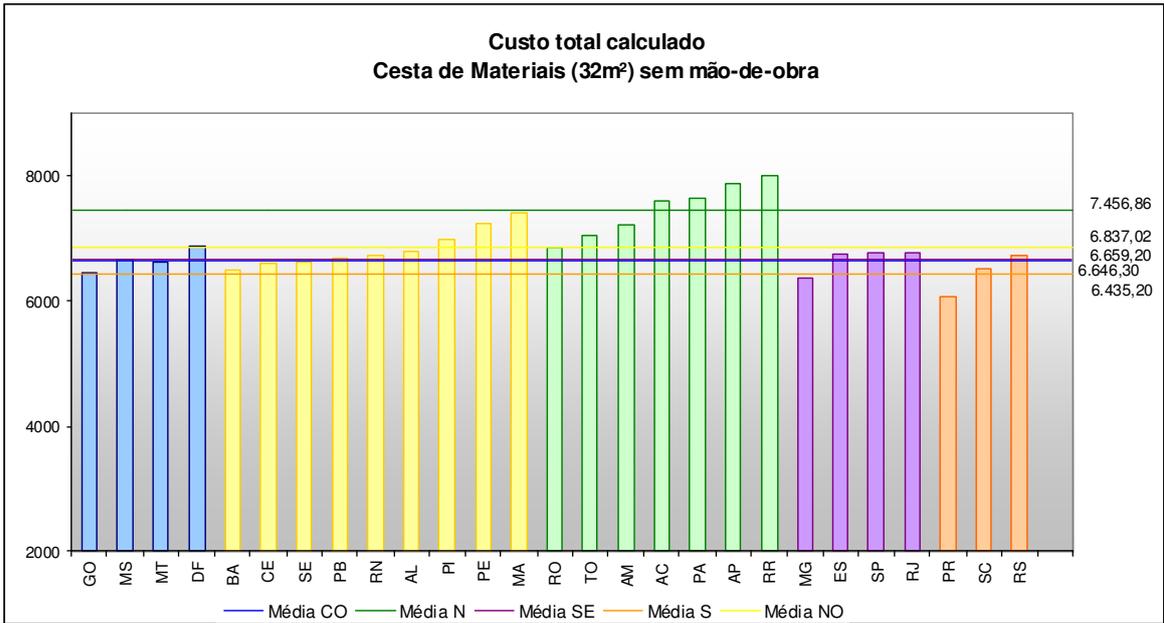
Estados da região norte com problemas de transporte e interligações deficientes entre as localidades, apresentam custos muito altos, dentre os mais altos do país. Roraima apresenta os maiores custos do país para os dois produtos cestas de materiais: R\$ 17.140,07 com mão-de-obra e R\$ 7.996,00 sem mão-de-obra.

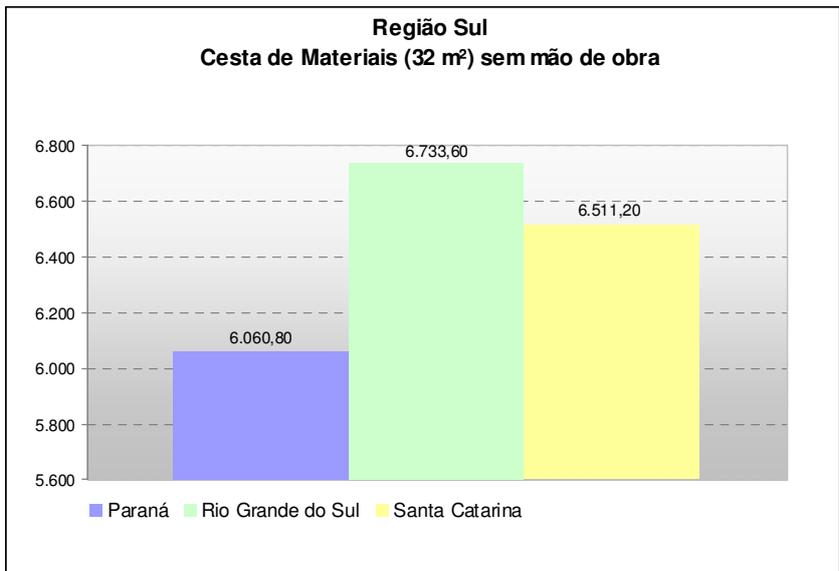
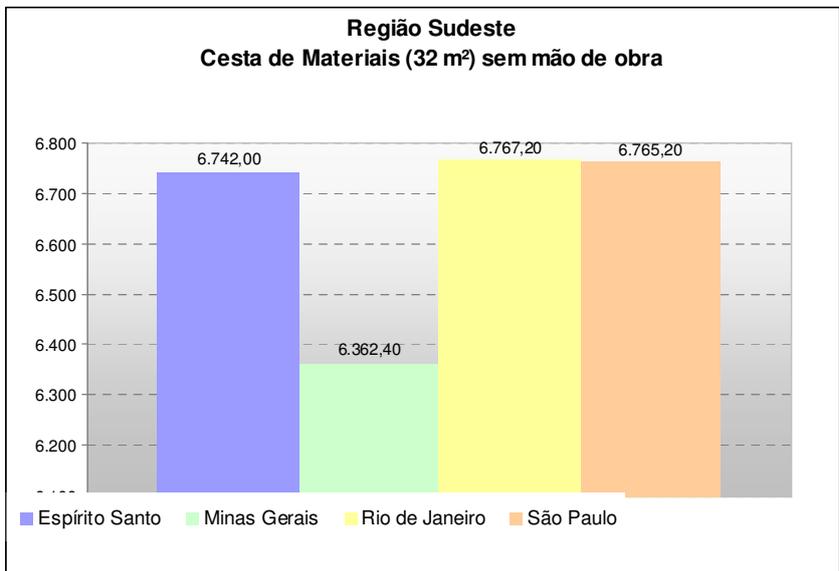
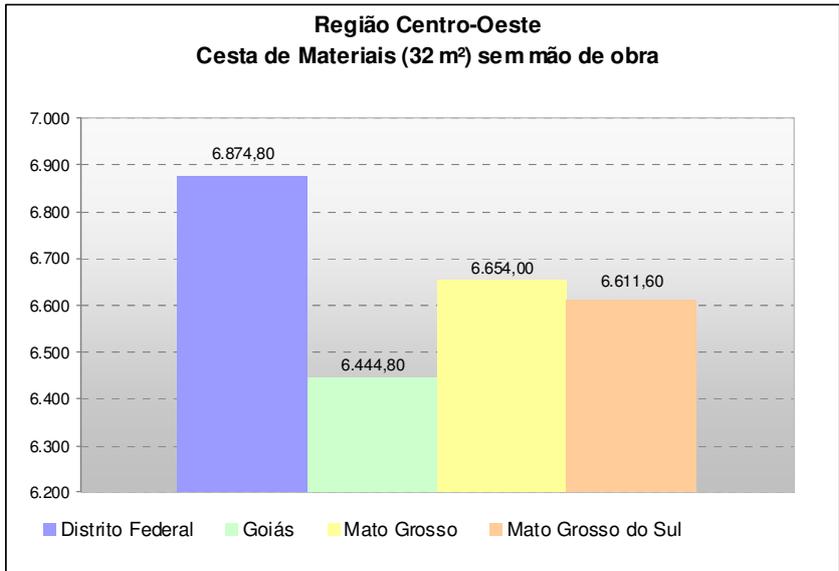
Tabela 12 – CESTA DE MATERIAIS

REGIÕES	ESTADOS	CB-M...31- CESTA BÁSICA FIXA DE MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, REFERENCIADA A UM PROJETO DE CASA, COM SALA, QUARTO, COZINHA E BANHEIRO. PADRÃO POPULAR. ÁREA ÚTIL: 27,72m ² Área construída: 31,11 m ²		
		custo da mão-de-obra (por m ²)	CB-M...31 custo material de construção (total)	CB-MMO...31 custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	193,00	6.874,80	14.831,97
	Goiás	165,59	6.444,80	13.280,76
	Mato Grosso	163,75	6.654,00	13.418,57
	Mato Grosso do Sul	162,01	6.611,60	13.304,75
Nordeste	Alagoas	189,08	6.794,40	14.590,91
	Bahia	190,17	6.507,20	14.343,35
	Ceará	174,27	6.597,60	13.788,89
	Maranhão	170,46	7.395,60	14.444,98
	Paraíba	150,66	6.680,00	12.912,88
	Pernambuco	182,25	7.232,40	14.758,39
	Piauí	149,42	6.972,80	13.160,03
	Rio Grande do Norte	152,28	6.729,60	13.029,14
	Sergipe	162,91	6.623,60	13.353,53
Norte	Acre	172,25	7.586,80	14.712,05
	Amapá	168,79	7.873,60	14.862,86
	Amazonas	208,99	7.214,80	15.827,48
	Pará	173,44	7.628,00	14.802,29
	Rondônia	149,41	6.855,60	13.040,52
	Roraima	221,75	7.996,00	17.140,07
	Tocantins	198,57	7.043,20	15.229,52
Sudeste	Espírito Santo	178,39	6.742,00	14.103,11
	Minas Gerais	202,73	6.362,40	14.706,76
	Rio de Janeiro	249,45	6.767,20	17.017,31
	São Paulo	249,98	6.765,20	17.036,82
Sul	Paraná	225,29	6.060,80	15.317,33
	Rio Grande do Sul	183,77	6.733,60	14.313,27
	Santa Catarina	203,67	6.511,20	14.896,19

* mês de referência: dezembro de 2007

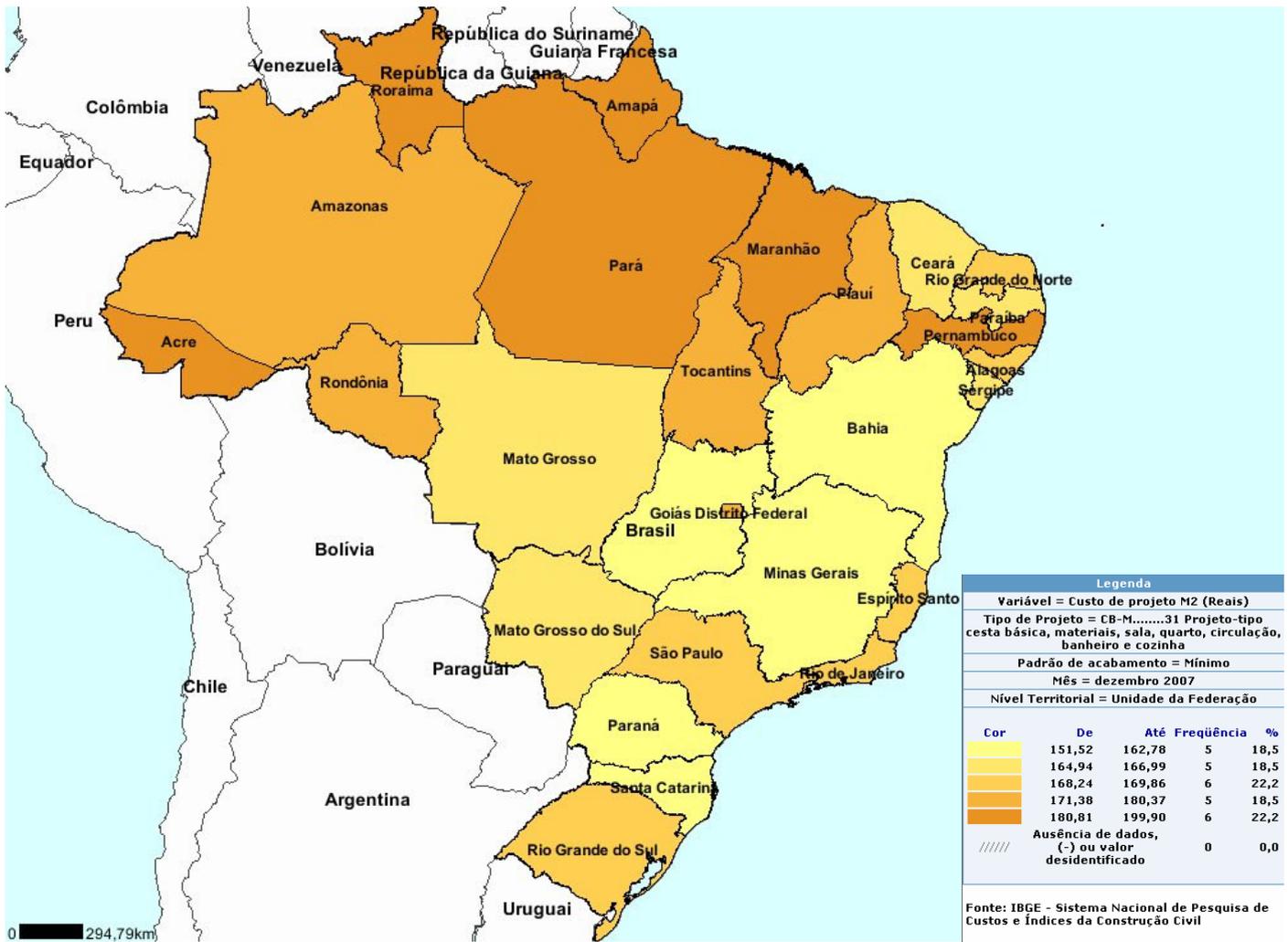
Fonte: Sinapi

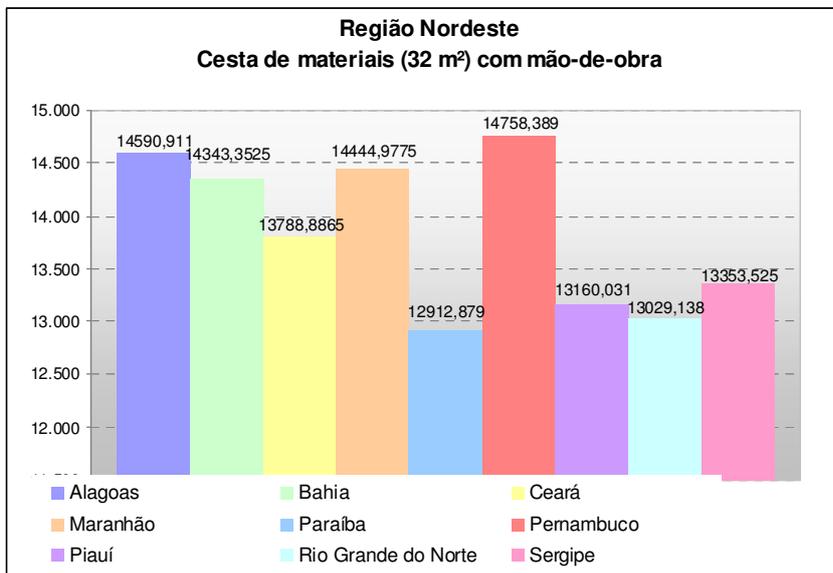
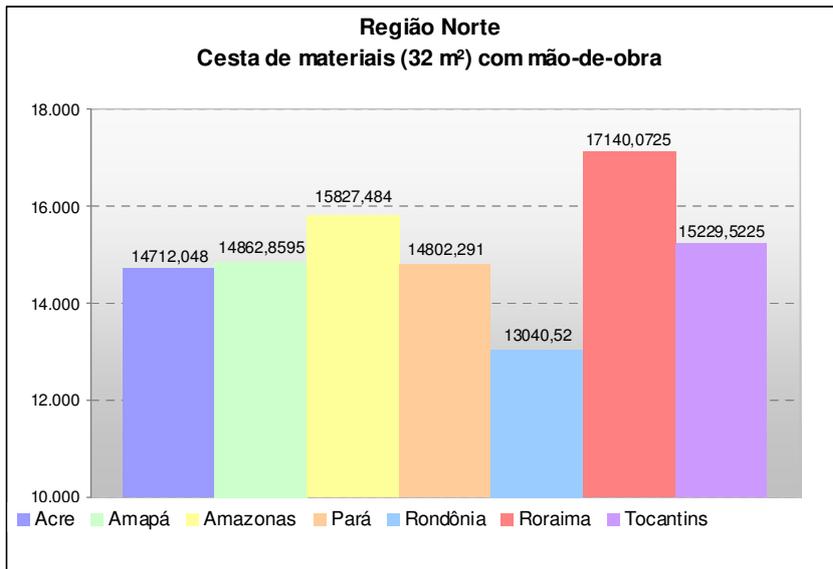
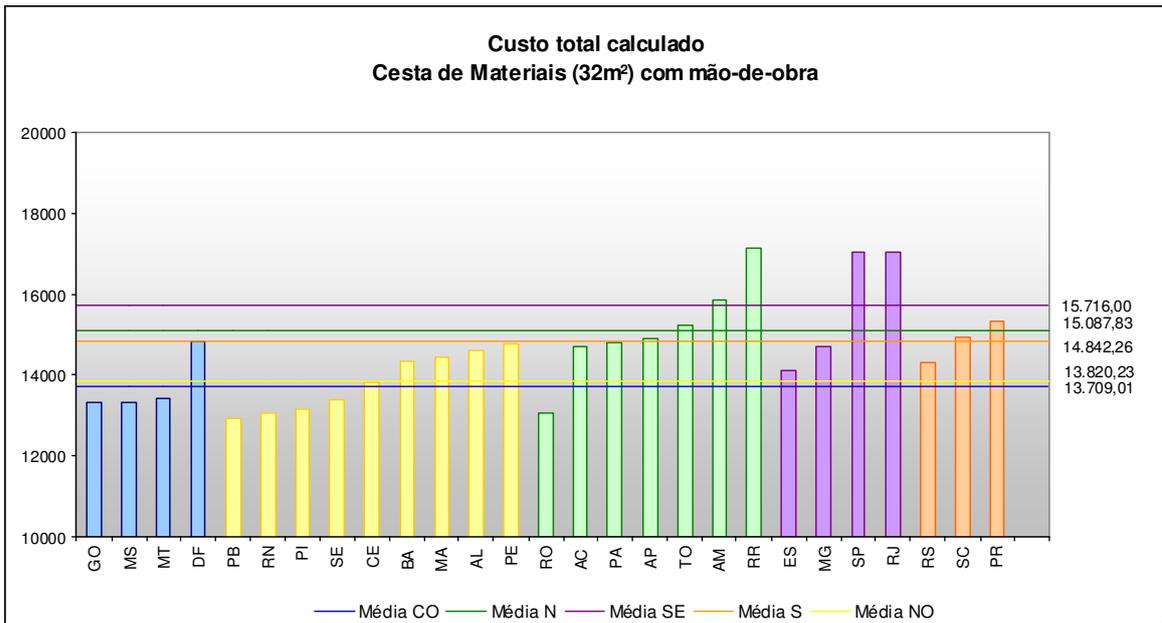


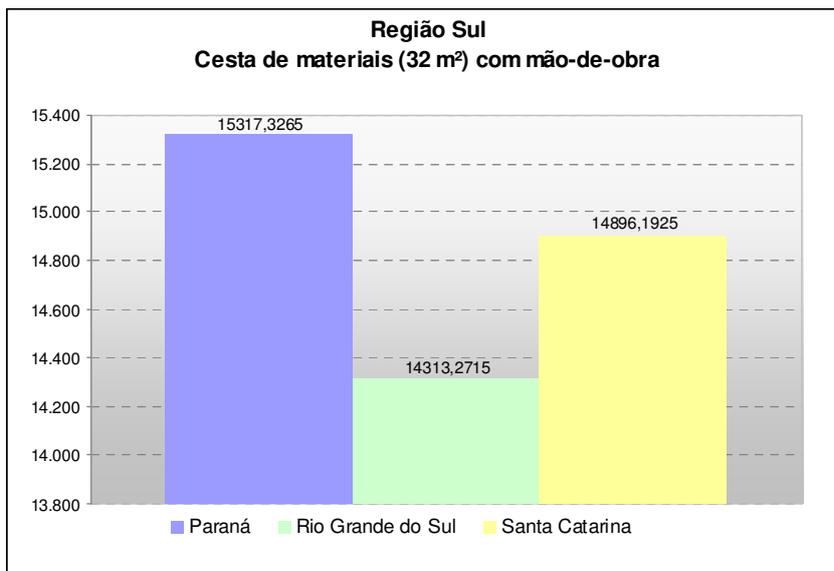
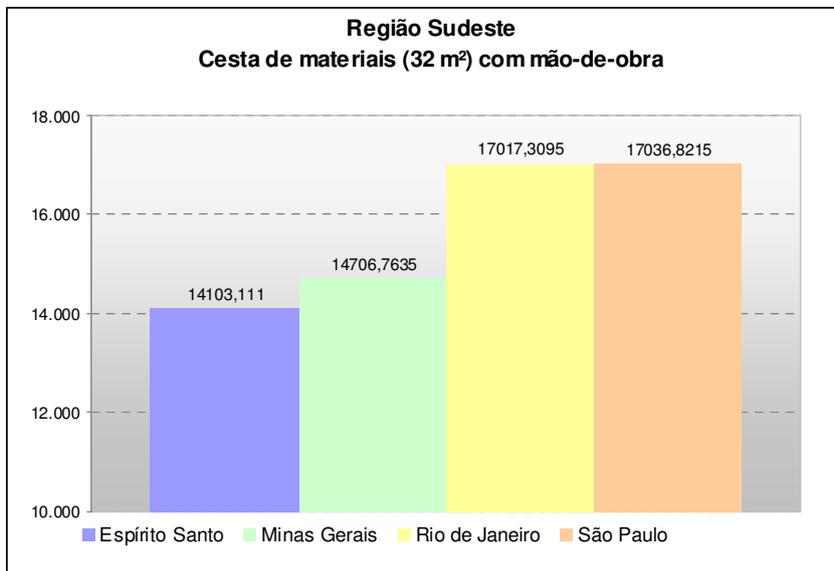
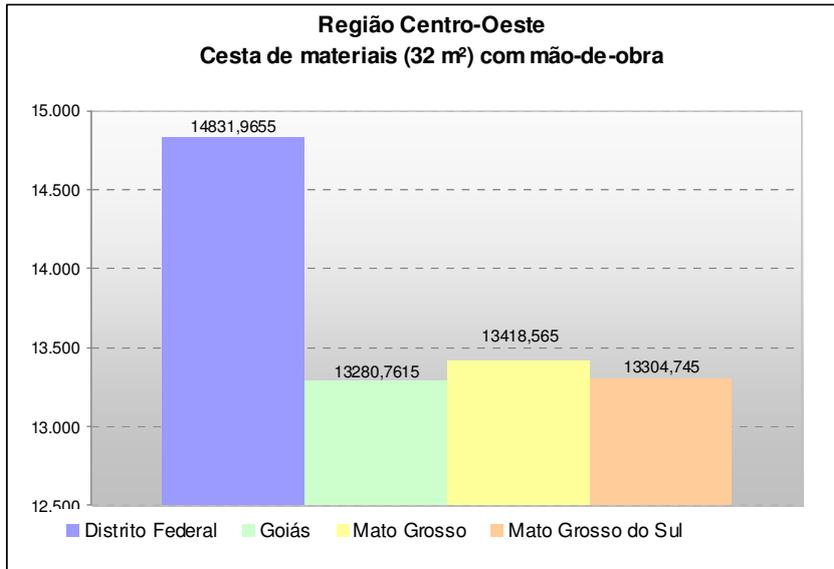


Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Cesta de Materiais (32 m²) sem mão-de-obra

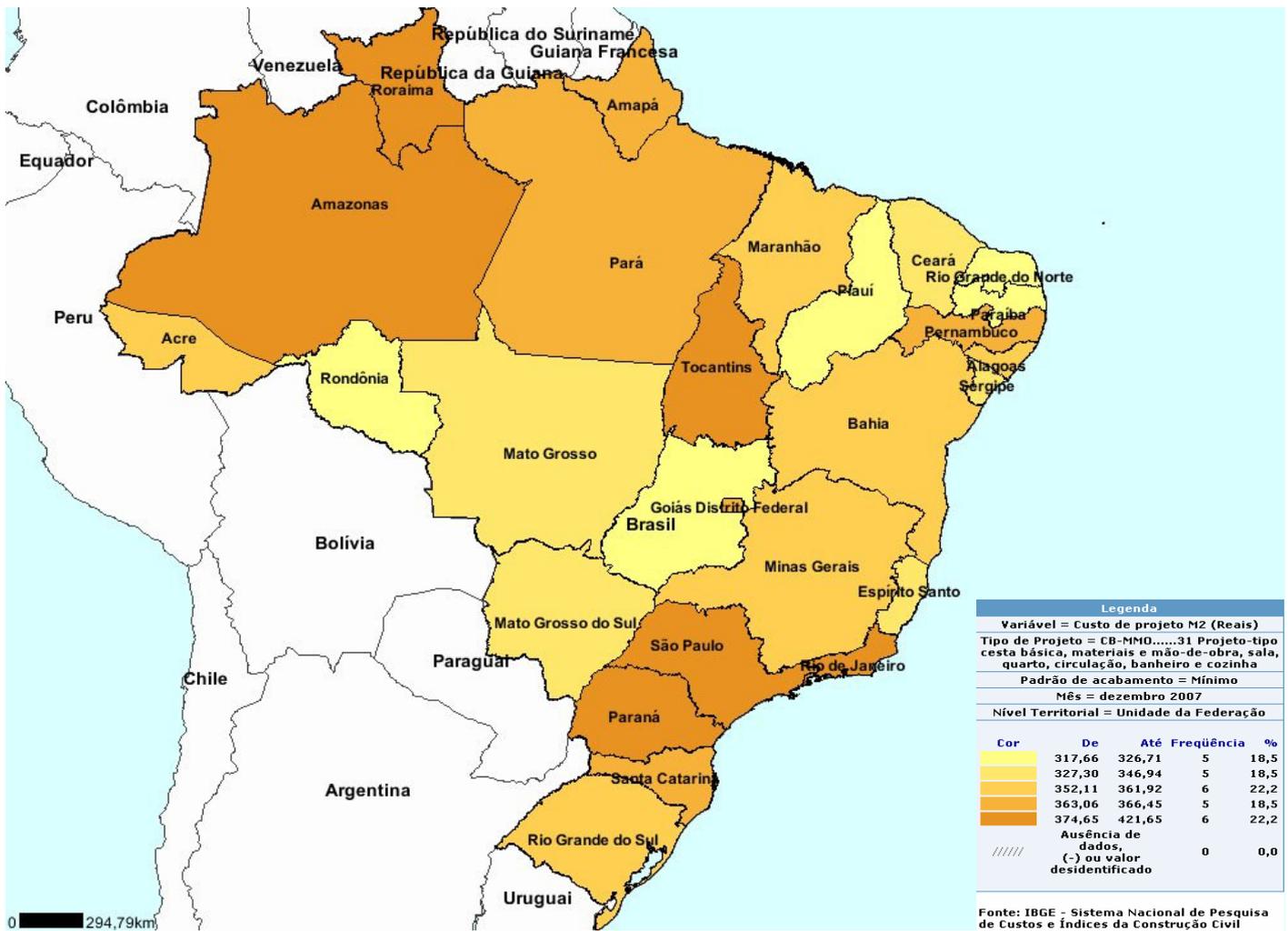






Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Cesta de Materiais (32 m²) com mão de obra



4.3.2.3 Unidades horizontais (casas de 40m² e 56m²)

Foram selecionadas duas tipologias horizontais (casas), a primeira térrea com sala, 2 dormitórios, cozinha e banheiro com 40m² de área total construída; no segundo caso a tipologia é composta por dois pavimentos, o térreo composto por sala, dormitório e cozinha e no segundo pavimento banheiro e dois dormitórios. A área construída desse produto totaliza 56,50m².

A distribuição dos custos entre os estados e regiões é semelhante para as duas tipologias. O Distrito Federal apresenta os maiores valores da região Centro-Oeste, assim como Roraima no Norte. Os custos de construção mais altos estão em Roraima e São Paulo, seguido por Rio de Janeiro, fazendo com que a Região Sudeste tenha a média mais alta entre as regiões.

Excluído o estado de Roraima, na região Norte os estados do Acre, Amapá e Pará possuem valores similares, seguidos por Tocantins e Amazonas. O valor de construção mais baixo está no estado de Rondônia.

Na região Nordeste o custo mais elevado encontrar-se em Pernambuco com uma pequena diferença em relação a Alagoas, Maranhão e Bahia respectivamente. O estado do Ceará possui custo similar a média da região, seguido por Sergipe, Piauí, Rio Grande do Norte e Paraíba, estado com menor valor de construção.

No sudeste a diferença entre São Paulo/ Rio de Janeiro e Minas Gerais/ Espírito Santo chega a R\$ 3.000,00 no custo da unidade. Nos estados do Sul a diferença é de apenas R\$1.000,00 confirmando a homogeneidade da região.

A diferença média de custo entre as duas tipologias é de aproximadamente R\$ 7.700,00 por unidade habitacional, a maior diferença está presente na região Norte (R\$ 8.100,00) e a menor no Norte (R\$ 7.250,00).

Os valores mais altos para a casa de 56m² é resultado não apenas do acréscimo de área, mas também do acabamento e padrão da habitação, situação que pode ser notada no custo por metro quadrado da tipologia.

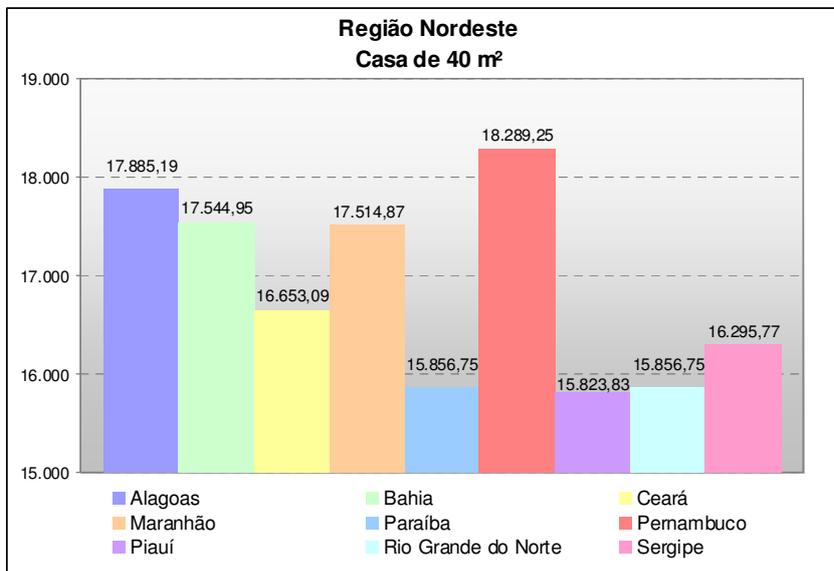
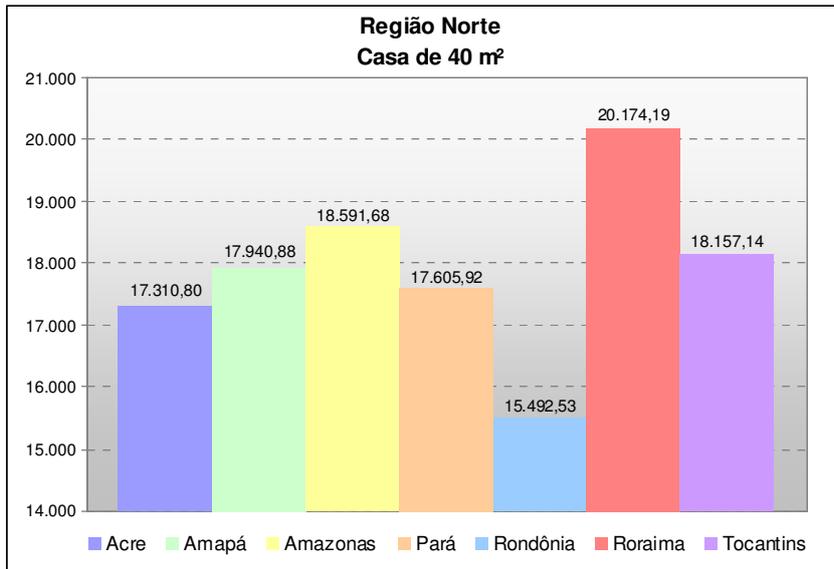
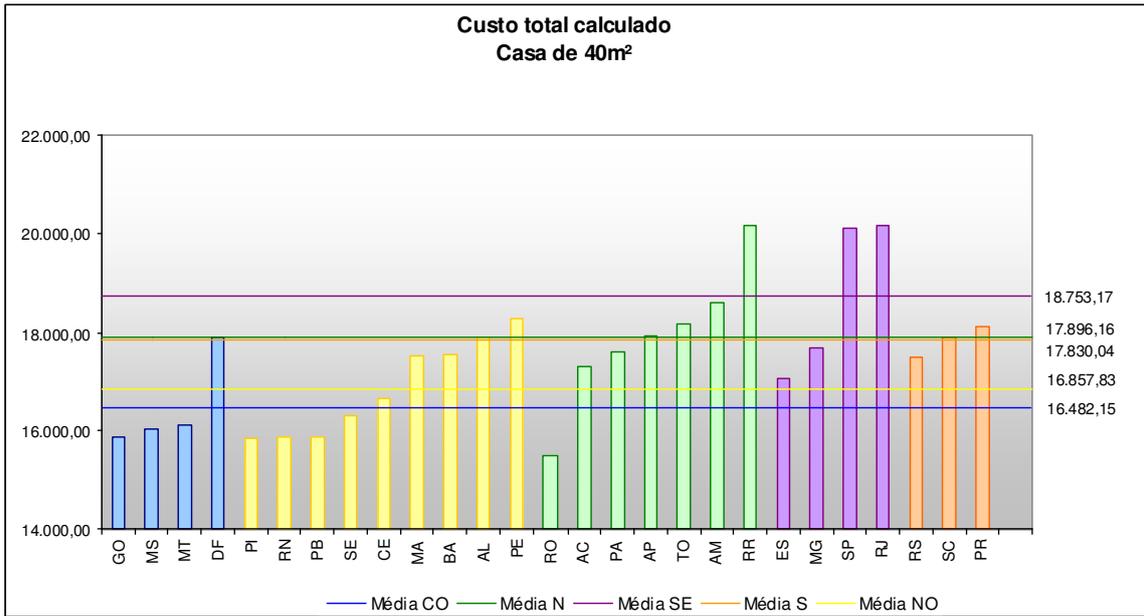
Tabela 13 – CASA - 40m²

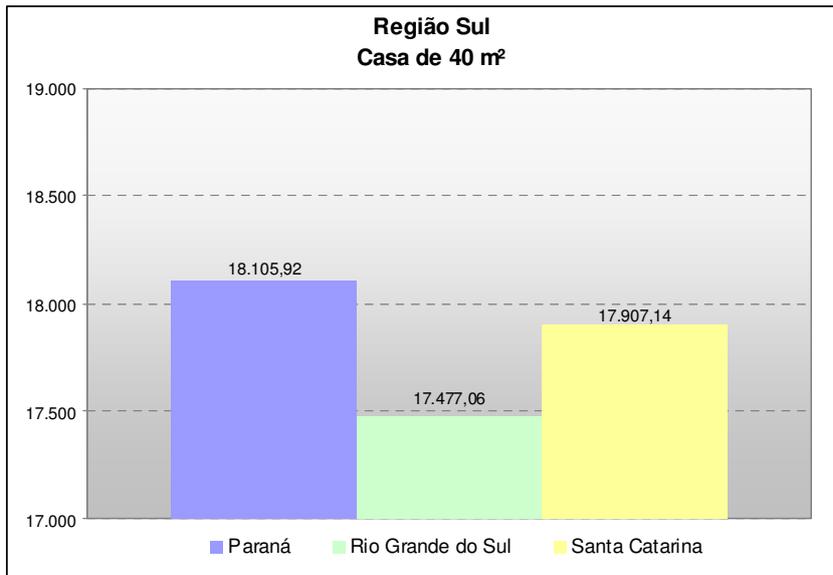
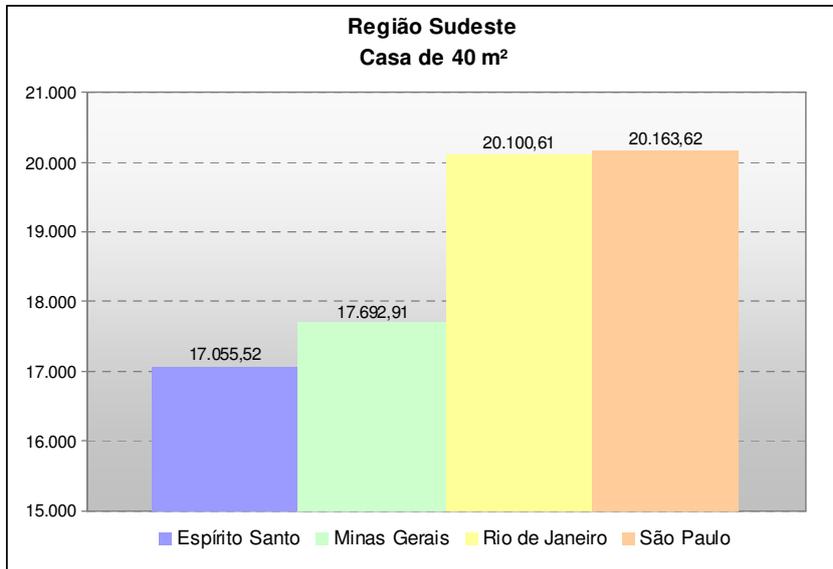
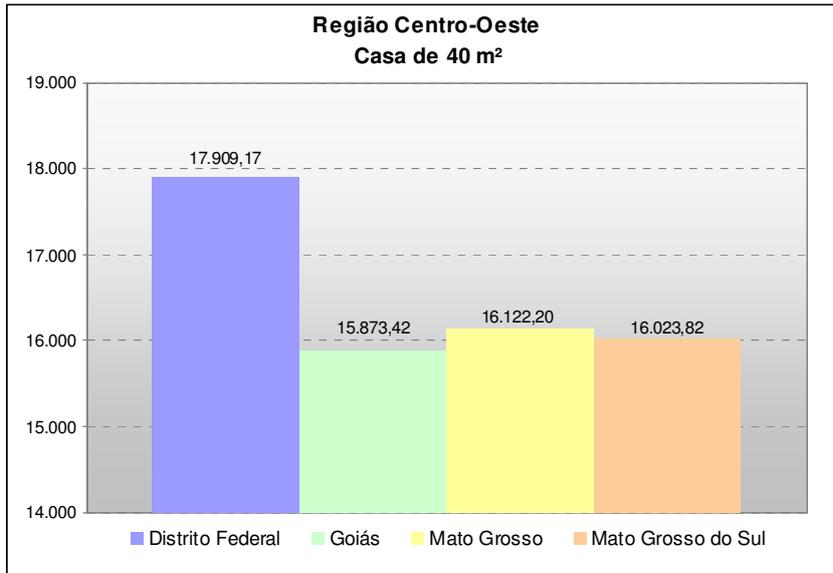
REGIÕES	ESTADOS	CP.1-2Q...40 - CASA COM 1 PAVIMENTO, FUNDAÇÃO BALDRAME, COMPOSTA DE: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO E COZINHA. ÁREA ÚTIL: 34,32m ² . Área construída: 40,65 m ² (**)	
		custo de material por m ²	custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	440,57	17.909,17
	Goiás	390,49	15.873,42
	Mato Grosso	396,61	16.122,20
	Mato Grosso do Sul	394,19	16.023,82
Nordeste	Alagoas	439,98	17.885,19
	Bahia	431,61	17.544,95
	Ceará	409,67	16.653,09
	Maranhão	430,87	17.514,87
	Paraíba	390,08	15.856,75
	Pernambuco	449,92	18.289,25
	Piauí	389,27	15.823,83
	Rio Grande do Norte	390,08	15.856,75
	Sergipe	400,88	16.295,77
Norte	Acre	425,85	17.310,80
	Amapá	441,35	17.940,88
	Amazonas	457,36	18.591,68
	Pará	433,11	17.605,92
	Rondônia	381,12	15.492,53
	Roraima	496,29	20.174,19
	Tocantins	446,67	18.157,14
Sudeste	Espírito Santo	419,57	17.055,52
	Minas Gerais	435,25	17.692,91
	Rio de Janeiro	494,48	20.100,61
	São Paulo	496,03	20.163,62
Sul	Paraná	445,41	18.105,92
	Rio Grande do Sul	429,94	17.477,06
	Santa Catarina	440,52	17.907,14

* mês de referência: dezembro de 2007

(**) valores de referência para "Padrão Mínimo" de construção e acabamento

Fonte: Sinapi





Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Casa de 40 m²

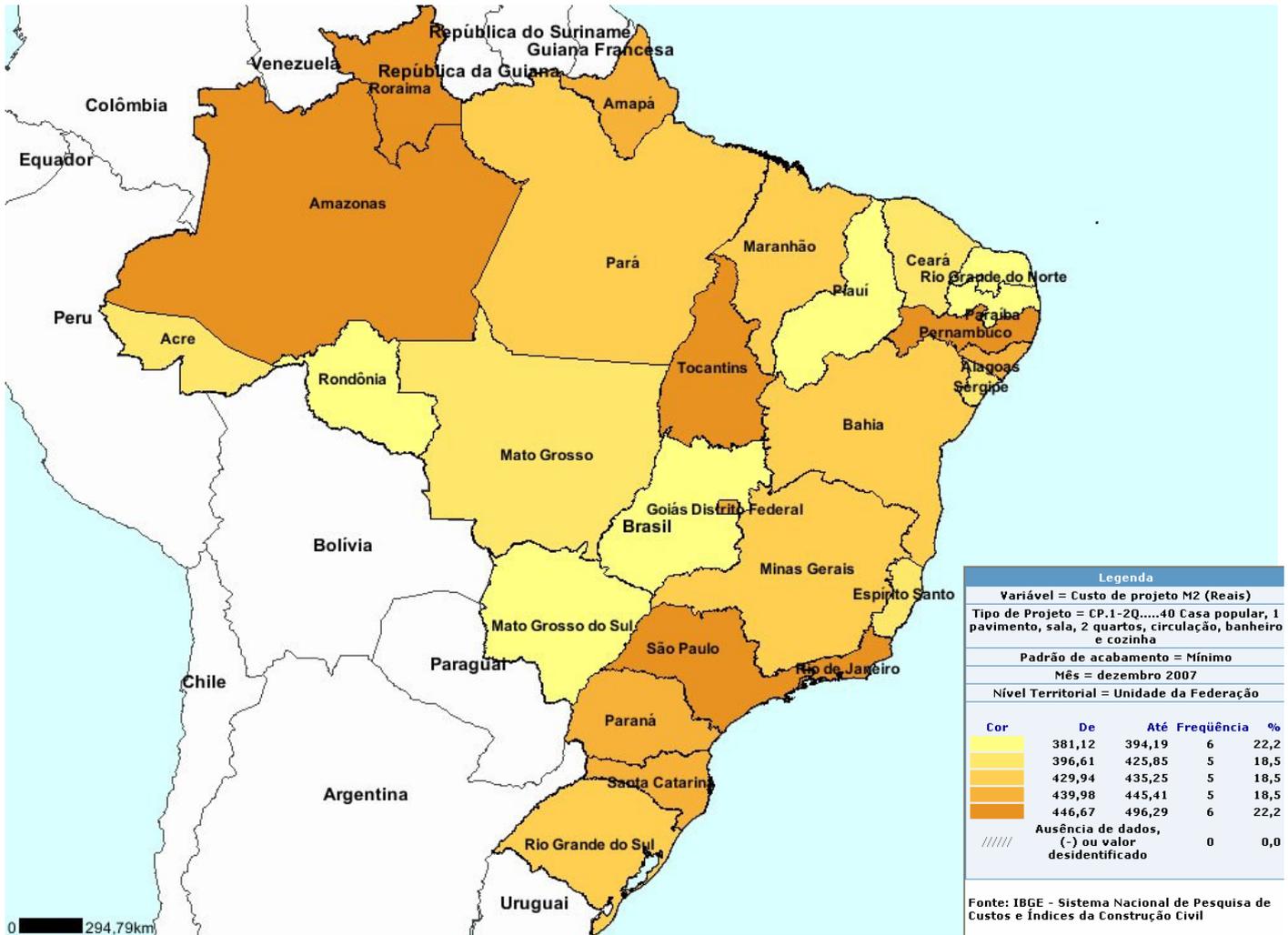
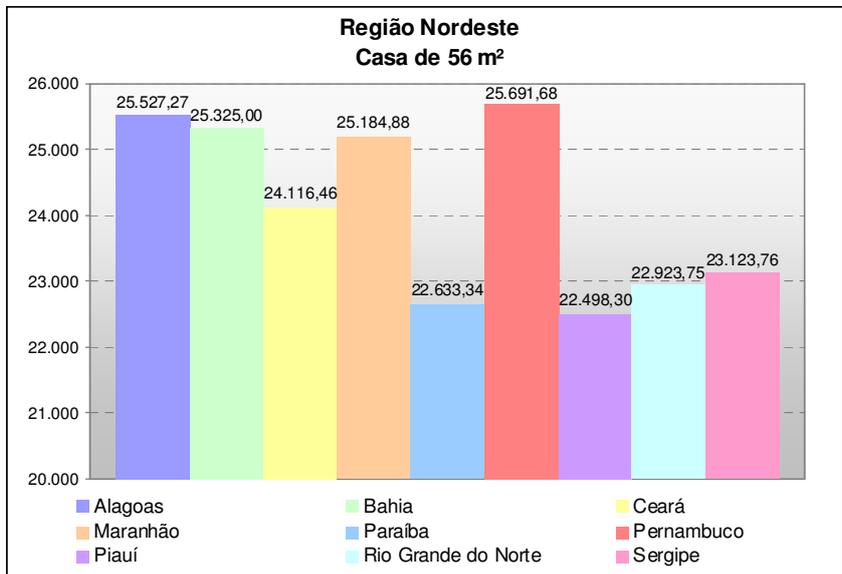
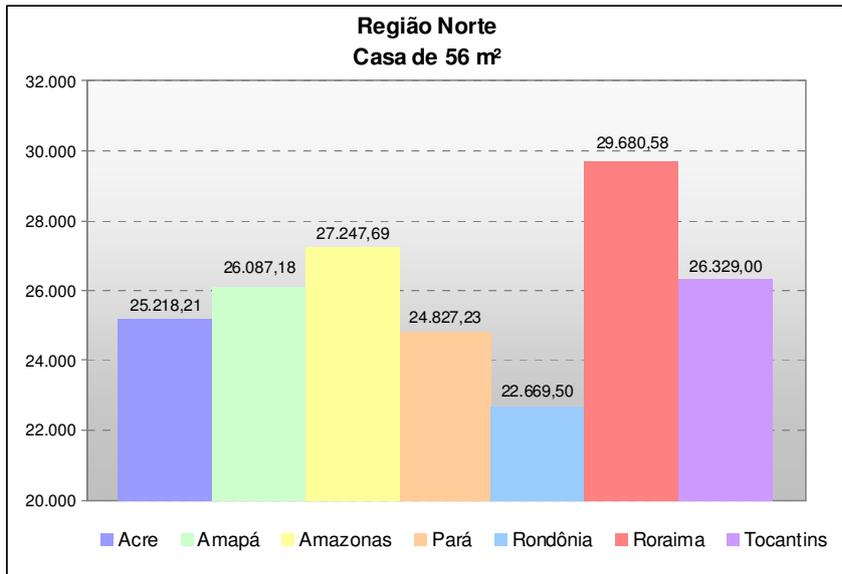
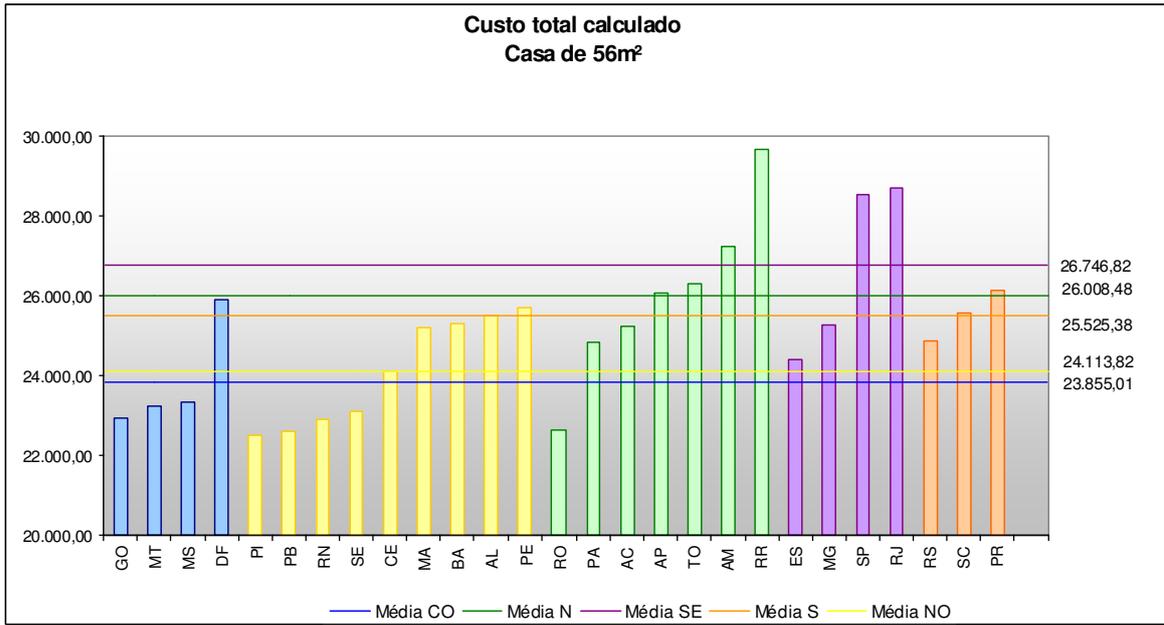


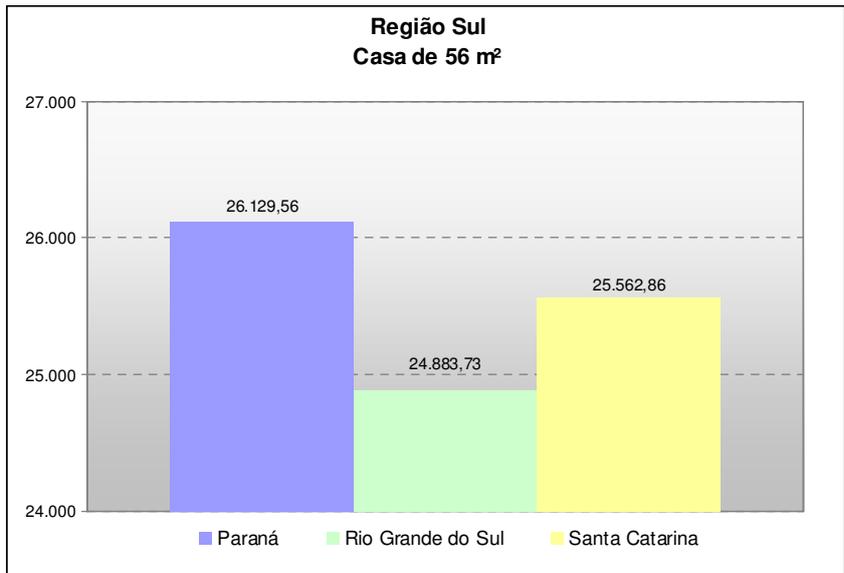
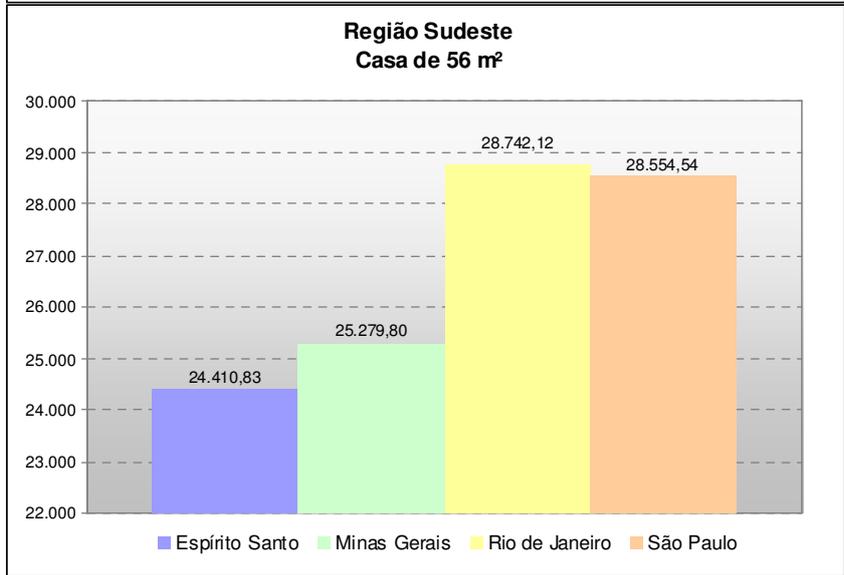
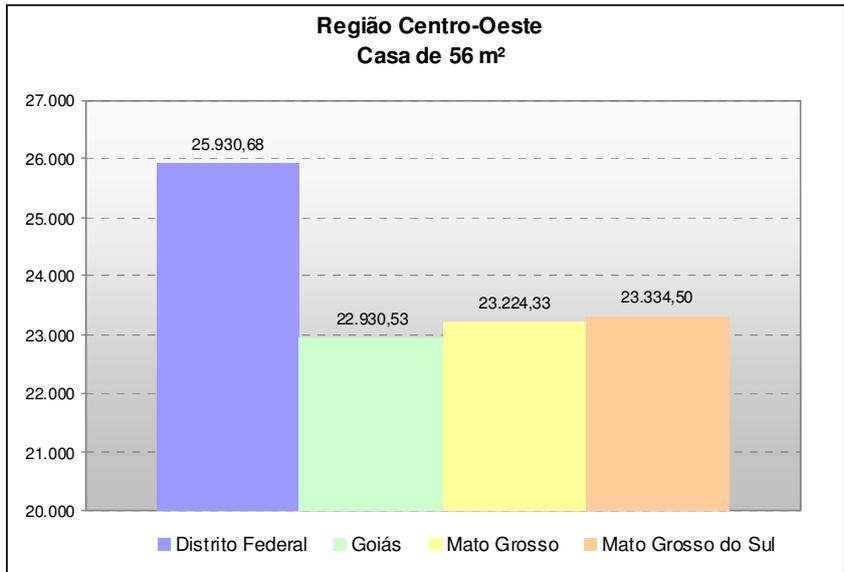
Tabela 14 – CASA - 56m²

REGIÕES	ESTADOS	CP.2-3Q..56 - CASA GEMINADA, COM 2 PAVIMENTOS, FUNDAÇÃO BALDRAME. PRIMEIRO PAVIMENTO: SALA, 1 QUARTO E COZINHA. SEGUNDO PAVIMENTO: 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO E BANHEIRO. ÁREA ÚTIL: 41,35m ² . Área construída: 56,50 m ²	
		custo de material por m ²	custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	458,95	25.930,68
	Goiás	405,85	22.930,53
	Mato Grosso	411,05	23.224,33
	Mato Grosso do Sul	413,00	23.334,50
Nordeste	Alagoas	451,81	25.527,27
	Bahia	448,23	25.325,00
	Ceará	426,84	24.116,46
	Maranhão	445,75	25.184,88
	Paraíba	400,59	22.633,34
	Pernambuco	454,72	25.691,68
	Piauí	398,20	22.498,30
	Rio Grande do Norte	405,73	22.923,75
Norte	Sergipe	409,27	23.123,76
	Acre	446,34	25.218,21
	Amapá	461,72	26.087,18
	Amazonas	482,26	27.247,69
	Pará	439,42	24.827,23
	Rondônia	401,23	22.669,50
	Roraima	525,32	29.680,58
Sudeste	Tocantins	466,00	26.329,00
	Espírito Santo	432,05	24.410,83
	Minas Gerais	447,43	25.279,80
	Rio de Janeiro	508,71	28.742,12
Sul	São Paulo	505,39	28.554,54
	Paraná	462,47	26.129,56
	Rio Grande do Sul	440,42	24.883,73
	Santa Catarina	452,44	25.562,86

* mês de referência: dezembro de 2007

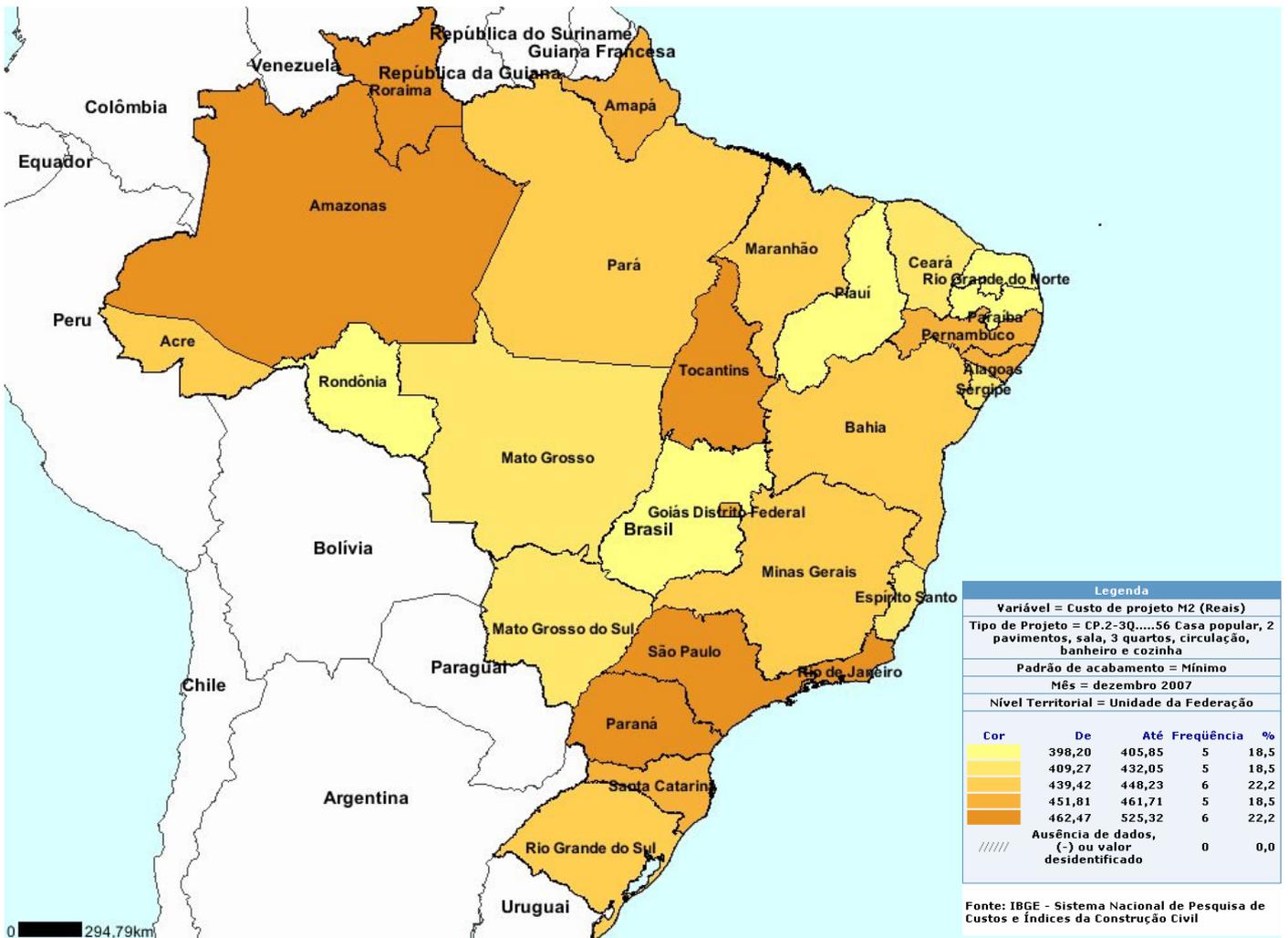
Fonte: Sinapi





Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Casa de 56 m²



4.3.2.4 Unidade vertical (apartamentos de 37m²)

A tipologia adotada neste estudo para caracterizar o edifício vertical popular foi o projeto Sinapi para prédio residencial de alvenaria estrutural, com 4 pavimentos e unidades de 37m², constituídas por sala, 2 dormitórios, cozinha e banheiro, e padrão baixo de acabamento, com azulejo até 1,50m de altura na cozinha e banheiro e piso cerâmico.

O custo médio deste produto no país (dezembro de 2007), foi de R\$14.210,55. As regiões Sul, Norte e Sudeste possuem valores médios acima do custo do país, com R\$15.160,47, R\$14.886,18 e R\$14.514,92 respectivamente.

Abaixo da média estão Nordeste com valor médio de R\$ 13.436,74 e Centro-Oeste com R\$ 13.611,11. Nota-se que apesar do Distrito Federal apresentar o maior custo da região, neste produto não é significativamente maior que os demais estados.

Diferentemente das demais tipologias neste caso a região Sul apresenta altos custos de construção, aproximando-se dos custos de São Paulo, Rio de Janeiro e Roraima.

No Sudeste, São Paulo e Rio de Janeiro são os estados com custo de construção mais elevados, Minas Gerais é o terceiro estado e Espírito Santo o menor valor da região. Roraima e Amazonas possuem os maiores valores da região norte, enquanto Acre, Tocantins, Amapá e Pará apresentam custos próximos. Assim como para as demais tipologias, Rondônia tem o menor custo de construção.

O Nordeste caracteriza-se como a região com valores muito diferenciados entre seus estados. Nesta tipologia o destaque está no estado do Rio Grande do Norte, o segundo maior valor ficando depois do Maranhão. Os estados do Ceará, Pernambuco e Bahia possuem custos semelhantes, assim como Alagoas e Piauí. Os estados com menor custo de construção são Paraíba (R\$12.600,72) e Sergipe (R\$12.804,59).

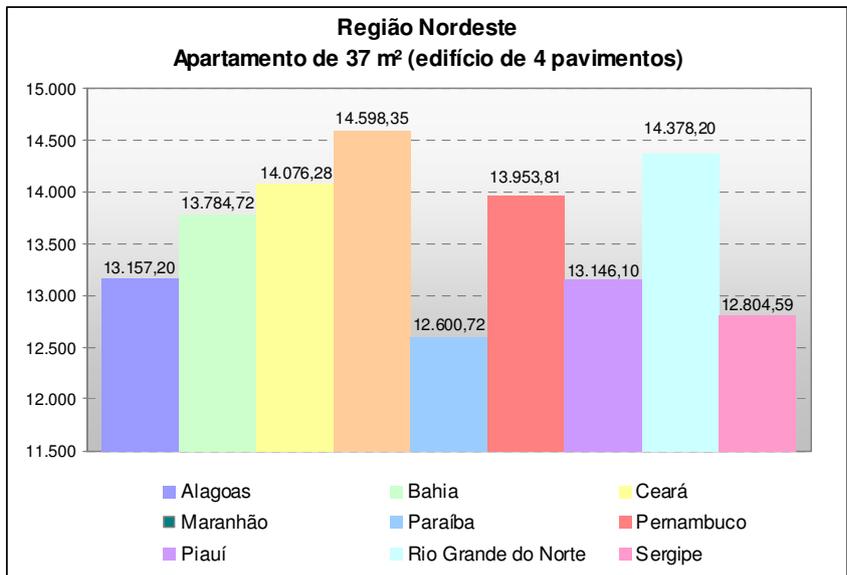
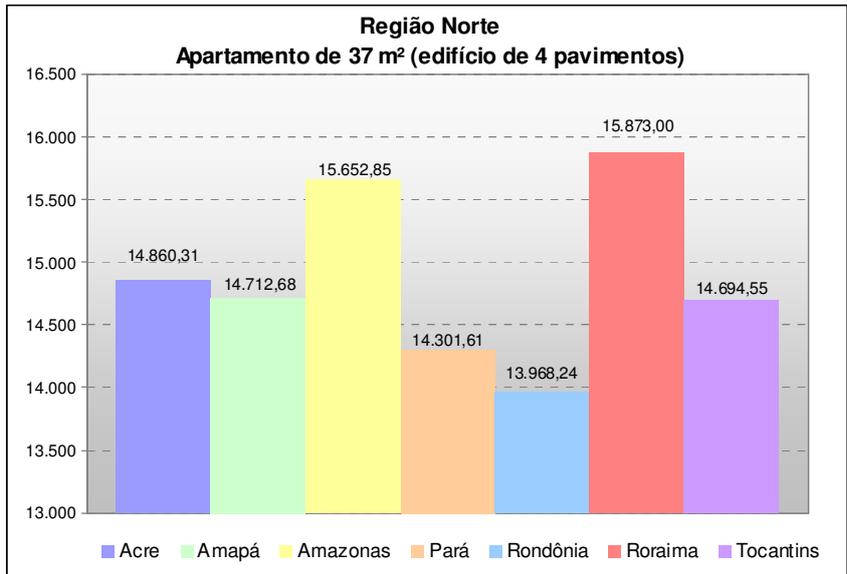
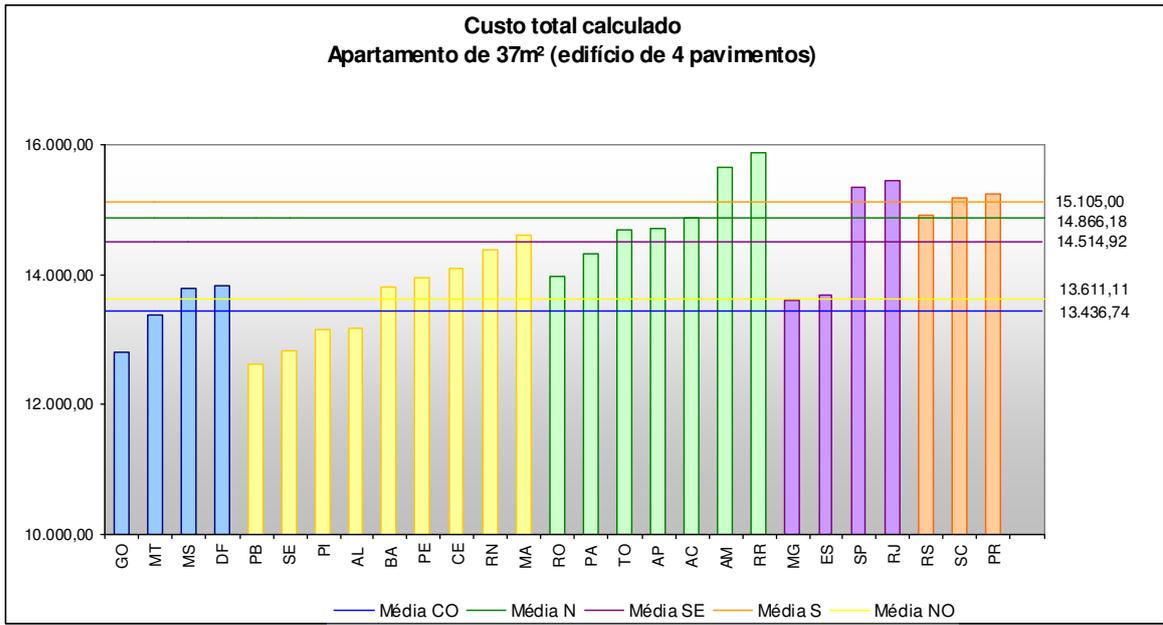
Tabela 15 – Apartamento - 37m²

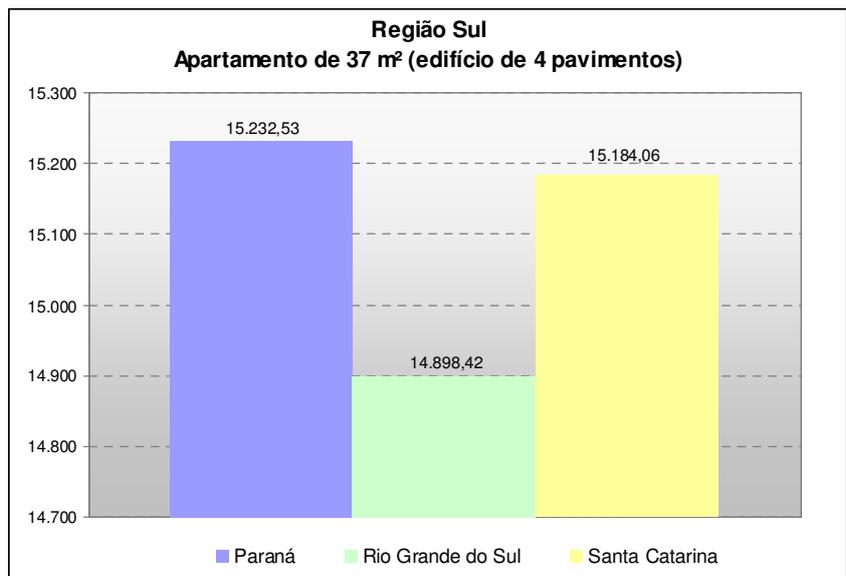
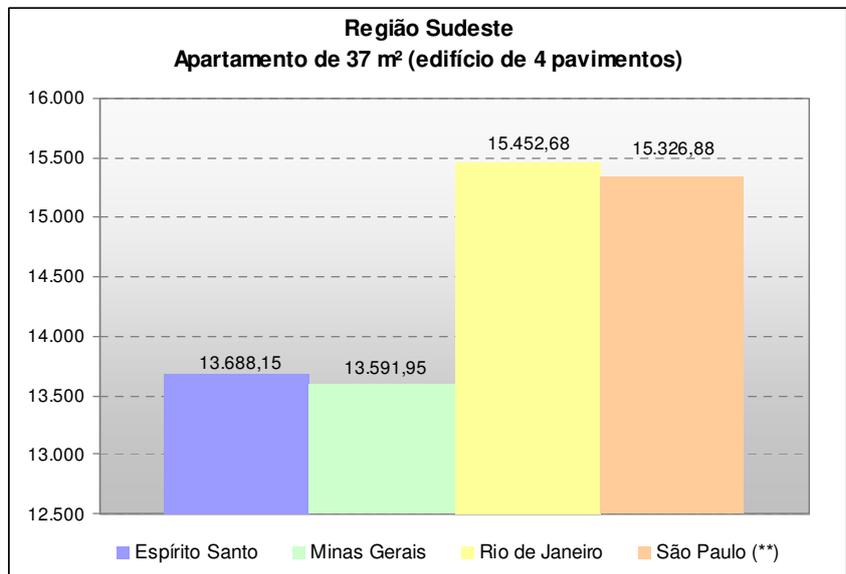
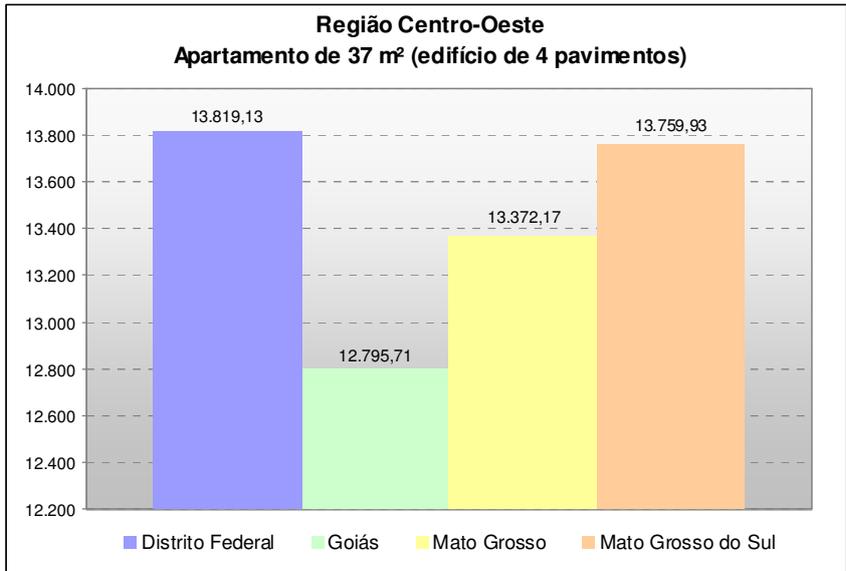
REGIÕES	ESTADOS	EDIF-PR42Q.738 - PREDIO RESIDENCIAL 16 UNID HABITACIONAIS, 4 PAVIMENTOS. PADRAO BAIXO. UNIDADE C/37M ² CONSTITUIDA DE: SALA, 2 QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO. ALVEN ESTRUT BLOCO CONCRETO, REVEST GESSO E PINTADAS COM TINTA LATEX; BANHEIRO E COZINHA COM AZULEJO ATE 1,50M E PISO CERAMICO; COBERTURA EM TELHA FIBROCIMENTO ONDULADA; PORTAS MAD LISA E JANELAS CORRER FER RO; PASSEIO CIMENTADO EM VOLTA DO PREDIO. NAO CONSIDERADOS SERVICOS DE FUNDACAO, MOVIMENTO DE TERRA E URBANIZACAO. Área construída: 738,00 m ²	
		custo de material por m ²	custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	373,49	13.819,13
	Goiás	345,83	12.795,71
	Mato Grosso	361,41	13.372,17
	Mato Grosso do Sul	371,89	13.759,93
Nordeste	Alagoas	355,60	13.157,20
	Bahia	372,56	13.784,72
	Ceará	380,44	14.076,28
	Maranhão	394,55	14.598,35
	Paraíba	340,56	12.600,72
	Pernambuco	377,13	13.953,81
	Piauí	355,30	13.146,10
	Rio Grande do Norte	388,60	14.378,20
Sergipe	346,07	12.804,59	
Norte	Acre	401,63	14.860,31
	Amapá	397,64	14.712,68
	Amazonas	423,05	15.652,85
	Pará	386,53	14.301,61
	Rondônia	377,52	13.968,24
	Roraima	429,00	15.873,00
	Tocantins	397,15	14.694,55
Sudeste	Espírito Santo	369,95	13.688,15
	Minas Gerais	367,35	13.591,95
	Rio de Janeiro	417,64	15.452,68
	São Paulo (**)	414,24	15.326,88
Sul	Paraná	411,69	15.232,53
	Rio Grande do Sul	402,66	14.898,42
	Santa Catarina	410,38	15.184,06

* mês de referência: dezembro de 2007

(**) mês de referência para o Estado de São Paulo: novembro de 2007. No momento da coleta dos dados o mês de Dezembro não estava disponível apenas para o Estado de SP;

Fonte: Sinapi





Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

4.3.2.5 Unidades verticais (apartamentos de 51m²)

As tipologias de edifícios verticais escolhidas no Sinapi se diferenciam pelo número de pavimentos (4 e 8), pois apresentam a mesma área construída (51m²) e o mesmo número de cômodos. Todas as unidades são compostas de sala, 3 dormitórios (sendo um de empregada), banheiro, cozinha e área de serviço. Os apartamentos estão distribuídos em 4 unidades por andar e a cobertura com duas.

Comparando os custos de construção verifica-se que os estados de Roraima e Rio de Janeiro apresentam os maiores custos do país e os menores foram encontrados no Piauí, Goiás e Rondônia.

Em relação às regiões, Distrito Federal oferece mais uma vez o maior custo, enquanto Goiás tem o menor valor. No Norte, os estados de Rondônia e Roraima representam os extremos da região, Roraima com R\$ 26.415,00 e R\$ 33.960,54 para 4 e 8 pavimentos, e Rondônia R\$ 31.459,73 e R\$ 27,457,03.

A região sudeste apresenta valores bastante altos em relação à media nacional, enquanto o sul, apesar dos valores próximos entre si, também são superiores a muitos estados do norte, nordeste e centro-oeste.

Piauí é o estado que apresenta o menor custo da região Nordeste, enquanto o valor mais alto está na Bahia (R\$ 24.069,92) e em Alagoas (R\$ 31.314,08), para 4 e 8 pavimentos respectivamente.

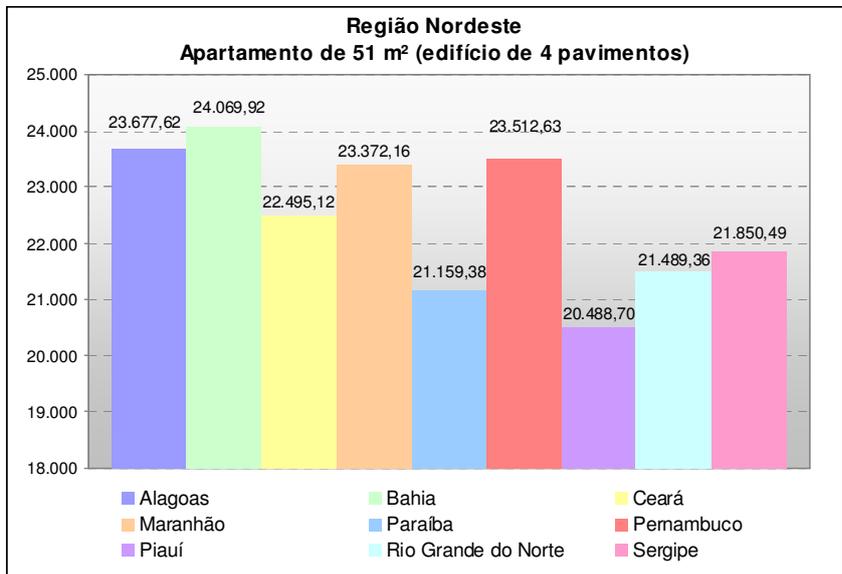
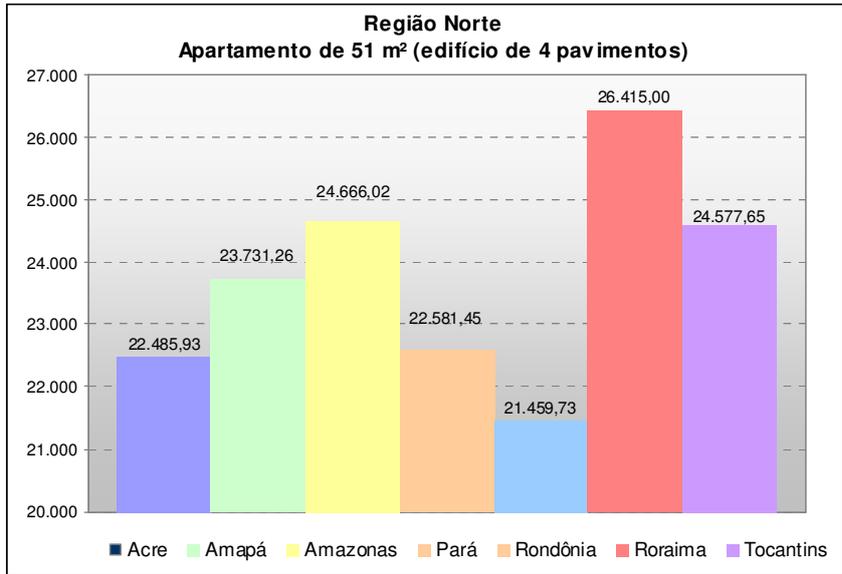
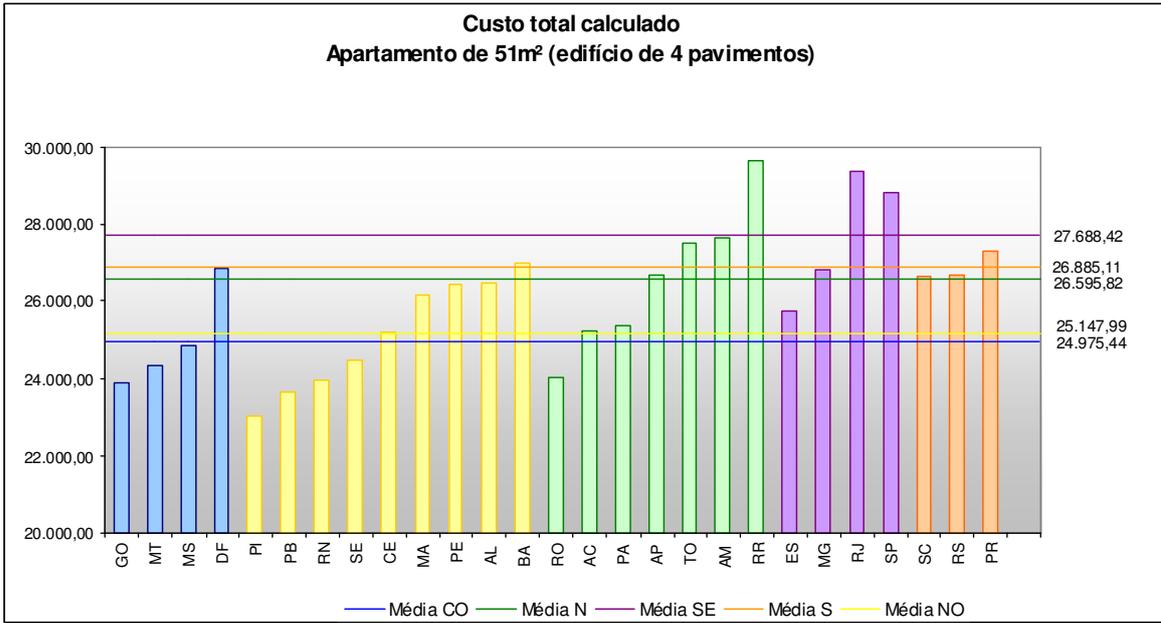
Tabela 16 – Apartamento 4pav - 51m²

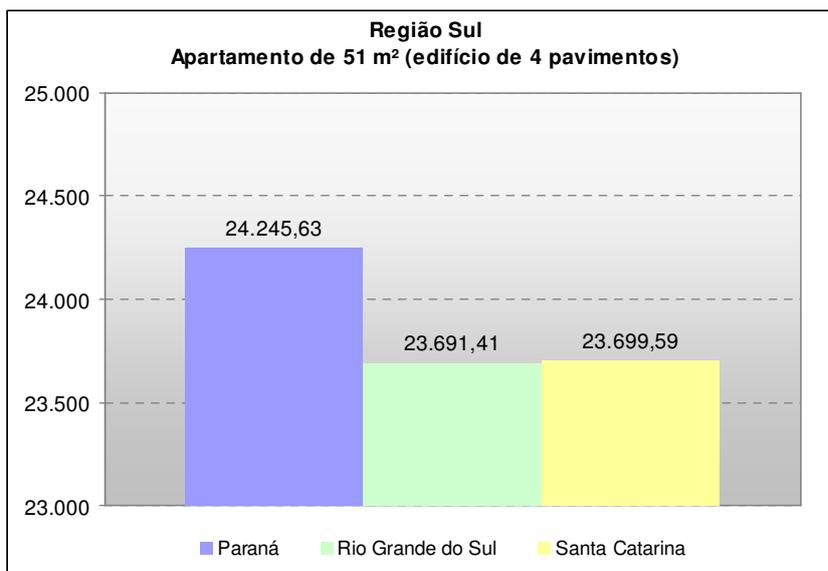
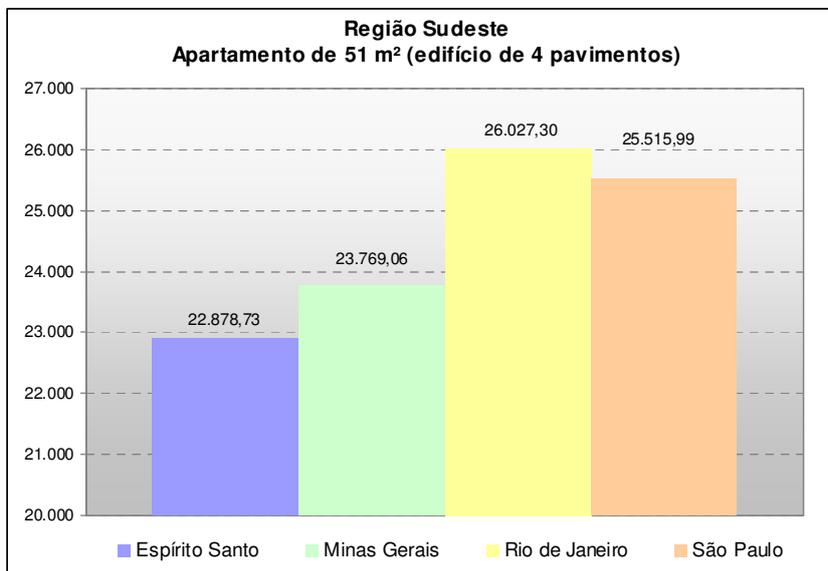
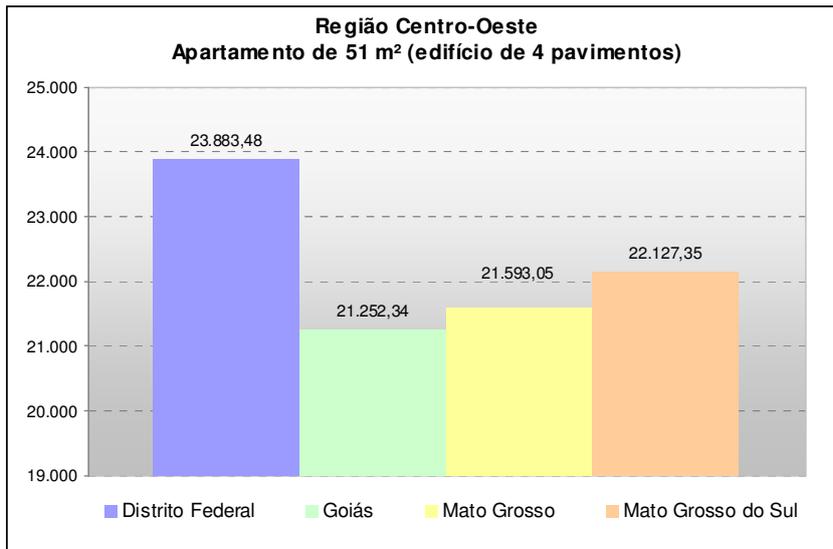
REGIÕES	ESTADOS	PR4-2QP.1643 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 4 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08m ² . Área construída: 1.642,98 m ² (**)	
		custo de material por m ²	custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	467,57	23.883,48
	Goiás	416,06	21.252,34
	Mato Grosso	422,73	21.593,05
	Mato Grosso do Sul	433,19	22.127,35
Nordeste	Alagoas	463,54	23.677,62
	Bahia	471,22	24.069,92
	Ceará	440,39	22.495,12
	Maranhão	457,56	23.372,16
	Paraíba	414,24	21.159,38
	Pernambuco	460,31	23.512,63
	Piauí	401,11	20.488,70
	Rio Grande do Norte	420,70	21.489,36
Sergipe	427,77	21.850,49	
Norte	Acre	440,21	22.485,93
	Amapá	464,59	23.731,26
	Amazonas	482,89	24.666,02
	Pará	442,08	22.581,45
	Rondônia	420,12	21.459,73
	Roraima	517,13	26.415,00
	Tocantins	481,16	24.577,65
Sudeste	Espírito Santo	447,90	22.878,73
	Minas Gerais	465,33	23.769,06
	Rio de Janeiro	509,54	26.027,30
	São Paulo	499,53	25.515,99
Sul	Paraná	474,66	24.245,63
	Rio Grande do Sul	463,81	23.691,41
	Santa Catarina	463,97	23.699,59

* mês de referência: dezembro de 2007

(**) valores de referência para "Padrão Baixo" de construção e acabamento

Fonte: Sinapi





Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Apartamento de 51 m² (edifício de 4 pavimentos)

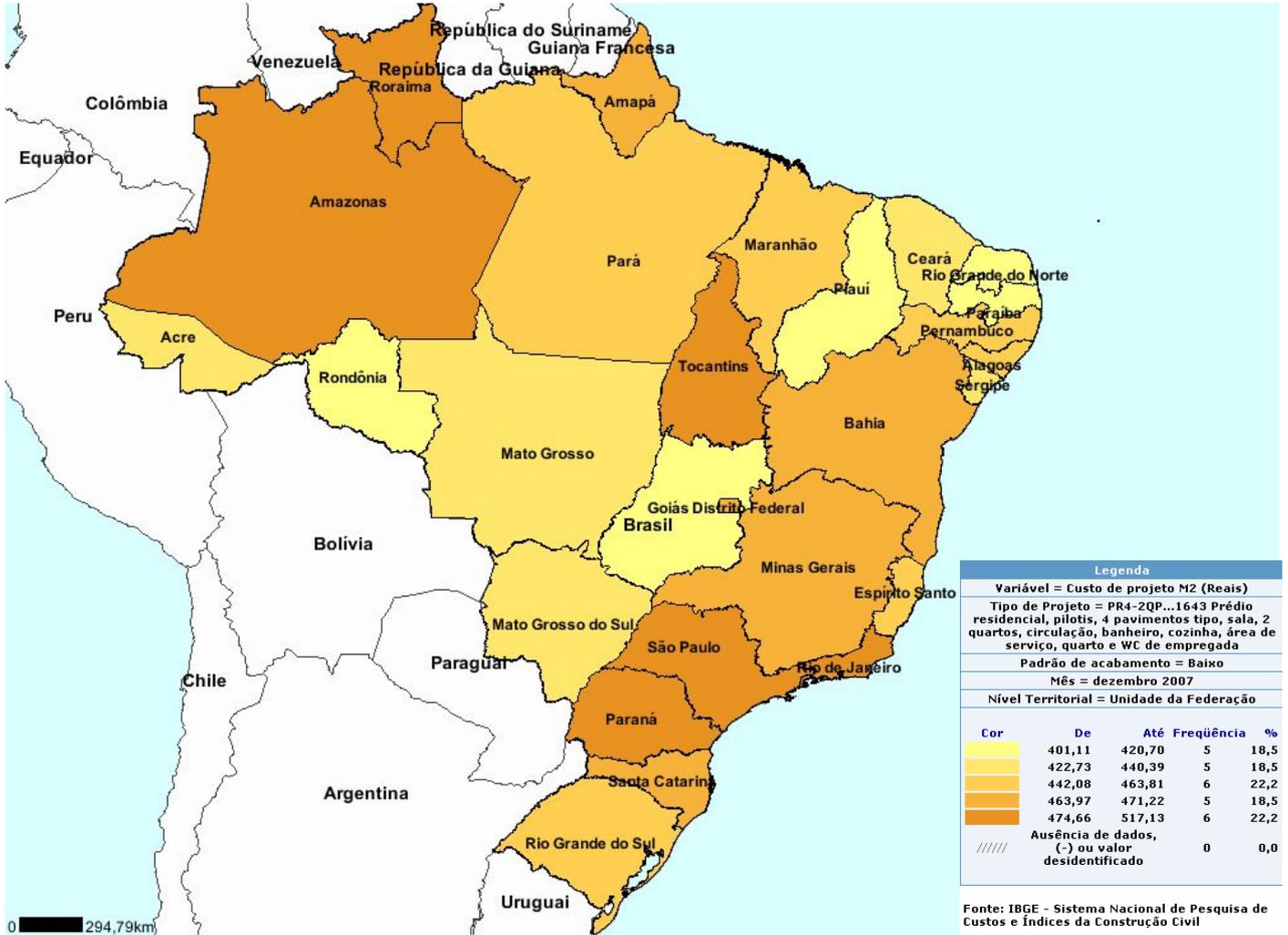


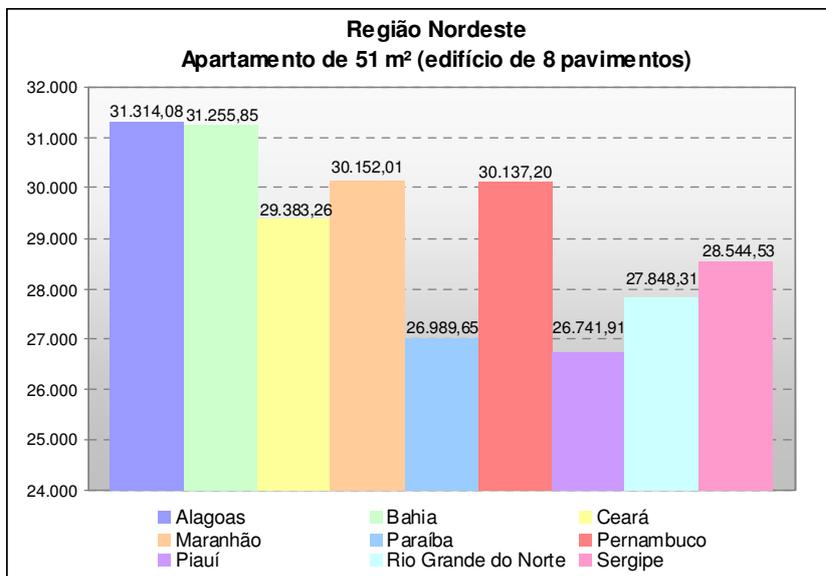
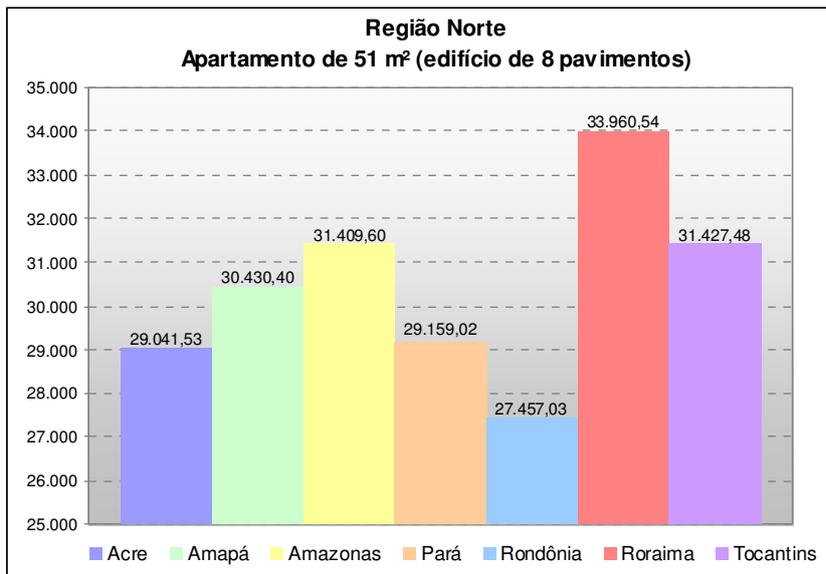
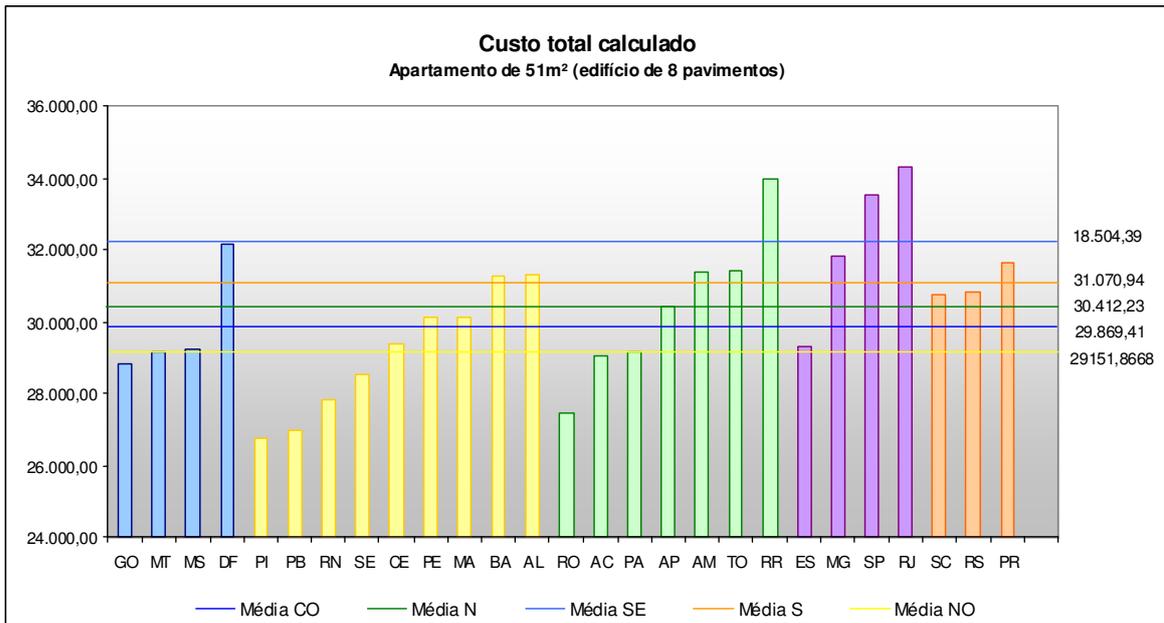
Tabela 17 – Apartamento 8pav - 51m²

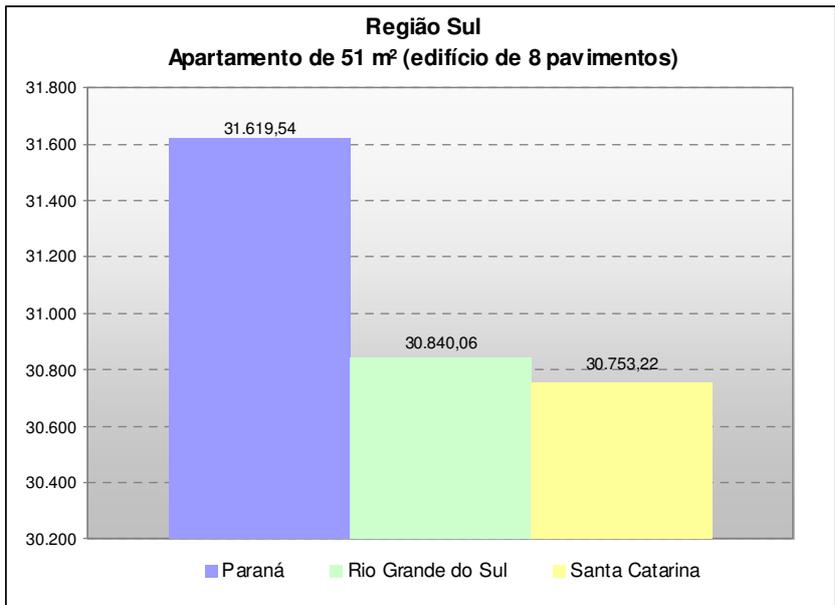
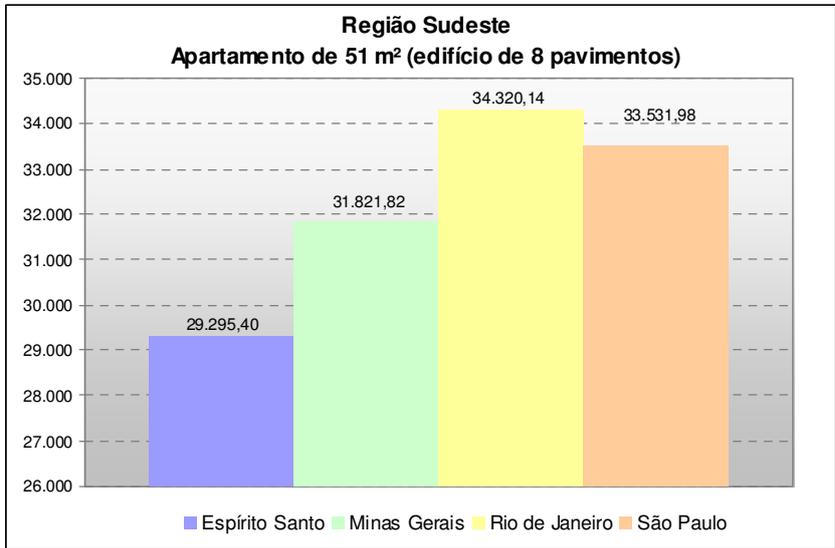
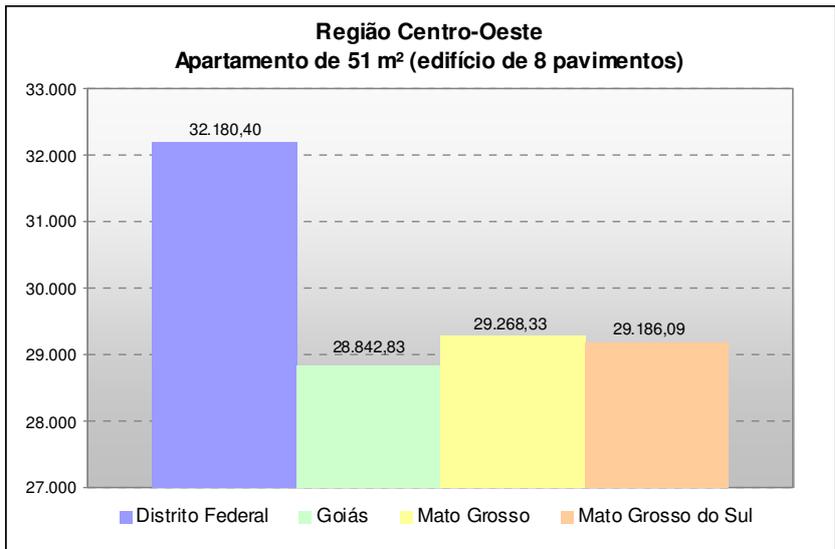
REGIÕES	ESTADOS	PR8-2QP.2620 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 8 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC DE EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08M ² . Área construída: 2.619,90 m ² (**)	
		custo de material por m ²	custo total
Centro-Oeste	Distrito Federal	630,00	32.180,40
	Goiás	564,66	28.842,83
	Mato Grosso	572,99	29.268,33
	Mato Grosso do Sul	571,38	29.186,09
Nordeste	Alagoas	613,04	31.314,08
	Bahia	611,90	31.255,85
	Ceará	575,24	29.383,26
	Maranhão	590,29	30.152,01
	Paraíba	528,38	26.989,65
	Pernambuco	590,00	30.137,20
	Piauí	523,53	26.741,91
	Rio Grande do Norte	545,19	27.848,31
	Sergipe	558,82	28.544,53
Norte	Acre	568,55	29.041,53
	Amapá	595,74	30.430,40
	Amazonas	614,91	31.409,60
	Pará	570,85	29.159,02
	Rondônia	537,53	27.457,03
	Roraima	664,85	33.960,54
	Tocantins	615,26	31.427,48
Sudeste	Espírito Santo	573,52	29.295,40
	Minas Gerais	622,98	31.821,82
	Rio de Janeiro	671,89	34.320,14
	São Paulo	656,46	33.531,98
Sul	Paraná	619,02	31.619,54
	Rio Grande do Sul	603,76	30.840,06
	Santa Catarina	602,06	30.753,22

* mês de referência: dezembro de 2007

(**) valores de referência para "Padrão Normal" de construção e acabamento

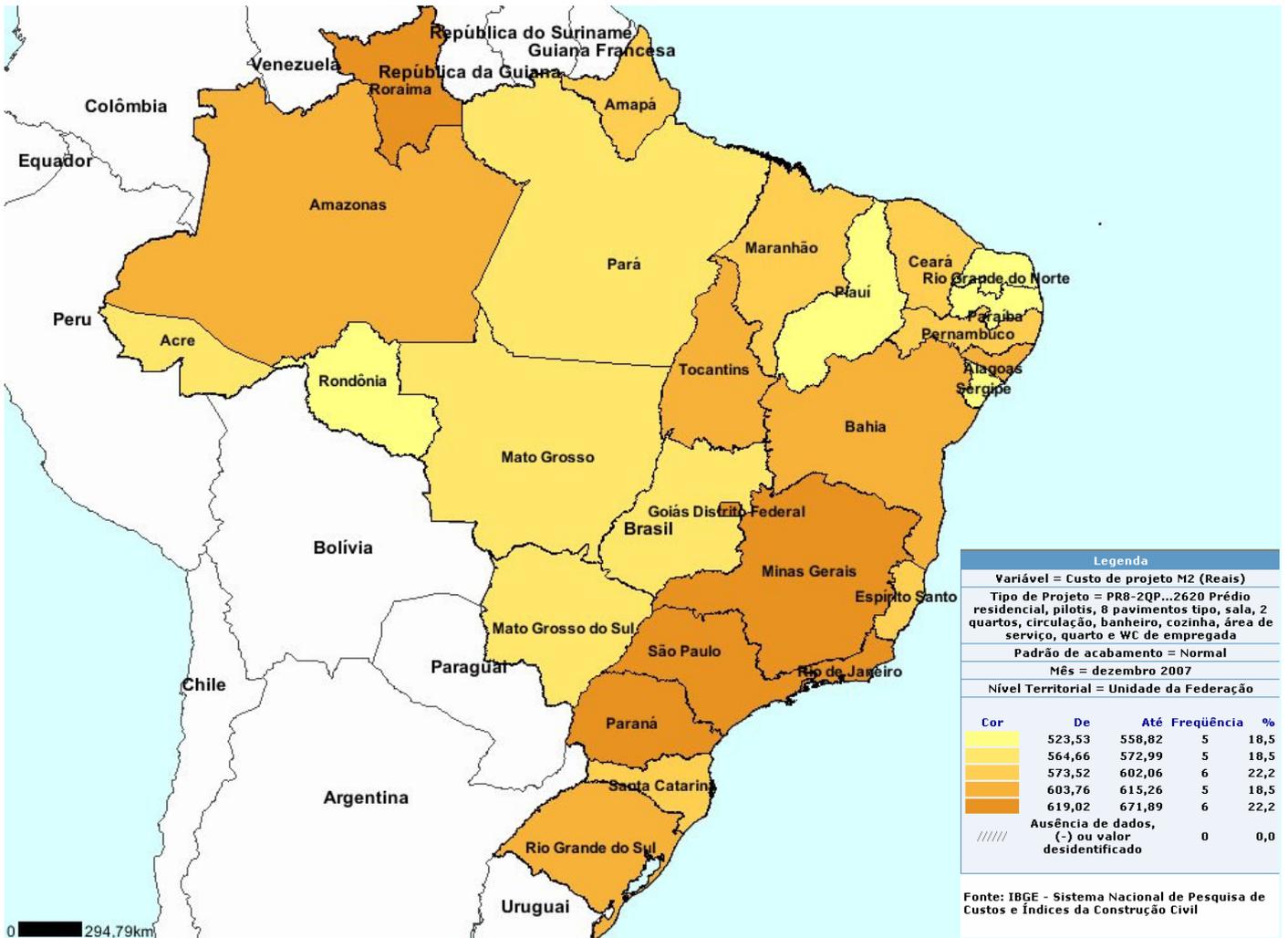
Fonte: Sinapi





Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública/ Labhab-Fupam/ Logos Engenharia. Custos Sinapi, dezembro de 2007.

Apartamento de 51 m² (edifício de 8 pavimentos)



4.3.3 Tipologias adotadas para o cálculo do custo total do produto habitacional

Para compor os custos de construção dos produtos e adequar as tipologias Sinapi aos **produtos habitacionais** adotados neste estudo foi realizada uma correspondência entre as definições. Algumas tipologias do Sinapi foram adotadas na íntegra e se houver alguma diferença no valor final do custo, esta foi proveniente do tipo de produção e portanto, do valor de BDI.

A tabela abaixo (tabela 18 neste capítulo) mostra a correspondência de tais tipologias. Salienta-se que as duas tipologias de cesta de material quantificadas pelo Sinapi foram utilizadas neste estudo. A cesta com mão-de-obra serviu de referência para o cálculo da unidade térrea em auto-gestão. Para reforma e ampliação calculou-se meia cesta sem mão-de-obra (16m²).

Tabela 18 – Correspondência Produto habitacional e Tipologias Sinapi

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA SINAPI	DESCRIÇÃO SINAPI
Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)	Cesta de Materiais_16m ²	
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	Cesta de Materiais_32m ² (sem mão-de-obra)	CB-M...31- CESTA BÁSICA FIXA DE MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, REFERENCIADA A UM PROJETO DE CASA, COM SALA, QUARTO, COZINHA E BANHEIRO. PADRÃO POPULAR. ÁREA ÚTIL: 27,72m ² Área construída: 31,11 m ²
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	Cesta de Materiais_32m ² (com mão-de-obra)	CB-M...31- CESTA BÁSICA FIXA DE MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, REFERENCIADA A UM PROJETO DE CASA, COM SALA, QUARTO, COZINHA E BANHEIRO. PADRÃO POPULAR. ÁREA ÚTIL: 27,72m ² Área construída: 31,11 m ²
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	Casa3dorm_56m ²	CP.2-3Q...56 - CASA GEMINADA, COM 2 PAVIMENTOS, FUNDAÇÃO BALDRAME. PRIMEIRO PAVIMENTO: SALA, 1 QUARTO E COZINHA. SEGUNDO PAVIMENTO: 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO E BANHEIRO. ÁREA ÚTIL: 41,35M ² . Área construída: 56,50 m ²
Apartamento 51m ² (autogestão)	Vert 4pav 3dorm_51m ² (COM PILOTIS)	PR4-2QP.1643 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 4 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08M ² . Área construída: 1.642,98 m ²
Unidade sanitária	Unidade Sanitária 1	EA.1-US.04 - RESIDENCIAL POPULAR, 1 PAVIMENTO, UNIDADE SANITÁRIA TIPO "A", COM FUNDAÇÃO RADIER, UNIFAMILIAR, TÉRREA, COMPOSTA DE: BANHEIRO COM LAVATÓRIO INDEPENDENTE E TANQUE EXTERNO. PADRÃO MÍNIMO. ÁREA ÚTIL: 3,02M ² . Área construída: 4,39 m ²

Casa 40m ² (empreiteira)	Casa1 ou 2dorm_40m ²	CP.1-2Q...40 - CASA COM 1 PAVIMENTO, FUNDAÇÃO BALDRAME, COMPOSTA DE: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO E COZINHA. ÁREA ÚTIL: 34,32M ² . Área construída: 40,65 m ²
Casa 56m ² (empreiteira)	Casa3dorm_56m ²	CP.2-3Q...56 - CASA GEMINADA, COM 2 PAVIMENTOS, FUNDAÇÃO BALDRAME. PRIMEIRO PAVIMENTO: SALA, 1 QUARTO E COZINHA. SEGUNDO PAVIMENTO: 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO E BANHEIRO. ÁREA ÚTIL: 41,35M ² . Área construída: 56,50 m ²
Apartamento 37m ² (empreiteira)	Vert 3pav 16 aptos 2dorm	EDIF-PR42Q.738 - PREDIO RESIDENCIAL 16 UNID HABITACIONAIS, 4 PAVIMENTOS. PADRAO BAIXO. UNIDADE C/37M2 CONSTITUIDA DE: SALA, 2 QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO. ALVEN ESTRUT BLOCO CONCRETO, REVEST GESSO E PINTADAS COM TINTA LATEX; BANHEIRO E COZINHA COM AZULEJO ATE 1,50M E PISO CERAMICO; COBERTURA EM TELHA FIBROCIMENTO ONDULADA; PORTAS MAD LISA E JANELAS CORRER FER RO; PASSEIO CIMENTADO EM VOLTA DO PREDIO. NAO CONSIDERADOS SERVICOS DE FUNDAÇAO, MOVIMENTO DE TERRA E URBANIZACAO. Área construída: 738,00 m ²
Apartamento 51m ² (empreiteira)	Vert 4pav 3dorm_51m ² (COM PILOTIS)	PR4-2QP.1643 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 4 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08M ² . Área construída: 1.642,98 m ²
Apartamento 51m ² (empreiteira)	Vert 8pav 32 ou 34 aptos 2 ou 3dorm	PR8-2QP.2620 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 8 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC DE EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08M ² . Área construída: 2.619,90 m ²
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²)	Vert 8pav 32 ou 34 aptos 2 ou 3dorm	PR8-2QP.2620 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 8 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC DE EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08M ² . Área construída: 2.619,90 m ²
Unidades de padrão médio FGTS	Vert 8pav 32 ou 34 aptos 2 ou 3dorm	PR8-2QP.2620 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM PILOTIS, SEM ELEVADOR (CONSIDERADO, APENAS, PONTO DE FORÇA). PAVIMENTOS: PILOTIS (COM APARTAMENTO DE PORTEIRO), 8 PAVIMENTOS TIPO (COM 4 UNIDADES CADA) E COBERTURA (COM 2 UNIDADES). UNIDADE TIPO: SALA, 2 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E WC DE EMPREGADA. ÁREA ÚTIL: 51,08M ² . Área construída: 2.619,90 m ²

Fonte: Sinapi

Além da definição das tipologias Sinapi, foram incluídos outros produtos habitacionais. Para o **lote urbanizado** foram quantificados os valores de terreno e infra-estrutura, uma vez que tal produto não inclui construção.

Para **unidade em área central e consolidada**, a opção foi o edifício vertical de 8 pavimentos com apartamentos de 51m², diferenciando os valores de terreno e infraestrutura de acordo com a localização.

Em relação às unidades do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, foram definidos dois produtos a partir das tipologias de municípios. Para os municípios A, B, C e D foram aplicados os valores do edifício vertical de 8 pavimentos em áreas centrais, por possuírem características mais próximas aos empreendimentos do FGTS, enquanto nos demais tipos de municípios foram utilizados o custo da casa de 56m², em consequência da dinâmica e porte dos municípios e da habitação horizontal ser a forma mais utilizada de construção.

4.3.4 Custos de infra-estrutura e terreno e BDI

Os valores de terreno e custos de infra-estrutura foram pesquisados junto aos órgãos públicos estaduais e municipais; levantou-se custos de obras realizadas, ou em andamento, em diferentes portes de municípios e produtos habitacionais. Após a obtenção dos dados foi elaborada uma tabela de custos variados por tipologias de município. Na tabela abaixo (tabela 19) foram marcados os produtos habitacionais sugeridos como alternativas de construção para cada tipologia de municípios.

Tabela 19 – TERRENO e INFRA-ESTRUTURA por tipologias de municípios

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIAS DE MUNICÍPIOS											RURAL
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	
Lote urbanizado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Unidade térrea 20 m ² (autogestão com assessoria)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Apartamento 51m ² (autogestão)	X	X	X	X	X	X						
Casa 40m ² (empreiteira)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Casa 56m ² (empreiteira)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Apartamento 37m ² (empreiteira)	X	X	X	X	X	X						
Apartamento 51m ² (auto gestão)	X	X	X	X	X	X						
Unidade em área central/ consolidada 51m ² (empreiteira)	X	X	X	X								
Unidades de padrão médio FGTS	X	X	X	X								
Unidades de mercado SBPE												

LEGENDA

- Produto habitacional EXISTENTE na tipologia de município
- Produto habitacional INEXISTENTE na tipologia de município

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia

A partir dessa tabela e dos dados coletadas junto a órgãos estaduais e municipais foi elaborada uma tabela de valores de terreno e infra-estrutura, imprescindíveis ao cálculo do custo total da unidade habitacional.

Os produtos habitacionais, e portanto as tipologias Sinapi, foram agregados de acordo com características de construção e localização, uma vez que a quantificação dos custos de terreno e infra-estrutura independem do tipo de produção (autogestão e empreiteira). A partir disso foram trabalhados os valores de terreno e infra-estrutura para as seguintes situações: lotes urbanizados e casas térreas; sobrados; vertical 51m² e 37m²; e área central.

Definidas as tipologias a serem quantificadas foram acrescentados os valores dos produtos habitacionais por tipologias de municípios, conforme tabelas abaixo (tabela 20).

Tabela 20 – Valor da terra por tipologias de municípios

TIPOLOGIAS	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K
1. Lote urbanizado e casa térrea	6.000	4.000	2.500	3.000	1.500	2.000	2.000	1.000	2.000	1.500	1.000
2. Sobrado	4.200	2.800	1.750	2.100	1.050	1.400	1.400	700	1.400	1.050	700
3. Vertical (51m ²)	6.000	2.000	1.500	1.500	1.000	1.500					
4. Vertical (37m ²)	4.500	1.500	1.125	1.125	750	1.125					
5. Área central	12.000	8.000	5.000	6.000							

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia

Tabela 21 – Valor de infra-estrutura por tipologias de municípios

TIPOLOGIAS	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K
1. Lote urbanizado e casa térrea	4.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	2.500	1.500	1.500
2. Sobrado	2.800	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	1.750	1.050	1.050
3. Vertical (51m ²)	2.000	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500					
4. Vertical (37m ²)	1.500	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125					
5. Área central	1.500	1.000	1.000	1.000							

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia

O valor dos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) foi acrescentado no custo total da obra. São consideradas despesas indiretas os itens relacionadas a administração local como pessoal, transporte, materiais de consumo, ferramentas e outras; administração central com despesas de administração e despesas fiscais (ISS, PIS, CONFINS, IR, CPMF); e benefícios. *“Nestas despesas indiretas estão incluídos, ainda, os tributos sobre o faturamento, como o ISS, a COFINS, o PIS/PASEP, etc., e o imposto de renda sobre o lucro.”*¹⁰

*“O custo da obra é quanto o empreiteiro gasta para construí-la. O preço é quanto ele recebe por isto. A função do BDI é produzir o valor que será acrescentado ao custo para a formação do preço. Resumidamente, é através dos orçamentos e do BDI que são determinados os preços das obras. Com os orçamentos se calculam os custos e, a partir dos custos e do BDI, se calculam os preços da obras.”*¹¹

¹⁰ MARTINS, Amílcar; *“...quem sabe o que é BDI?”*; Folha de Londrina/Folha do Paraná, 02jun2000, pág. 2, Londrina PA. CREA-ALAGOAS n.º 57, ano 14, out-nov2000, Maceió AL.

¹¹ MARTINS, Amílcar; *“...quem sabe o que é BDI?”*; Folha de Londrina/Folha do Paraná, 02jun2000, pág. 2, Londrina PA. CREA-ALAGOAS n.º 57, ano 14, out-nov2000, Maceió AL.

A partir de dados coletados junto a Caixa Econômica Federal, órgãos estaduais e municipais, o valor médio do BDI para obras realizadas por empreiteiras foi definido em 22,5%. Para os produtos habitacionais construídos por autoconstrução ou mutirão o BDI não foi aplicado, uma vez que boa parte das despesas indiretas não incidem nesse tipo de produção.

Enfim, definidos os valores a serem aplicados para construção, terreno, infra-estrutura e BDI, foram elaboradas tabelas por unidades da federação contendo tipologias de municípios.

A tabela abaixo (tabela 22) apresenta apenas os dados de uma tipologia de município para um estado, com o objetivo de esclarecer a logística de cálculos e os valores adotados. As tabelas completas por estados estão contidas nesse relatório em forma de anexo. (anexo 9 – tabelas de Custo total da unidade habitacional)

Tabela 22 – Exemplo de tabela de CUSTOS TOTAIS

REGIÃO NORDESTE								
Rio Grande do Norte								
TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTOS				
				Custo da construção o unitário (dez/2006)	Custo da infraestrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL
TIPO C	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.500,00	5.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16 m ² de construção	3.130,25	0,00	0,0000	0,00	3.130,25
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.260,49	0,00	0,0000	0,00	6.260,49
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	11.927,08	3.000,00	0,0000	2.500,00	17.427,08
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.984,76	2.100,00	0,0000	1.750,00	24.834,76
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	19.671,70	1.500,00	0,2250	1.500,00	27.097,83
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.087,39	0,00	0,2250	0,00	3.782,05
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.192,94	3.000,00	0,2250	2.500,00	17.986,35
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	14.515,52	3.000,00	0,2250	2.500,00	23.281,51
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.984,76	2.100,00	0,2250	1.750,00	29.556,33
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	13.162,03	1.125,00	0,2250	1.125,00	18.373,48
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	19.671,70	1.500,00	0,2250	1.500,00	27.097,83
		Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	25.492,78	1.500,00	0,2250	1.500,00	34.228,65
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	25.492,78	1.000,00	0,2250	5.000,00	37.228,65	
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	25.492,78	1.000,00	0,2250	5.000,00	37.228,65	
13. SBPE								

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

4.4. Metodologia de cálculo de custo de urbanização e intervenções de melhoria

Para o enfrentamento do déficit habitacional acumulado nas favelas e assentamentos precários existentes no país é necessário formular uma estratégia abrangente que contemple a questão ambiental e fundiária implantando infra-estrutura e garantindo o acesso à moradia digna para essa população.

Assim, para enfrentar o problema habitacional relacionado com os domicílios situados em setores subnormais, assentamentos precários ou aqueles carentes de infra-estrutura, calculou-se os custos de intervenção de urbanização, a partir do grau de precariedade, estabelecendo-se três níveis de urbanização: integral, parcial, e de intervenções de melhorias em infra-estrutura e saneamento.

Embora existam inúmeras experiências de urbanização e de melhorias neste tipo de assentamento no país, não há informações sistematizadas em nível nacional quanto ao seu custo, sobretudo porque tais intervenções são muito variadas, dada a multiplicidade de situações existentes. Assim, para a elaboração de uma estimativa do montante de recursos necessários ao enfrentamento desse tipo de déficit, tomou-se como referência valores aplicados em alguns programas específicos em determinados municípios.

De acordo com os dados de custo de urbanização sistematizados por Denaldi (2007), o custo médio de urbanização em Santo André, na primeira etapa do programa “Santo André Mais Igual” é de R\$ 10.722,56 por família (sendo, o maior valor R\$ 17.961,00 e o menor R\$ 7.159,18). Se for incorporado o custo da terra, o custo médio de urbanização por família sobe para R\$ 12.354,10 (data base: maio de 2002). Em São Paulo, no Programa Guarapiranga, os parâmetros de custos adotados para as primeiras contratações foram de 4.500 dólares por família para urbanização e 2.000 dólares por família para adequação. (dados de 2000). No Rio de Janeiro, no âmbito do programa Favela-Bairro, o investimento médio contratado no PROAP I foi de 5.042,52 dólares por família. No PROAP II, em 1999, o valor médio foi de 3.029 dólares por família. (A diferença entre os valores pode ser explicada pela variação de câmbio, que em 1994 era de R\$ 0,95 e em setembro de 1999 passa para R\$ 1,89).

No município do Salvador, o Plano Municipal de Habitação utiliza como referência os custos praticados pela Prefeitura Municipal, a saber: R\$ 7.500,00; R\$ 4.000,00 e R\$ 3.000,00 para urbanização completa, urbanização parcial e complementação da urbanização, respectivamente.

Ainda, como sabemos que há uma expressiva variação dos custos de diversos componentes (como mão-de-obra, materiais, logística, por exemplo) entre os diferentes estados, utilizou-se um índice relativo sobre o valor de referência determinado para cada tipo de intervenção. Esse índice de ajuste expressa a variação do custo de construção por estado, com base nos valores obtidos pelo Sinapi.

4.5 Distribuição preliminar dos produtos habitacionais pela tipologia de municípios

Este item do relatório trata da elaboração de um quadro geral preliminar que estabelece a distribuição e a articulação dos vários tipos de produtos habitacionais para responder tanto ao déficit acumulado quanto às necessidades futuras de moradias, conforme essas se manifestam nas tipologias de agregação dos municípios brasileiros. A distribuição leva em consideração o universo do déficit e da demanda futura de novas moradias; e somam-se a estas, as unidades que deverão ser construídas para substituir as unidades demolidas em função de obras em assentamentos precários (por conta de realocações de domicílios em áreas de risco ou desadensamento, por exemplo) e as unidades que serão construídas em função da deterioração das edificações.

É importante que se explicita que esse quadro gera uma proposta de distribuição das necessidades por tipologia de produto habitacional (lote, unidades verticais, casas térreas, por exemplo) nas diferentes categorias de cidade, porém não gera uma distribuição da quantidade de unidades que serão produzidas pelos diferentes agentes (poder público, setor privado, autopromoção, por exemplo). É certo que, em determinadas situações, como no caso do déficit habitacional acumulado, está subjacente a ação do poder público na resolução do problema, em função das características da questão. É claro também que, na demanda futura existe um percentual significativo de pessoas que poderão resolver sua necessidade de moradia por meio de mecanismos de mercado, não impactando diretamente na reivindicação de atendimento público. No entanto, especificamente no atendimento da projeção de novas moradias, entende-se que a distribuição da responsabilidade entre os agentes deverá considerar outros condicionantes tais como: as fontes de recursos, a capacidade de autopromoção da população, a organização institucional do setor público, os grupos de atendimento, entre outras questões, além de análises demográficas, de indicadores sociais, as matrizes de dinamismo econômico e questões urbanísticas utilizadas neste estudo.

A discussão sobre a responsabilidade entre os agentes no que diz respeito ao atendimento à demanda habitacional futura ainda deverá, portanto, ser pautada.

4.5.1 Critérios utilizados para distribuição dos produtos habitacionais

Partindo-se dos indicadores utilizados no estudo sobre tipologias de municípios, a saber - déficit habitacional absoluto e relativo; pobreza da população, taxa de crescimento da população e dinamismo do município – observou-se alguns aspectos relacionados ao atendimento das necessidades habitacionais.

- No caso do déficit habitacional, levou-se em consideração que os locais onde há uma maior incidência do déficit frente ao total dos domicílios (tanto em números absolutos quanto em importância relativa), haverá também a necessidade de maior variedade de soluções habitacionais de baixo custo. Isto porque, no caso do déficit, a maior parcela encontra-se relacionada às faixas de menor renda e, portanto, fora do âmbito atual de atendimento do mercado. Nesse sentido, caberá ao poder público ser o agente protagonista no enfrentamento do déficit, por meio da execução de programas públicos em grande escala e também no apoio às entidades associativas. No entanto, esse protagonismo não pode ser traduzido em uma quantificação direta de unidades a serem construídas pelo poder público, uma vez que há soluções que englobam material de construção associado à assistência técnica que apontam para a possibilidade do auto-emprego e, ainda, há uma pequena parcela do déficit (acima de 5 salários mínimos, computada pela FJP) que poderá ser atendida pelo mercado.
- As taxas de crescimento da população e o dinamismo do município foram valiosos para a distribuição da demanda futura das novas moradias. Avaliou-se que, no agrupamento de municípios onde a incidência dessas taxas é representativa, será pressuposta uma maior demanda. Estes índices, combinados com indicadores de pobreza e de renda da população, indicaram o peso a ser estabelecido pelas diferentes soluções habitacionais.
- Nas metrópoles e nos municípios em áreas mais prósperas ou em áreas de expansão, por exemplo, optou-se por um mix de várias soluções que inclui verticalização (em maior proporção), horizontalidade e material de construção (associado à assistência técnica), etc. Em municípios pequenos, de baixo

crescimento e economia estagnada, o mix de soluções é bem menor, predominando soluções de menor custo.

Além dos indicadores citados, outro indicador importante na distribuição da demanda futura de moradias entre as tipologias de municípios foi o da **distribuição da população por faixa de renda familiar**, tendo-se como parâmetro a média da distribuição nacional. A tabela 23 neste capítulo apresenta essa distribuição a partir do perfil da renda da população em 2000 e traz o equivalente desse valor inflacionado para 2007.

O indicador renda quando associado aos indicadores de pobreza, aponta, ainda que preliminarmente, para a capacidade da população em disponibilizar recursos para obtenção da moradia. É um dos elementos da equação que definirá os Grupos de Atendimento, o modelo de financiamento, e ainda, os subsídios parciais ou totais a serem disponibilizados. Associado aos indicadores de dinamismo do município mostra se existe uma parcela da população que poderá buscar soluções no mercado habitacional e poderá arcar com financiamentos habitacionais.

Tabela 23 – Distribuição da população segundo faixas de renda em reais de 2000 e valores equivalentes a 2007, Brasil.

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 (%)
Tipologia											
A	11,1%	3,6%	7,9%	4,1%	6,8%	11,1%	7,6%	7,2%	16,6%	24,1%	100
B	10,7%	2,8%	6,5%	3,6%	6,4%	10,3%	7,1%	7,3%	17,4%	28,1%	100
C	22,1%	7,6%	11,2%	5,7%	7,4%	9,9%	5,8%	4,8%	10,1%	15,3%	100
D	10,8%	3,9%	8,5%	4,5%	7,4%	11,7%	8,3%	7,6%	16,8%	20,6%	100
E	25,3%	7,9%	12,3%	5,6%	7,5%	10,0%	5,7%	4,6%	9,4%	11,7%	100
F	12,1%	4,1%	9,7%	5,0%	8,2%	12,6%	8,8%	7,5%	15,6%	16,3%	100
G	20,0%	7,2%	13,0%	5,9%	8,5%	11,4%	6,9%	5,4%	10,7%	11,0%	100
H	41,5%	10,1%	15,0%	5,5%	6,5%	7,0%	3,6%	2,5%	4,4%	3,8%	100
I	14,9%	5,6%	12,8%	5,9%	9,1%	13,0%	8,2%	6,5%	12,7%	11,4%	100
J	30,5%	9,1%	15,5%	6,2%	7,9%	9,5%	5,2%	3,7%	6,8%	5,8%	100
K	41,5%	9,8%	15,4%	5,7%	6,6%	7,2%	3,6%	2,5%	4,3%	3,4%	100
Total Média Brasil	20,0%	5,9%	10,7%	4,9%	7,2%	10,3%	6,6%	5,7%	12,4%	16,2%	100

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir dos micro-dados do Censo demográfico 2000/ IBGE

Por fim, em cada tipologia de municípios avaliou-se a **disponibilidade de terra e o padrão de ocupação predominante**, amplamente estudados no item 4.2 do Produto 2 deste Contrato.

A leitura destes componentes urbanísticos agregou elementos importantes para o peso a ser dado para determinadas soluções, como por exemplo: em áreas onde se necessita conter a expansão urbana horizontal, considerou-se a opção pela verticalidade; em aglomerados de grande porte com áreas centrais decadentes, áreas de galpões portuários e industriais, foi estabelecida uma projeção de unidades de valor unitário mais caro, mas que aproveitariam a requalificação desses espaços obsoletos; nos municípios pequenos e médios, considerou-se manter o padrão de ocupação extensiva e horizontal, etc.

A análise conjunta desses indicadores levou à distribuição apresentada nas tabelas 24 e 25. No passo seguinte, a mesma distribuição percentual foi aplicada em cada estado da federação e ajustada segundo peculiaridades locais que serão descritas no item a seguir (24) deste relatório e detalhadas nos Anexos 10 e 11. A seguir apresenta-se a distribuição dos produtos. Ressalta-se que esta distribuição foi realizada de maneira

preliminar, objetivando construir um cenário geral capaz de servir de referencia para o estabelecimento de metas físicas e financeiras, criando um ensaio geral das formas de atendimento às necessidades habitacionais que certamente necessitará de ajustes e aprofundamento conceitual e metodológico.

Tabela 24 – Distribuição dos produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional ajustado

TIPOLOGIA/ PRODUTO	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS											
	Regiões Metropolitanas	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes			Menos de 20 mil habitantes			Rural
		Metrópoles		Centros regionais prósperos	Centros regionais com pobreza	Prósperos	Em desenvolvimento	Em zona rural pobres	Prósperos	Médios	Pobres	
	SP / RJ	Centro/ Sul	Norte/ Nordeste	Centro/ Sul	Norte/ Nordeste	Sul/ Sudeste	Centro/ Sul	Nordeste				
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K	
Lote urbanizado	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	5,0%	8,0%	10,0%	35,0%	37,0%	40,0%	0,0%
Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	20,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	26,0%	28,0%	30,0%	30,0%	30,0%	25,0%	70,0%
Unidade térrea (autogestão com assessoria) (32m ²)	0,0%	0,0%	5,0%	5,0%	10,0%	25,0%	20,0%	18,5%	5,0%	5,0%	10,0%	10,0%
Unidade de 2 pavimentos (autogestão com assessoria) (56m ²)	15,0%	18,0%	17,5%	15,0%	15,0%	10,0%	10,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Apartamento (autogestão) (51m ²)	5,0%	4,0%	3,0%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Casa (empreiteira) 40m ²	5,0%	7,0%	10,0%	7,5%	12,5%	15,0%	15,0%	15,0%	10,0%	8,0%	5,0%	0,0%
Casa (empreiteira) 56m ²	10,0%	10,0%	12,0%	12,5%	15,0%	5,0%	5,0%	5,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Apartamento (empreiteira) 37m ²	5,0%	5,0%	3,0%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Apartamento (empreiteira) 51m ²	10,0%	4,5%	2,0%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²)	10,0%	7,0%	5,0%	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Unidades de padrão médio FGTS	4,0%	3,5%	2,0%	3,0%	2,0%	3,5%	3,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Unidades de mercado SBPE	1,0%	1,0%	0,5%	1,0%	0,5%	0,5%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 25 – Distribuição dos produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica (em %)

TIPOLOGIA/ PRODUTO	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS											
	Regiões Metropo- litanas	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes			Menos de 20 mil habitantes			Rural
		Metrópoles		Centros regionais prósperos	Centros regionais com pobreza	Prósperos	Em desenvol- vimento	Em zona rural pobres	Prósperos	Médios	Pobres	
		SP / RJ	Centro/ Sul	Norte/ Nordes- te	Centro/ Sul	Norte/ Nordeste	Sul/ Sudeste	Centro/ Sul				
TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D	TIPO E	TIPO F	TIPO G	TIPO H	TIPO I	TIPO J	TIPO K		
Lote urbanizado	5%	5%	20%	10%	25%	25%	35%	50%	30%	40%	50%	0%
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	10%	10%	18%	10%	15%	10%	15%	28%	15%	25%	28%	90%
Unidade térrea (autogestão com assessoria) (32m ²)	0%	0%	3%	5%	5%	5%	4%	2%	4%	4%	2%	10%
Unidade de 2 pavimentos (autogestão com assessoria) (56m ²)	5%	6%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Apartamento (autogestão) (51m ²)	5%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Casa (empreiteira) 40m ²	0%	0%	10%	10%	10%	15%	14%	10%	20%	15%	10%	0%
Casa (empreiteira) 56m ²	0%	10%	10%	10%	10%	10%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
Apartamento (empreiteira) 37m ²	25%	10%	10%	5%	9%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Apartamento (empreiteira) 51m ²	5%	5%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Unidade em área central/ Consolidada (empreiteira)	5%	5%	3%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Unidades de padrão médio FGTS	16%	17%	11%	17%	15%	16%	16%	7%	20%	10%	7%	0%
Unidades de mercado SBPE	24%	28%	15%	20%	11%	16%	11%	3%	11%	6%	3%	0%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

4.5.2 Distribuição dos produtos por tipologias de Municípios

Como mencionado, a tabela 24 trata dos produtos habitacionais para o atendimento ao déficit habitacional e a tabela 25 focaliza a distribuição dos produtos para o atendimento da demanda futura de novas moradias. Todas as opções de produtos habitacionais foram consideradas para se pensar o atendimento, mas ao serem avaliadas por agrupamento de municípios algumas aparecerão mais enfatizadas do que outras, em função dos indicadores descritos anteriormente.

No caso do déficit habitacional acumulado, como se trata de uma leitura do que não foi executado até o momento (focalizada no passado), e que já foi objeto de muitos estudos, a distribuição beneficia-se de uma base mais conhecida e identificada das carências.

No caso da demanda futura, o quadro projetado é mais inovador, posto que suas bases se apóiam em projeções, análises a partir da realidade presente e de tendências futuras. Pensar o futuro é sempre mais difícil, apesar de mais instigante. As soluções habitacionais deverão ser as mais variadas porque visam o atendimento de toda a população, cujas necessidades partem de bases multiculturais, capacidade econômica projetada e em realidades urbanas futuras, um pouco diferentes das atuais.

4.5.2.1 Produtos habitacionais: lote urbanizado e material de construção

Lote urbanizado e material de construção são dois produtos de baixo custo unitário, os quais podem ser utilizados para o atendimento habitacional de forma isolada ou associada. Por ser uma solução extensiva, é adequada para as cidades menores e não deve ser aplicada em metrópoles.

Em relação ao atendimento do déficit, o lote urbanizado não constitui a principal solução, mas pode ser importante nos centros urbanos menores. Em relação à demanda futura, os maiores percentuais de distribuição desse produto encontram-se associados aos aglomerados e centros regionais da região norte e nordeste e nos municípios com menos de 20 mil habitantes. No entanto, um pequeno percentual dessa tipologia de produto habitacional está presente também nas áreas metropolitanas. Existem nelas municípios menores de 20 mil habitantes ou ainda municípios com extensa área ainda a ser ocupada por loteamentos.

O lote urbanizado pode ser visto como de promoção privada e pública. Loteamentos para todas as faixas de renda continuam a serem abertos nas cidades brasileiras. Do ponto de vista dos programas habitacionais públicos, deveria ser reconsiderado, na medida que amplia o acesso à terra urbanizada e legalizada, podendo alterar substancialmente o padrão de urbanização das cidades.

O produto habitacional “material de construção para unidade térrea de 36 m²” merece algumas considerações.

No processo de autopromoção da moradia (descrito no Capítulo 5 do Produto 2 deste Contrato), os momentos da aquisição da terra e da construção podem estar dissociados. Existe a compra do terreno em loteamentos já abertos e, apenas em um momento sucessivo, quando o autopromotor está novamente capitalizado, a moradia começa a ser construída. Isto acontece na classe média, mas também nas classes populares, que autoconstróem durante anos.

No caso da coabitação, principal componente do déficit habitacional, em muitos casos a ampliação e reforma da moradia em unidades independentes pode se dar no mesmo lote.

Os processos descritos exemplificam situações ainda pouco dimensionadas. O estudo encomendado pela Anamaco para a Booz Allen Hamilton (ver Relatório 2) estima que, do total nas unidades habitacionais produzidas, ampliadas ou reformadas no Brasil, em média 77% são em regime de autopromoção, com a compra direta de material de construção, sem a necessidade de financiamento. A autopromoção predomina tanto nas classes de renda denominadas pelo citado estudo de classe A (74% do total), quanto nas classes D e E (97% das novas residências e 99% das expansões e reformas).

A autopromoção e a solicitação de financiamento apenas para a aquisição de cesta de material de construção são processos que não estão associados à necessidade de novo solo urbano para moradia. O lote já foi provido na formalidade e legalidade ou por meios informais (que necessitará, portanto, de investimentos em regularização fundiária e/ ou urbanística).

Apesar de suscitar discussão em torno da questão da qualidade, segurança da posse e mesmo do custo das edificações e de existirem pleitos para que haja o financiamento de material de construção apenas se este estiver associado à assistência técnica, não é razoável que seja um produto habitacional desconsiderado na previsão de construção de

novas moradias. Em função dos processos descritos, neste estudo preliminar o “material de construção” será, portanto, considerado como um produto habitacional em si.

No caso do atendimento ao déficit, foram consideradas duas possibilidades: o material de construção para reforma e ampliação e o material para construção de uma nova moradia em cidades com menos de 20 mil habitantes.

Desses dois produtos relacionados a material de construção, no quadro que analisa a demanda futura apenas o produto “material para construção para unidade térrea” é procedente. Essa solução é considerada em percentuais maiores nas regiões metropolitanas, aglomerados e centros regionais pobres do Norte e Nordeste, e nos municípios com menos de 20 mil habitantes pouco dinâmicos e pobres.

Quando se trata do meio rural, propõe-se como principal forma de atendimento tanto em relação ao déficit quanto em relação à demanda futura. Em ambos os casos representam 90% dos produtos a serem destinados para essa área.

4.5.2.2 Produtos habitacionais: unidade térrea, unidade de 2 pavimentos e apartamentos por autogestão

A produção de moradias por cooperativa habitacional e pelas associações de mutirão em autogestão apresentam uma tendência de crescimento.

No Produto 2 deste Contrato, mostrou-se que as cooperativas estão presentes nas maiores cidades do país, respondendo pela construção de centenas de unidades. A ação habitacional associada às cooperativas de crédito é vigorosa nas áreas rurais do sul do país e, a partir dessas, espalhou-se por outros estados brasileiros. O Programa de Crédito Solidário - que conta com recursos do FDS -, a possibilidade de acesso ao crédito habitacional do FGTS e o PSH alimentaram essa expansão.

Já os movimentos sociais que dependiam, até recentemente, da iniciativa dos governos locais para receberem recursos públicos e desenvolverem suas iniciativas, conseguiram uma linha de crédito federal específica, por meio de medida provisória que já se tornou lei. O orçamento de 2008 do FNHIS destina R\$ 100 milhões para projetos habitacionais de associações e movimentos populares.

Tanto cooperativas quanto associações administram empreendimentos constituídos pelas mais variadas tipologias: unidades térreas isoladas no lote, unidade adensadas como as de dois pavimentos e as unidades verticalizadas.

Atualmente as associações de mutirão estão mais estruturadas nas capitais do país e nas grandes cidades brasileiras, sendo este fator um elemento adicional importante para a distribuição dos produtos habitacionais nas tipologias de municípios.

Verificam-se nas tabelas citadas (Tabelas 24 e 25) que uma parcela do déficit pode vir a ser atendida por associações de moradores, especialmente nas regiões metropolitanas e grandes cidades onde já se encontram organizadas. Na construção de novas moradias a auto-gestão está proposta em todas as categorias de municípios, de modo a contemplar a tendência de crescimento identificada. Optou-se por produtos mais adensados nas metrópoles e cidades grandes; enquanto que em cidades entre 20 e 100 mil habitantes e nas de menor tamanho optou-se por unidades térreas.

Em função da importante presença das cooperativas no meio rural, um percentual da opção de unidades térreas construídas por autogestão foi considerada na provisão de novas moradias.

4.5.2.3 Produtos habitacionais: unidades horizontais de 40m² e 56 m² por empreiteira

A provisão por meio de unidades horizontais construídas por empreiteiras continuará a ser uma opção vigorosa na realidade no país, segundo esta proposta preliminar.

Em relação ao déficit, esta deverá ser uma das principais formas de atendimento, tanto nos aglomerados com mais de 100 mil habitantes quanto nos centros regionais com população entre 20 e 100 mil habitantes. As unidades com metragem maior estão presentes nas metrópoles e centros regionais de tipo D e E, em função da diversidade de renda da demanda, da prosperidade dos municípios e do fato de parcela relevante do déficit acima de 5 salários mínimos estar nessas categorias de municípios.

As unidades de metragem menor estão presentes em todas tipologias de municípios, com maior ênfase nas tipologias de municípios entre 20 e 100 mil habitantes. Esta é também a tipologia que se utilizou para planejar a necessidade de construção de novas

unidades em função da remoção de famílias, em decorrência das obras em assentamentos precários.

Em relação à demanda futura, a distribuição do produto habitacional “casa por empreiteira” aparece em quase todas as categorias de municípios com variações de percentual em função dos indicadores avaliados. A exceção se dá nas metrópoles mais populosas do país, uma vez que nesses casos, em função do alto preço da terra e da necessidade de conter a expansão horizontal das metrópoles, não foi considerada uma opção a ser incentivada. Em todas as demais categorias de municípios, a tipologia com metragem menor (40m²) será uma das principais alternativas, especialmente para a tipologia F (municípios entre 20 e 100 mil habitantes em áreas prósperas do Sul e sudeste) e tipologia I (municípios prósperos com menos de 20 mil habitantes). As unidades maiores estão associadas às metrópoles e cidades prósperas com mais de 20 mil habitantes, solução que atende vários mercados habitacionais, inclusive o mercado de classe média.

É sempre importante frisar que a provisão por empreiteira não define o agente da promoção, que pode ser tanto o agente público quanto o privado.

4.5.2.4 Produtos habitacionais: apartamentos de 37m² e 51m² por empreiteira

Apartamentos de 37m² e 51m² produzidos por empreiteira são produtos relacionados a tipologias mais adensadas e mais adequadas para as metrópoles e cidades maiores, com predominância na RMSP e RMRJ e aglomerados do Centro Sul. Será a principal alternativa de provisão futura para RMSP e RMRJ, representando 30% dos tipos habitacionais que deverão ser construídos nessas regiões. Utiliza-se essa tipologia também quando se planeja a construção de unidades em função da remoção de famílias em assentamentos subnormais - apartamentos de metragem pequena (37m²) compõem a maior parte dessa provisão futura.

4.5.2.5 Produtos habitacionais: unidade em área central e consolidada

Em quase todas as capitais brasileiras o centro da cidade foi perdendo população e esvaziando-se de suas atividades econômicas. Neles, é comum encontrar-se antigos

edifícios em ruínas, armazéns, lojas, prédios de escritórios e de apartamentos vazios ou semi-habitados. Muitos desses centros, bem como os bairros que os circundam e que, apresentam características semelhantes de consolidação urbana, são hoje territórios populares, dotados de infra-estrutura, embora quase sempre com condições físicas precárias. Essa dinâmica, analisada em detalhe no Capítulo 4 do Relatório 2 deste Contrato, relaciona-se com a lógica de reprodução do capital imobiliário, que produz novas centralidades e inventa novos produtos imobiliários cada vez mais distantes, onde o preço da terra ainda permite equações de alta lucratividade.

No entanto, essa lógica deve ser revertida, pois é inadmissível que prevaleça, a médio e longo prazo, a deterioração e a expulsão de moradores das áreas centrais, inutilizando-se todo investimento em infra-estrutura, transportes e serviços colocados pelo poder público ao longo de décadas. Experiências de programas públicos - de produção de novas unidades habitacionais adaptadas aos edifícios existentes e de edificação em terrenos vagos ou ociosos remanescentes - mostram a conveniência urbana e social, além da necessidade de se ampliar essa linha de ação associando-a, em muitos casos, à recuperação do patrimônio histórico e à valorização de espaços de vida cidadã, que tanto motivam o turismo.

Na distribuição dos produtos habitacionais, as áreas centrais e consolidadas dos grandes centros estão relacionadas ao déficit a partir do componente coabitação. Este componente, por sua vez, está associado fortemente às condições de vida em cortiços,, cabeças-de-porco e similares. Em relação à demanda futura, uma parcela de novas moradias foi relacionada ao produto habitacional “unidade em área central e consolidada”, em função da tendência de retomada de investimentos habitacionais nessas áreas. Por fim, esse produto também foi referência para a quantificação dos custos das necessidades de novas moradias em função da reposição por obsolescência da edificação.

4.5.2.6 Produtos habitacionais: unidades padrão médio tipo FGTS e unidades de mercado (SBPE)

O setor da produção habitacional de renda média e alta tem apresentado forte tendência de crescimento nos anos recentes. O chamado “boom” da construção é visível na

evolução do volume de negócios, no aumento dos lançamentos de imóveis, bem como no faturamento e lucros das empresas.

O estudo detalhado sobre a produção pelo incorporador imobiliário no país, inserido no Relatório 2 deste Contrato, evidenciou que são muitos os fatores que têm contribuído para a retomada e expansão da construção no país. O cenário de estabilidade econômica; a redução das taxas de juros; a melhoria nos níveis de renda e emprego; a maior oferta de crédito e as mudanças do marco regulatório, ampliando os direitos dos credores e a segurança dos adquirentes vem imprimindo, portanto, maior segurança jurídica ao sistema de produção imobiliária. A desoneração tributária sobre insumos da construção é outro fator de estímulo, além de outras medidas governamentais recentes, tais como a liberação dos financiamentos a taxas pré-fixadas e a possibilidade de utilização de crédito consignado para financiamentos habitacionais.

Verificou-se que o foco da produção nos segmentos de alta renda vem se ampliando para outras classes, na medida em que os segmentos mais populares passam a atrair a atenção das empresas, em função do aumento da renda real e da maior acessibilidade ao crédito, graças ao cenário de queda de taxas de juros e alongamento dos prazos de empréstimos.

No que tange à distribuição dos produtos habitacionais a expansão da produção, associada à localização dos segmentos de renda alta e média, reflete-se em todos as categorias de municípios, com diferentes percentuais. Regiões Metropolitanas de SP e RJ, metrópoles e centros regionais prósperos devem acumular parte expressiva dos produtos habitacionais produzidos por esse segmento da produção. Cidades prósperas de médio porte (com exceção daquelas inseridas em áreas rurais pobres) e as pequenas cidades prósperas também podem ser *locus* desse tipo de produção.

4.5.3 Quadros por Unidade da Federação

Os percentuais de distribuição apresentados e analisados no item anterior foram aplicados (ao déficit/ demanda) em cada estado da federação e resultaram em quantificações de produtos habitacionais por tipologias de cidades. A aplicação em cada uma das unidades da federação gerou a necessidade de ajustes desses percentuais em função das realidades locais e da convicção desta Consultoria, em respeitar, sempre que possível, as especificidades identificadas. No entanto, como se trata de uma primeira

simulação, novos ajustes ainda deverão ser feitos, a partir de análises mais detalhadas e da contribuição de outros interlocutores.

As tabelas com os resultados de cada estado da federação encontram-se nos Anexos 7 a 9. Nessas tabelas, além da quantificação em cada produto habitacional por tipo de município também foram inseridos os custos unitários (detalhados no item 4.2.2 deste relatório) de produção, resultando em custos globais por estado, por produto habitacional e por tipo de município.

4.6 Custos totais preliminares para enfrentar o déficit e atender à demanda futura - quadro síntese para o país

Apresenta-se neste item a síntese da projeção dos custos de atendimento do déficit acumulado e da demanda futura por novos domicílios para o conjunto do país. As tabelas são apresentadas por produto habitacional (cujo custo unitário varia por estado) e por tipologia de municípios, uma vez que o preço da terra varia entre eles.

4.6.1 Em relação ao Déficit Habitacional Básico Ajustado

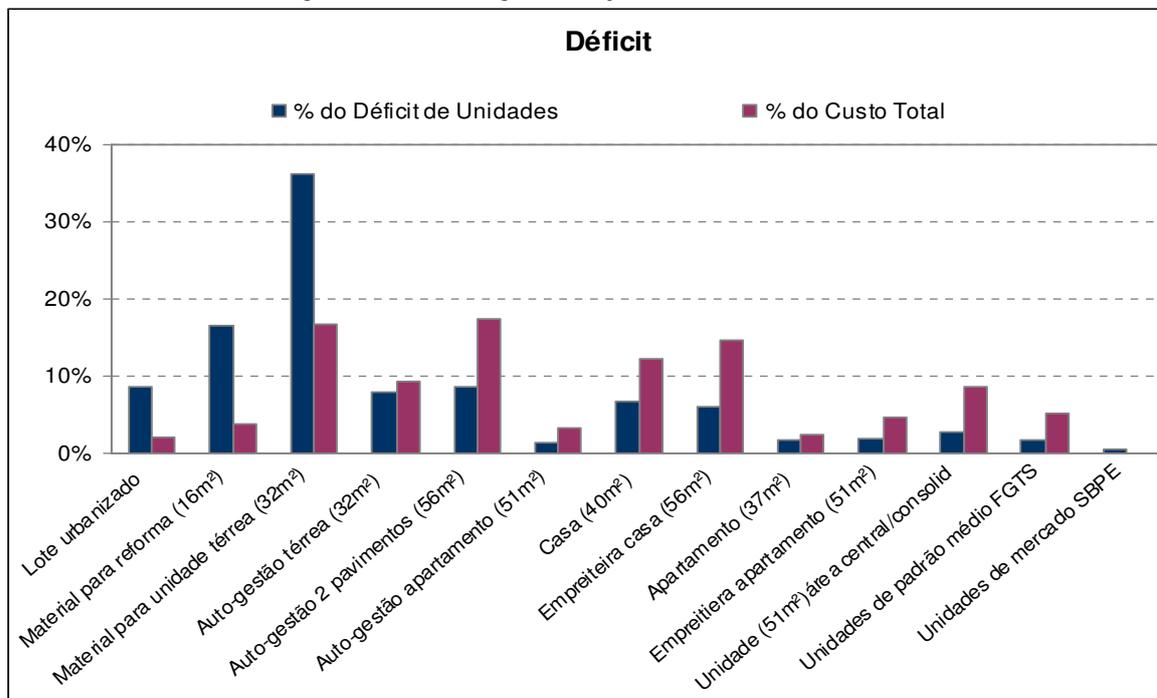
Como mencionado, o Anexo 7 apresenta a síntese e a distribuição dos produtos para cada estado da federação, visando o atendimento ao déficit acumulado. A partir das tabelas do anexo citado, neste item do relatório, sintetizam-se os totais para o país em relação ao Déficit Habitacional Básico Ajustado.

Tabela 26 – Quantificação de produtos habitacionais para atendimento do Déficit Básico Ajustado, Brasil

Produtos habitacionais	total de unidades	% total de unidades	Custos em R\$ mil	%
Lote urbanizado	422.477	9%	1.407.382	2%
Material de construção (reforma e unidade nova 32m ²)	2.576.546	53%	13.877.023	20%
Casa térrea e de 2 pavimentos em auto-gestão	803.481	16%	18.238.469	27%
Apartamentos em auto-gestão	66.328	1%	2.174.158	3%
Casas empreiteira (40m ² e 56m ²)	623.820	13%	18.276.513	27%
Apartamentos empreiteira (37m ² e 51m ²)	168.193	3%	4.712.860	7%
Unidades área central (51m ²)	131.425	3%	5.783.804	9%
Unidades padrão médio	81.945	2%	3.436.023	5%
Unidades de mercado	21.184	0,4%		
TOTAL BRASIL	4.887.626	100%	67.906.233	100%

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir dos dados da FJP, 2000.

Gráfico 1 – Comparação entre percentual do déficit e percentual do custo total em função da distribuição dos produtos habitacionais



Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

- O custo total de atendimento para eliminar o Déficit Habitacional Básico Ajustado, estimado em 4,8 milhões de unidades, é de R\$ 68 bilhões.
- Parte substancial do déficit é composta por famílias conviventes, para as quais a ampliação da unidade em que vivem pode ser uma solução. Considera-se também que a construção em auto-gestão de nova unidade é alternativa, uma vez que essa demanda já vive em domicílios permanentes, ao contrário de parte menor do déficit constituída por domicílios rústicos, cujo atendimento demandaria unidades prontas para transferência. Os principais produtos habitacionais para responder ao Déficit Habitacional Básico Ajustado são o material de construção, unidades horizontais a serem empreendidas por cooperativas, associação de moradores e por empreiteira. Como foi exposto, são produtos com menor custo unitário e que, portanto, podem prover um maior número de domicílios.
- O custo global de atendimento é função dos custos unitários e da quantidade necessária de cada tipo de solução. Valor significativo está associado aos custos de casas a serem construídas por auto-gestão e por empreiteiras e ainda em material de construção.
- Na totalização não estão computados os custos de uma unidade padrão mercado (SBPE) em função da enorme variação de tipologia e custo desse produto. Mesmo sendo em número reduzido (máximo 1%, dependendo do estado) o déficit acima de 10 salários mínimos, para ser atendido haverá impacto nos custos totais, em função do valor unitário das unidades ser mais alto.

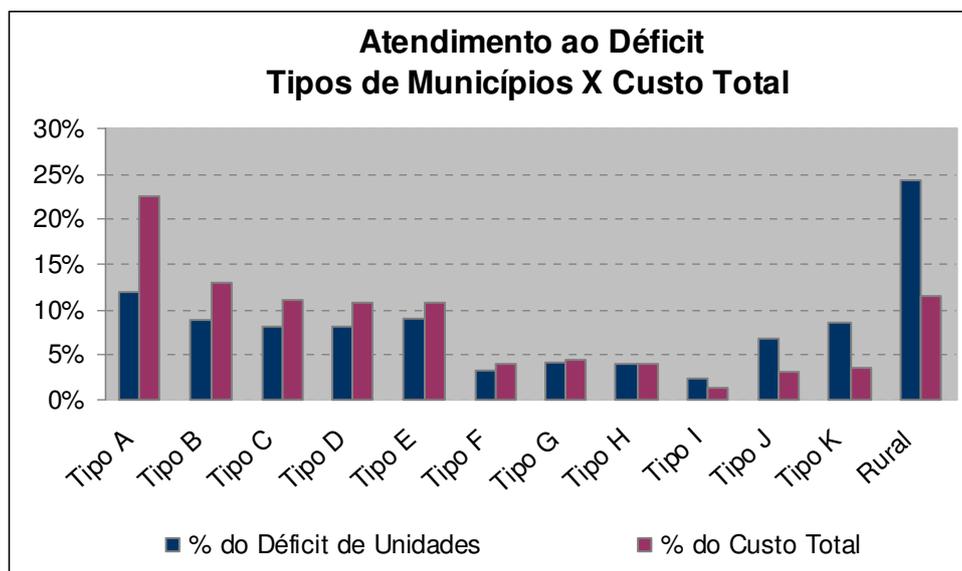
A tabela 27 a seguir aponta uma relação importante entre a quantificação do déficit por tipologias de municípios e os custos para enfrentá-lo.

Tabela 27– Custo total do atendimento do Déficit Habitacional Básico Ajustado por tipologias de municípios, Brasil

Tipo de Município	Déficit total de unidades	% do total	Custo total (em R\$ mil)	% do total
Tipo A	582.330	12%	15.224.019	22%
Tipo B	427.979	9%	8.854.274	13%
Tipo C	401.827	8%	7.502.153	11%
Tipo D	401.890	8%	7.386.172	11%
Tipo E	445.653	9%	7.319.631	11%
Tipo F	161.995	3%	2.730.751	4%
Tipo G	200.836	4%	3.031.391	4%
Tipo H	197.487	4%	2.765.186	4%
Tipo I	123.502	3%	931.642	1%
Tipo J	338.744	7%	2.112.440	3%
Tipo K	417.323	9%	2.466.415	4%
Rural	1.188.060	24%	7.738.617	11%
TOTAL BRASIL	4.887.626	100%	67.906.233	100%

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir de dados Cedeplar e custos Sinapi.

Gráfico 2 – Comparação entre percentual do déficit e percentual do custo total em função da tipologia de municípios, Brasil



Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

- A equação entre percentual do déficit e percentual de custos se altera em função dos custos dos produtos, do leque de produtos propostos para cada município e do peso de cada produto frente aos demais.
- Nos municípios de tipos A a F (metrópoles, aglomerados urbanos e cidades de 20 a 100 mil habitantes prósperas) onde se localiza o maior déficit habitacional (em termos absolutos) será necessário maior volume de recursos. Nos municípios de tipo A, pertencentes às Regiões Metropolitanas de SP e RJ, a relação entre déficit e custos é significativamente maior, em função da quantidade de produtos com custos unitários mais altos (unidades verticais e em áreas centrais).
- Nas demais metrópoles, aglomerados com mais de 100 mil habitantes, no mix de produtos - em que predominam a cesta de material e unidades térreas produzidas tanto por auto-gestão como por empreiteira - o percentual de custos é superior em relação ao percentual do déficit, mas inferior se comparada a essa relação na tipologia A.
- A equação iguala os percentuais de déficit e custos nos municípios de 20 a 100 mil habitantes de tipos G e H. Isto se dá em municípios em desenvolvimento e centros urbanos localizados em áreas pobres do país, em função de maior disponibilidade de terra e de tipos de produtos mais baratos.
- Já nas cidades menores dos tipos I, J e K e em área rural, o custo de atendimento, baseado principalmente no material de construção, mostra uma relação inversa: com menos recursos é possível atender a totalidade do déficit.

4.6.2 Em relação à demanda futura de novas moradias

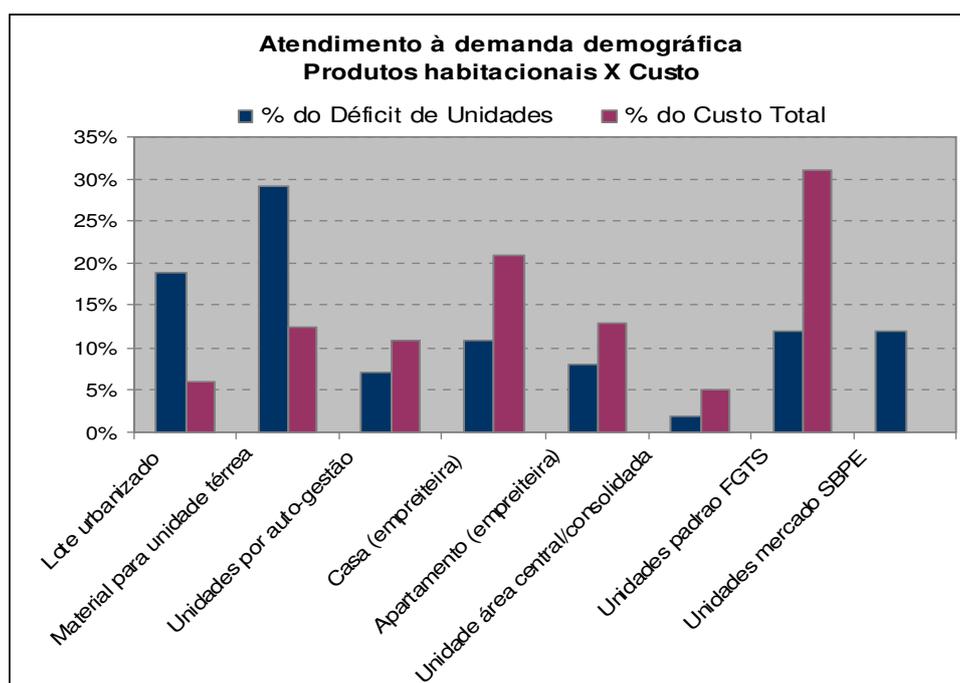
O Anexo 8 apresenta a síntese e a análise, por estado da federação, em relação à demanda futura por novas moradias quantificadas em função do incremento demográfico. As tabelas 28 e 29 (neste capítulo) a seguir sintetizam os totais para o país.

Tabela 28 – Custo total do atendimento à demanda futura por novas unidades habitacionais, Brasil

Produtos habitacionais	total de unidades	%	custo total	%
Lote urbanizado	5.164.309	19%	22.848.244	6%
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	7.986.965	29%	50.273.427	13%
Unidades por auto-gestão	1.924.952	7%	43.695.391	11%
Casa (empreiteira)	3.074.605	11%	85.030.537	21%
Apartamento (empreiteira)	2.212.874	8%	52.115.114	13%
Unidade área central e consolidada	472.844	2%	21.787.306	5%
Unidades padrão FGTS	3.169.251	12%	125.107.349	31%
Unidade mercado SBPE	3.486.981	12%	0	0
TOTAL	27.492.781	100%	400.857.367	100%

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir de dados Cedeplar e custos Sinapi.

Gráfico 3 – Comparação entre percentual de atendimento à demanda por novas moradias e percentual do custo total, em função da distribuição dos produtos habitacionais, Brasil



Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

- O custo total para responder à demanda de novas moradias em função do incremento da população, estimado em 27,5 milhões de moradias até 2023, é de R\$ 401 bilhões.
- O leque de alternativas habitacionais variou em função da tipologia de municípios e dos demais indicadores detalhados no item 4.3.2 deste relatório. Foram consideradas como soluções habitacionais processos de construção de unidades como autoconstrução, por exemplo, a empreitada de unidades térreas, o apartamento, como também o incremento da ação dos agentes cooperativados ou em associação.
- Projeta-se que a maior produção deverá acontecer nos moldes do que já acontece atualmente. Baseada no processo de autoconstrução, auto-emprego e financiamento de material de construção, a solução “material de construção para unidade térrea de 32m²” poderá levar à edificação de cerca de 8 milhões de unidades (29% do total). Salienta-se, neste caso, a importância de programas de assistência técnica associados, que qualifiquem essas moradias.
- Em seguida, tem-se o lote urbanizado (19%) projetado para estar presente como solução habitacional na maior parte dos municípios médios e pequenos. Ainda, um leque de alternativas relacionadas às unidades construídas por empreiteiras que abrangem públicos diferenciados, as unidades térreas (11%), unidades padrão FGTS (12%) e as que podem ser comercializadas pelo mercado (12%).
- Como já se mencionado diversas vezes, os custos totais variam de acordo com a quantificação dos produtos, mas também em função de seus custos unitários. Excetuados os custos da tipologia de mercado, por motivos já explicitados anteriormente, a equação fica evidente em relação ao produto “unidades padrão FGTS”, que representa a maior percentagem em relação ao total de custos previstos (31%). Por ser destinada a um público que possui condições financeiras para acessar financiamento habitacional, as unidades apresentam padrão construtivo mais caro. Trata-se de um padrão que poderá ter uma expansão de produção em relação às condições atuais, em função do incremento da produção formal e da ampliação do crédito.
- A segunda solução com maior volume de custos é a casa térrea produzida por empreiteira (21%). Projetou-se um número significativo de novas unidades térreas a serem construídas em todos os tipos de municípios, com exceção das metrópoles de tipo A.

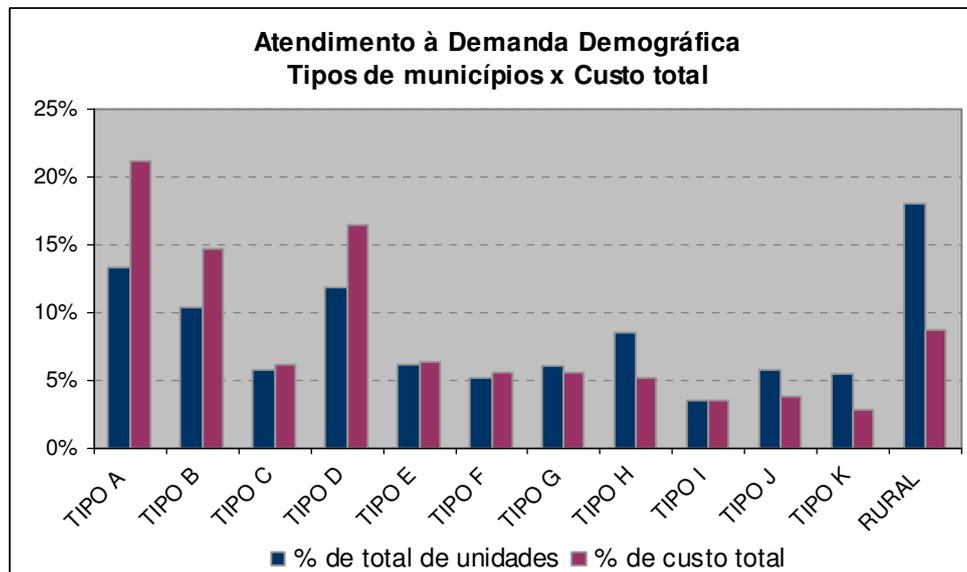
- A melhor relação custo-benefício - estabelecida entre grande quantidade de unidades e baixo custo -, relaciona-se com as tipologias menos custosas, do lote urbanizado e material de construção. Essa solução não pode ser descartada em todos os municípios brasileiros, mesmos considerando justas as críticas sobre a duvidosa qualidade do produto final – neste caso, também podem estar associados programas de assistência técnica.
- É importante salientar a significativa parcela de custos destinada às opções de construção por autogestão (casa, dois andares e apartamento), por meio da qual se prevê a construção de quase 2 milhões de unidades e um custo de cerca de 11% do total dos custos aferidos.

Tabela 29 – Custo total do atendimento à demanda futura por tipologia de municípios, Brasil

tipologia de municípios	total de unidades	%	custo total	%
TIPO A	3.672.650	13%	84.758.589	21%
TIPO B	2.879.728	10%	58.970.011	15%
TIPO C	1.571.107	6%	24.741.063	6%
TIPO D	3.269.744	12%	66.149.722	17%
TIPO E	1.695.555	6%	25.301.189	6%
TIPO F	1.414.490	5%	22.656.765	6%
TIPO G	1.648.511	6%	22.277.458	6%
TIPO H	2.358.568	9%	20.400.751	5%
TIPO I	966.771	4%	14.304.513	4%
TIPO J	1.556.615	6%	15.207.677	4%
TIPO K	1.498.085	5%	11.312.346	3%
RURAL	4.960.958	18%	34.777.283	9%
TOTAL	27.492.781	100%	400.857.367	100%

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir de dados Cedeplar e custos Sinapi.

Gráfico 4 – Comparação entre percentual de atendimento à demanda por novas moradias e percentual do custo total em função da tipologia de municípios, Brasil



Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir de dados Cedeplar e custos Sinapi.

- A equação entre percentual do de atendimento à demanda futura e percentual de custos, à semelhança do que já foi analisado em relação ao déficit, se altera em função dos custos dos produtos, do leque de produtos escolhidos para cada município e do peso de cada produto frente aos demais.
- Na RMSP e na RMRJ (tipo A), nas metrópoles do tipo B e aglomerações do tipo D, os percentuais dos custos totais são bastante superiores aos percentuais de demanda futura localizada nesses municípios. Nota-se que nesses casos, por se tratarem de capitais e aglomerações com mais de 100 mil habitantes localizados no Centro Sul, economicamente dinâmicos, com alta densidade de ocupação e com maior percentual de população de renda alta, incidiram custos unitários mais altos, como de produtos habitacionais verticais.
- Nas três tipologias citadas (A, B e D) concentram-se 35% da demanda futura de moradias, cujos custos de atendimento vão requerer 53% do montante total dos custos necessários.
- As metrópoles do tipo C e aglomerados do tipo E com mais de 100 mil habitantes localizados no Nordeste do país, com maior disponibilidade de terra e menos recursos, a relação entre custos e demanda se equaliza em função de um percentual maior de unidades térreas construídas por empreiteira e de cesta de

material de construção. Essa relação equilibrada entre percentual de recursos e de demanda também se verifica nas tipologias de municípios entre 20 e 100 mil habitantes, prósperos ou consolidados, localizados no Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país (tipo F e G), como também nos municípios com menos de 20 mil habitantes considerados ricos (tipo I). Esse conjunto de municípios representa 27% da demanda e 28% dos custos globais de atendimento.

- No entanto, nos municípios pobres que possuem entre 20 e 100 mil habitantes (tipo H) ou estão incluídos entre os com menos de 20 mil habitantes (J e K), previu-se percentuais maiores de lotes urbanizados e cesta de material, implicando em uma redução dos custos de atendimento. Estão nestes municípios 20% da demanda que representa para ser atendida e 12% dos custos totais.
- Na área rural de todo o país, material de construção e um percentual de unidades produzidas por autogestão e cooperativas determinam custos inferiores de atendimento.

4.7 Custos totais preliminares para a reposição de unidades removidas de assentamentos precários

As quantificações do déficit e da demanda futura de moradias não dão conta da demanda que se origina nas obras de urbanização de assentamentos precários.

Essas unidades, a princípio, foram quantificadas nas tabulações da FJP como déficit qualitativo, em função da precariedade do assentamento. Mas para viabilizar as obras de urbanização integral nessas áreas, necessariamente um número de domicílios deve ser demolido e, posteriormente, reconstruído, de modo a abrigar as famílias que foram realocadas. Como descrito no item 3.4 desse relatório, considerou-se razoável estabelecer, como percentual médio nacional, 15% para remoção em tais assentamentos.

Para fins desta proposta de quantificação e de custos de atendimento utilizou-se esse percentual sobre o total de domicílios em setores censitários subnormais do IBGE, resultando em cerca de 243 mil domicílios. Esse total passa a ser computado como parte da demanda quantitativa por novas moradias.

Como o motivo de origem da construção dessas unidades é a remoção, na proposta indicada na Tabela 30 a nova moradia a ser edificada será construída por empreiteira e

poderá ser unidade térrea ou apartamento, de acordo com sua localização por estado e região metropolitana do país.

Tabela 30 – Total de domicílios, produtos habitacionais e custos para construção de novas unidades habitacionais em função de remoção por obra de urbanização de assentamentos precários, Brasil

U.F.	15% de domicílios em setores sub normais	Casa (empreiteira) 40m ²				Apartamento (empreiteira) 37m ²				Custo total de novas moradias (em mil R\$)	
		% de domicílios	Nº de domicílios	custo unit. (em mil R\$)	custo total (em mil R\$)	% de domicílios	Nº de domicílios	custo unit. (em mil R\$)	custo total (em mil R\$)		
RO	0		0	23	0		0	18	0	0	
AC	0		0	24	0		0	19	0	0	
AM	5.883	100	5.883	25	149.125	0	0	19	0	149.125	
RR	0		0	28	0		0	20	0	0	
PA	RM BELÉM	19.643	100	19.643	24	476.197	0	0	18	0	476.197
		0		0	25	0		0	18	0	0
AP	376	100	376	25	9.254	0	0	18	0	9.254	
TO	0		0	26	0		0	19	0	0	
MA	2.657	100	2.657	24	64.152	0	0	18	0	64.152	
PI	3.462	100	3.462	22	77.011	0	0	17	0	77.011	
CE	RM FORTALEZA	12.691	100	12.691	24	306.807	0	0	18	0	306.807
		878	100	878	23	20.339	0	0	18	0	20.339
RN	192	100	192	23	4.481	0	0	18	0	4.481	
PB	3.456	100	3.456	23	80.454	0	0	16	0	80.454	
PE	RM RECIFE	8.658	50	4.329	26	112.600	50	4.329	18	77.483	190.083
		214	100	214	25	5.353	0	0	18	0	5.353
AL	1.551	100	1.551	25	38.076	0	0	17	0	38.076	
SE	488	100	488	24	11.590	0	0	17	0	11.590	
BA	RM SALVADOR	9.816	50	4.908	25	123.563	50	4.908	18	86.915	210.477
		1.457	100	1.457	24	35.214	0	0	17	0	35.214
MS	115	100	115	24	2.750	0	0	18	0	2.750	
MT	336	100	336	24	8.091	0	0	17	0	8.091	
GO	939	100	939	25	23.284	0	0	17	0	23.284	
DF	1.106	100	1.106	27	29.948	0	0	18	0	29.948	
MG	RMBH	16.082	50	8.041	27	215.822	50	8.041	18	143.665	359.487
		1.899	100	1.899	26	49.063	0	0	17	0	49.063
ES	470	100	470	26	12.266	0	0	18	0	12.266	
RJ	RMRJ	52.307	33	17.261	33	561.696	67	35.046	23	817.566	1.379.262
		4.979	100	4.979	29	142.089	0	0	20	0	142.089
SP	RMSP	62.421	33	20.599	33	671.760	67	41.822	23	969.749	1.641.509
		14.798	100	14.798	30	438.198	0	0	20	0	438.198
PR	RM CURITIBA	6.428	50	3.214	27	87.755	50	3.214	20	63.338	151.093
		658	100	658	26	17.313	0	0	19	0	17.313
SC	84	100	84	27	2.267	0	0	20	0	2.267	
RS	RM PORTO ALEGRE	8.017	50	4.009	27	106.621	50	4.009	19	77.492	184.113
		765	100	765	26	19.594	0	0	19	0	19.594
TOTAL		242.825		132.726		3.902.732		94.147		2.236.207	6.138.939

Fontes: FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas

(1) Setores subnormais do Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos em 561 municípios selecionados.

4.8 Custos totais de reposição de unidades devido à obsolescência

Parte das áreas consolidadas das cidades mais antigas apresenta imóveis deteriorados ou que não respondem às exigências de uso atuais. Supõe-se que uma parcela dos imóveis foi alvo de manutenção e reforma, enquanto outra parcela deveria passar por um processo de requalificação ou poderia ser substituída, dando espaço a novas moradias.

A FJP (2004)¹² classifica essa questão como “déficit por reposição do estoque” e entende que a depreciação de domicílios está relacionada ao pressuposto que há um limite para a vida útil de um imóvel. Na tentativa de quantificá-los, aplicou um percentual sobre o montante de imóveis residenciais construídos em 1950 (FJP, 2004, p.7) tomando como base um estudo elaborado para Belo Horizonte; e esse percentual foi extrapolado para as demais capitais do país (idem, p.18). A FJP concluiu que a depreciação só é passível de ser estimada utilizando-se fontes de dados municipais alternativas, não padronizadas nem generalizadas no país, criando, por isto, sérios problemas de aplicação. Em conjunto com o outro componente do “déficit por reposição do estoque” – os domicílios rústicos – estes dados foram considerados frágeis e descartados da estimativa do Déficit Habitacional Básico.

Para uma estimativa global das necessidades habitacionais tendo em vista o Plano Nacional da Habitação, a questão da reposição de unidades não pode ser deixada de lado, mesmo que sejam estabelecidas apenas estimativas iniciais e sujeitas a revisões posteriores. Uma hipótese preliminar de quantificação toma como base o Censo de 1950 e considera que uma pequena parte das edificações existentes (5%), computadas como imóveis residenciais, deve ser recuperada ou reconstruída. Utiliza-se como parâmetro de custo o valor da unidade em área central e consolidada (Tabela 31).

¹² Fundação João Pinheiro. Déficit habitacional no Brasil, FJP:Belo Horizonte, 2004

Tabela 31 – Custos de reposição das unidades em função da obsolescência, Brasil

	UF	população	total de domicílios	5% dos domicílios	custo unitário (em mil R\$)	custo total (em mil R\$)
N	Rondônia	36.232	10.777	539	36,79	19.824,23
	Acre	114.901	24.615	1.231	31,43	38.681,61
	Amazonas	509.909	96.299	4.815	33,71	162.288,50
	Roraima	17.918	3.251	163	44,08	7.165,66
	Pará	1.122.001	205.013	10.251	30,99	317.676,47
	Amapá	36.722	6.966	348	32,40	11.286,23
NE	Maranhão	1.592.033	325.459	16.273	31,39	510.839,21
	Piauí	1.059.710	194.354	9.718	28,38	275.780,90
	Ceará	2.716.168	483.838	24.192	38,95	942.272,59
	Rio Grande do Norte	974.441	186.478	9.324	37,23	347.116,23
	Paraíba	1.719.384	327.648	16.382	36,27	594.120,26
	Pernambuco	3.385.796	687.566	34.378	39,80	1.368.097,41
	Alagoas	1.097.360	228.975	11.449	31,78	363.794,05
	Sergipe	645.205	140.982	7.049	38,01	267.931,94
CO	Bahia	4.848.878	994.862	49.743	41,05	2.041.944,98
	Mato Grosso	515.545	97.448	4.872	35,82	174.534,44
SE	Goiás	1.215.886	231.449	11.572	41,34	478.442,33
	Minas Gerais	7.715.406	1.467.765	73.388	44,68	3.279.316,03
	Espírito Santo	860.177	155.399	7.770	41,85	325.183,25
	Rio de Janeiro	2.284.446	447.493	22.375	51,99	1.163.169,89
	Guanabara (DF)	2.188.268	434.121	21.706	51,99	1.128.412,01
S	São Paulo	9.012.124	1.789.735	89.487	51,10	4.572.972,44
	Paraná	2.091.673	413.887	20.694	44,46	920.022,16
	Santa Catarina	1.551.585	287.936	14.397	42,59	613.104,60
	Rio Grande do Sul	4.110.852	765.236	38.262	44,08	1.686.716,10
	BRASIL	51.584.665	10.046.199	502.310		21.610.693,51

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir dos dados do Censo de 1950- IBGE

4.9 Custos totais para o enfrentamento do déficit qualitativo

4.9.1 Custos de urbanização

A quantificação de unidades em setores subnormais (1,6 milhão), em assentamentos precários (1,5 milhão) e demais unidades com carência de infra-estrutura (cerca de 8,9 milhões) foram explicitadas no Capítulo 3 deste relatório. Os custos de urbanização integral e parcial e de intervenções por melhoria foram detalhados no item 4.4.

Os custos totais para o enfrentamento das carências de infra-estrutura estão discriminados na tabela 32 a seguir.

Tabela 32 – Custos totais de urbanização

U.F.		Custos unitários (em R\$)			Custos totais (R\$ mil)		
		urbanização integral	urbanização parcial	intervenção de melhoria	custos de urbanização integral	custos de urbanização parcial	custos de intervenção de melhoria
DF		7.989	4.439	3.107	58.897	47.035	92.084
GO		7.081	3.934	2.754	44.321	54.510	1.302.572
MS		7.149	3.972	2.780	5.469	20.596	678.368
MT		7.192	3.996	2.797	16.110	40.027	511.116
AC		7.723	4.291	3.003		10.503	131.291
AM		8.294	4.608	3.226	325.306	208.802	265.980
AP		8.004	4.447	3.113	20.057	5.487	184.770
PA	RM BELÉM	7.854	4.364	3.054	1.028.528	320.940	
		7.854	4.364	3.054		26.177	799.875
RO		6.911	3.840	2.688		37.101	353.582
RR		9.000	5.000	3.500		7.795	34.244
TO		8.100	4.500	3.150		10.733	193.687
AL		7.979	4.433	3.103	82.474	45.225	576.153
BA	RM SALVADOR	7.827	4.349	3.044	512.242	503.535	
		7.827	4.349	3.044	76.011	151.006	991.399
CE	RM FORTALEZA	7.430	4.128	2.889	628.603	351.469	422.169
		7.430	4.128	2.889	43.470	29.214	490.312
MA		7.814	4.341	3.039	138.429	206.341	697.178
PB		7.074	3.930	2.751	162.971	104.546	266.432
PE	RM RECIFE	8.159	4.533	3.173	470.985	359.222	983.337
		8.159	4.533	3.173	11.643	47.569	488.886
PI		7.060	3.922	2.745	162.936	35.549	150.020
RN		7.074	3.930	2.751	9.076	19.316	291.314
SE		7.270	4.039	2.827	23.628	38.581	163.825
PR	RM CURITIBA	8.078	4.488	3.141	346.153	180.945	45.605
		8.078	4.488	3.141	35.444	86.106	1.203.394
RS	PORTO ALEGRE	7.797	4.332	3.032	416.710	245.938	71.347
		7.797	4.332	3.032	39.787	110.445	777.427
SC		7.988	4.438	3.107	4.458	59.749	496.254
ES		7.609	4.227	2.959	23.815	46.810	302.929
MG	RMBH	7.893	4.385	3.070	846.224	358.105	23.405
		7.893	4.385	3.070	99.910	235.667	554.121
RJ	RMRJ	8.968	4.982	3.487	3.127.146	1.403.997	76.841
		8.968	4.982	3.487	297.635	94.758	600.485
SP	RMSP	8.996	4.998	3.498	3.743.414	1.229.355	
		8.996	4.998	3.498	887.460	298.451	469.728
TOTAL					13.689.312	7.031.603	14.690.130
TOTAL SEM 15% DE REMOÇÃO					11.610.543		

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

- São necessários R\$ 11,6 bilhões para obras de urbanização integral visando dotar os assentamentos localizados em setores subnormais de infra-estrutura, saneamento e demais características urbanas que os integrem à cidade legal. Este valor considera a subtração de 15% dos domicílios devido à remoção em função de obras (quantidade que foi somada à necessidade de construção de novas unidades).
- Os maiores valores absolutos para intervenções integrais estão nas RMSP e RMRJ e em Belém, onde se concentram os maiores déficits. Também expressivos são os valores necessários em Belo Horizonte, Fortaleza e Salvador.
- São calculados cerca de R\$ 7 bilhões para urbanização parcial, que prevê a complementação de infra-estrutura em assentamentos que apresentam algum grau de inserção urbana. Novamente as Regiões Metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro - pela dimensão do problema que acumulam -, encabeçam a necessidade da maior parte dos custos quantificados para esse fim.
- Cerca de R\$ 14,7 bilhões foram calculados para a execução de obras de melhorias em assentamentos que apresentam carências. Estão nesta categoria, necessitando volume de recursos vigorosos, os estados de Goiás, Paraná, a Região Metropolitana do Recife e os estados da Bahia, Pará, Mato Grosso do Sul e Rio Grande do Sul.

4.9.2 Qualificação das unidades habitacionais

Além das obras e intervenções de melhorias que qualifiquem as áreas de assentamentos subnormais, precários e carentes de infra-estrutura, muitos imóveis existentes necessitam de reformas, tanto para dotá-los de serviços higiênicos adequados quanto para ampliá-los visando eliminar o adensamento excessivo.

Os cálculos para este fim estão discriminados a seguir, na Tabela 33 neste capítulo:

Tabela 33 – Custos totais de qualificação de unidades

REGIÃO/ UF	Domicílios sem banheiro (1)	Adensamento urbano excessivo (1)	custo unitário (em R\$ mil)		custos de atendimento (em R\$ mil)		
			custo de construção de unidade sanitária	material de construção - reforma ou ampliação	custo de construção de unidade sanitária	material de construção - reforma ou ampliação	
N	RO	50.580	17.168	3,85	3,19	194.832	54.746
	AC	43.025	12.227	4,12	3,53	177.369	43.149
	AM	142.739	83.327	4,38	3,36	624.688	279.640
	RR	12.965	8.666	4,88	3,72	63.293	32.232
	PA	341.241	121.853	4,14	3,55	1.411.725	432.351
	AP	33.232	18.266	4,16	3,66	138.388	66.897
	TO	58.924	18.466	4,40	3,28	259.298	60.497
NE	MA	377.785	76.014	4,15	3,44	1.566.052	261.491
	PI	128.362	31.841	3,66	3,24	470.097	103.272
	CE	337.776	108.783	3,98	3,07	1.344.915	333.838
	RN	84.629	31.550	3,78	3,13	320.071	98.759
	PB	81.165	39.456	3,69	3,11	299.318	122.597
	PE	214.596	111.047	4,09	3,36	877.005	373.575
	AL	79.637	38.852	4,25	3,16	338.564	122.787
	SE	32.279	22.290	3,80	3,08	122.534	68.674
SE	BA	342.407	171.032	4,19	3,03	1.433.559	517.679
	MG	149.506	210.446	4,14	2,96	618.600	622.803
	ES	25.499	40.578	4,07	3,14	103.835	127.253
	RJ	95.421	351.594	4,77	3,15	455.397	1.106.725
S	SP	123.412	900.686	4,62	3,15	570.075	2.834.279
	PR	99.449	104.637	4,33	2,82	430.150	294.988
	SC	42.731	37.524	4,20	3,03	179.548	113.647
CO	RS	119.798	102.810	4,12	3,13	493.298	322.012
	MS	31.426	31.875	3,91	3,08	122.773	98.027
	MT	65.877	41.870	3,84	3,10	252.740	129.591
	GO	81.175	72.214	3,86	3,00	313.649	216.481
	DF	20.361	34.098	4,24	3,20	86.244	109.038
TOTAL		3.215.997	2.839.170			13.268.017	8.947.026

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia, a partir dos dados da FJP, CEI - Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas e custos Sinapi.

- O número de domicílios sem banheiro é significativo, cerca de 3,2 milhões, localizados em sua maioria em estados do norte e nordeste do país. Apesar de o custo unitário para atendimento a esse tipo de déficit ser relativamente baixo, o volume de recursos para sanar esta carência resulta expressivo, atingindo cerca de R\$ 13 bilhões.

- As unidades em que foi considerada a existência de adensamento excessivo (cerca 2,8 milhões) elevam as estimativas de custos para mais R\$ 8,9 bilhões; cujo valor foi quantificado a partir dos custos unitários de cesta de material de construção. Esse déficit localiza-se especialmente nas Regiões Metropolitanas do Rio e São Paulo, locais que concentram parte significativa da população do país e do déficit habitacional.

4.10 Síntese dos custos globais para o atendimento das necessidades habitacionais

Apresenta-se a seguir, um quadro resumo dos custos globais calculados, a partir das várias demandas analisadas até o presente momento.

Tabela 34 – Custos totais para o atendimento das necessidades habitacionais presentes e futuras, Brasil.

	TOTAIS Unidades	TOTAIS Custo (R\$ mil)
CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS		
déficit habitacional básico ajustado (a)	4.887.626	67.906.233
demanda futura de moradias (b)	24.005.800	400.857.367
remoções (c)	242.825	6.138.939
reposição por obsolescência (d)	502.310	21.610.694
SUBTOTAL NOVAS MORADIAS	29.638.561	496.513.233
URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS E MELHORIAS NAS UNIDADES		
urbanização integral (f)	1.376.011	13.689.311
urbanização parcial (g)	1.530.452	7.031.603
intervenções em melhorias (h)	8.979.239	14.690.130
unidades sanitárias em assentamentos precários (i)	3.215.997	13.268.017
reforma e ampliação das unidades (i)	2.839.170	8.947.025
SUBTOTAL DEFICIT QUALITATIVO (j)		57.626.086

- (a) Cálculos realizados com base no Censo Demográfico 2000 IBGE menos 35% de coabitação
- (b) Cálculo de projeção de domicílios 2006-2023 (Cedeplar, 2007); exceto total de unidades com previsão de atendimento pelo SBPE.
- (c) 15% dos domicílios localizados em setores censitários subnormais - IBGE. Custo mix casa e apartamento (empreiteira)/ estado.
- (d) 5% dos domicílios particulares ocupados - Censo Demográfico 1950 - IBGE. Custo de unidade em área central/ estado.
- (f) Total de domicílios em setores censitários subnormais (1.618.836) menos 15% de remoções previstas.
- (g) Total de domicílios em assentamentos precários nos 561 municípios selecionados. Fonte: CEM/ Cebrap, 2007.
- (h) Total de domicílios com carência de infra-estrutura. Fonte básica: FJP, 2000.
- (i) Dados calculados com base no Censo Demográfico 2000, para domicílios urbanos.
- (j) O subtotal de unidades correspondentes ao déficit qualitativo não foi somado devido à possibilidade de incorrer em dupla contagem de domicílios.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

5. Definição preliminar de metas financeiras, físicas, urbanas e institucionais

Neste capítulo de conclusão do presente relatório, serão apresentadas algumas possibilidades de metas a serem definidas no processo de elaboração do PlanHab para o horizonte temporal de 2023, considerando os aspectos financeiros, físicos, urbanos e institucionais.

Evidentemente, as metas aqui apresentadas devem ser entendidas como muito preliminares, posto que precisam ser melhor debatidas e ajustadas tecnicamente no âmbito da própria consultoria, da Secretaria Nacional de Habitação, do Grupo de Acompanhamento do PlanHab e demais instância de controle social e participação popular da área da habitação antes de serem assumidas de modo mais público. De qualquer maneira, servem como provocação inicial para debate interno, antecipando questões que devem ser objeto de aprofundamento técnico e pactuação política.

As metas desenhadas nesta conclusão partem do conjunto de tendências e cenários construídos ao longo deste relatório, mas não se limitam a ele, posto que o processo de debate ao longo da elaboração do PlanHab, com a riqueza característica dos processos participativos, já introduziu uma série de desafios que deverão ser enfrentados nos próximos anos e que não se limitam aos aspectos financeiros e das necessidades habitacionais que foram a ênfase deste relatório.

5.1 Metas financeiras

No capítulo 2 deste Relatório foi elaborada uma extensa análise das principais fontes de recursos destinadas a habitação, identificando tendências e construindo cenários de receitas futuras firmemente baseado na situação atual. As premissas assumidas, sistematizadas na Tabela 44 (Capítulo 2), podem ser consideradas metas financeiras no âmbito de um cenário realista, posto que a evolução dos recursos disponibilizados para habitação seguem as tendências atuais, sem grandes inflexões, a saber:

- a) nos aspectos macro-econômicos: crescimento do PIB em 4% ao ano, taxas de juros decrescentes, TR decrescente, manutenção da carga tributária em 35,9%;

- b) na alocação de recursos do OGU para habitação: manutenção da mesma porcentagem média definida para o período 2008-2011 no PPA, ou seja 0,685%;
- c) na alocação de recursos do FGTS para financiamento: crescimento gradual, mantendo uma relação PIB/receita bruta semelhante a verificada historicamente, orçamento para habitação que mantém uma tendência gradual de crescimento sem grandes inflexões em relação ao ocorrido nos últimos anos, mantendo ainda um patamar relativamente baixo frente a disponibilidade do fundo para investimentos;
- d) na alocação de recursos do FGTS para desconto (ou subsídio): utilização de um patamar baixo em 2008 (orçado, inferior ao disponíveis pelas regras atuais), tendência de queda acentuada da receita financeira, prevendo-se uma relação desconto/financiamento inferior a verificada em 2006 e 2007.
- e) em relação ao SBPE: manutenção de regras atuais, com remuneração de 6,12% + TR, exigibilidade de 65% para investimento em habitação, com crescimento acelerado nos investimentos em habitação nos primeiro quadriênio e moderado no restante do período.

Com base nestas premissas, as metas financeiras globais para o período 2008/2023 e intermediárias para os quadriênios referentes aos PPA's estão apresentadas na Tabela 1 a seguir.

TABELA 1 – Metas Financeiras – Cenário Realista 2008 – 2023
(em R\$ bilhões – valores de dez 2006)

Período (PPA)	Recursos não onerosos			Recursos onerosos			Total
	OGU	FGTS Desconto	Subtotal	FGTS Financiamento	SBPE	Subtotal	
2008/11	15,6	2,6	18,2	38,5	103,9	142,4	160,6
2012/15	18,3	2,3	20,6	47,1	130,6	177,7	198,4
2016/19	21,4	0,9	22,4	57,1	160,0	217,1	238,6
2020/23	25,1	0,7	25,8	66,7	195,6	262,3	289,0
Total	80,5	6,5	87,0	209,5	590,1	799,6	886,6

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

As metas estabelecidas a partir destas premissas podem, portanto, ser consideradas realistas, baseadas na projeção, para todo o período do PlanHab, das diretrizes

políticas que estão sendo adotadas pelo atual governo. É claro que os próximos governos poderão assumir outra postura, tanto no sentido de retroceder às políticas neoliberais de baixo investimento em habitação e saneamento, como no sentido inverso de um aprofundamento da atual postura de promover o desenvolvimento econômico a partir de uma forte inversão governamental, com uma efetiva redução do superávit primário.

Para efeitos do PlanHab, considera-se que qualquer que venham a ser os próximos governos, parece difícil que ocorra uma reversão completa dos avanços obtidos nos anos 2000's – retornando a situação dos anos 1990's – posto que os princípios definidos na Política Nacional de Habitação, que se baseiam no papel estratégico do Estado no enfrentamento da questão habitacional, são hoje um consenso entre os principais atores que influenciam a área habitacional, com forte respaldo na sociedade e nas diferentes forças políticas. O PlanHab não poderia trabalhar com uma tendência de reversão da política habitacional em curso, pois isto significaria sua própria anulação como um dos instrumentos do Sistema Nacional de Habitação.

Uma reversão do atual quadro de investimentos apenas pode ser admitida na hipótese de uma alteração do quadro macroeconômico, que levaria a considerar o cenário pessimista, horizonte não visível na atualidade e que, se vier a ocorrer, deverá ser considerado nas revisões futuras do PlanHab, previstas a cada quatro anos.

Esta argumentação mostra que as premissas assumidas são realistas e algumas considerações devam ser feitas, para mostrar a consistência política dos números apontados.

Em primeiro lugar, os investimentos previstos com recursos não onerosos do OGU foram equacionados para o período 2008-2011, existindo espaço orçamentário para que continue a vigorar ao longo do horizonte temporal do PlanHab. Por outro lado, estes recursos superam, em todos os anos, o previsto para desconto do FGTS, atingindo, no total do período, R\$ 80,5 bi, ou seja, 12 vezes os R\$ 6,5 bi previstos para o desconto do FGTS. Esta constatação é importante, pois o Conselho Curador do FGTS tem se posicionado contra a alocação de recursos para subsídio do fundo sem um correspondente investimento do OGU. A proposta cumpre largamente essa exigência, o que pode facilitar a negociação e pactuação no Conselho Curador sobre a ampliação destes recursos, prevista na proposta.

Firmado este cenário e esta **meta realista**, cabe especular sobre alternativas mais ousadas capazes de gerar uma **meta otimista**. Este exercício é necessário frente ao fato de que os recursos previstos na meta realista, adotada como prioritária, não serem suficientes para um adequado equacionamento do problema habitacional no Brasil, num cálculo ainda muito preliminar e que foi apresentado no Capítulo 4 e que será analisado nas **metas físicas**, item 5.2 deste capítulo.

Assim, se o PlanHab pretende ser um instrumento ousado para lançar desafios estruturais numa política de desenvolvimento nacional, é fundamental que ele lance também uma **meta otimista**, desde que ela esteja calçada em fortes argumentos de ordem política e técnica. Entende-se que traçar uma meta mais ousada é necessário e perfeitamente coerente, tanto com a conjuntura política como em relação à análise técnica das diferentes fontes de recursos.

Por um lado, existe hoje no país uma forte movimentação de vários segmentos da sociedade no sentido de criar uma vinculação de receita dos orçamentos públicos para habitação. Entidades empresariais e movimentos de moradia firmaram, no início de 2008, um protocolo de intenções no sentido de elaborar um Projeto de Emenda Constitucional (PEC) para vincular 2% dos orçamentos da União, estados e municípios para habitação. Movimento semelhante foi encetado pelo setor público estadual e municipal, através da FNSH DU que, em seminário do PlanHab, apresentou proposta de vinculação de 2% do orçamento da União e 1% dos orçamentos dos estados e municípios para habitação.

Sabe-se das dificuldades políticas existentes para criar novas vinculações constitucionais e, por esta razão, o PlanHab, ao menos inicialmente, não trabalha com essa hipótese. No entanto, é impossível formular um plano de investimentos de longo prazo, num setor onde as necessidades são permanentes, sem que haja uma estabilidade na alocação de recursos. Por outro lado, frente ao movimento existente na sociedade para ampliar os recursos para habitação, o PlanHab não pode deixar de construir um cenário mais otimista, desde que respaldado em premissas tecnicamente justificáveis, sob risco de se tornar tímido e de se deslocar das forças políticas que tem condições de lhe dar sustentação, legitimidade e de defender sua implementação ao longo de quinze anos.

Assim, além das metas realistas, foi construída uma hipótese de metas financeiras otimistas, que estão balizadas no mesmo cenário macroeconômico já apontado, mas

que leva em conta uma maior priorização da área da habitação no âmbito dos governos federal, estaduais e municipais e, ainda, a possibilidade do FGTS investir uma parcela maior da sua disponibilidade em habitação e saneamento.

A formulação desta meta otimista considera as seguintes premissas:

- em relação ao OGU: entre 2008 e 2011, manutenção dos valores previstos no PPA 2008-2011; entre 2012 e 2023, progressiva elevação da porcentagem do OGU a ser destinada a habitação em 0,0251% ao ano, objetivando alcançar 1% do OGU em 2023;
- em relação ao financiamento do FGTS: frente à constatação de que existe uma grande disponibilidade para financiamento habitacional, adotou-se nesta hipótese uma outra forma de cálculo para definir a dotação orçamentária, vinculando-a ao Patrimônio Líquido do FGTS e utilizando a mesma porcentagem estabelecida em 2008, ou seja 69% do Patrimônio Líquido de 2007, como parâmetro para todo o período, o que permite uma elevação significativa no investimento;
- em relação ao desconto do FGTS: destinação de 100% da receita financeira líquida, além da manutenção da destinação da multa para desconto;
- em relação aos recursos do FGTS destinados ao saneamento: considerou-se que 33% da parcela destinada à saneamento, 10% do total do orçamento de investimento do FGTS, seriam destinados à ação articulada entre habitação e saneamento em assentamentos precários.
- em relação aos investimentos a serem realizados por estados e municípios: adaptou-se a proposta feita pela FNSH DU, ou seja considerou-se um crescimento gradativo da destinação dos orçamentos municipais e estaduais, partindo-se de 0,5% no quadriênio 2008 a 2011, elevando-se gradativamente para 0,6%, 0,8% até atingir 1% do período de 2020 a 2023.

TABELA 2 – Metas Financeiras – Cenário otimista 2008-2023

(em R\$ bilhões – valores de dez 2006)

Período	Recursos não onerosos					Recursos onerosos			Total	
	OGU	Orc.	Orç.	FGTS	Sub	FGTS	SBPE	Sub	Subsist.	Subsist.

(PPA)		Est.	Mun.	Desconto	total	Financ.		total	HIS	Mercado
2008/11	15,6	5,3	3,3	2,9	27,1	39,7	103,9	143,6	66,8	103,9
2012/15	18,9	7,5	4,8	3,7	34,9	54,9	130,6	185,5	89,8	130,6
2016/19	26,7	11,7	7,5	1,6	47,5	102,8	160,0	262,8	150,3	160,0
2020/23	35,1	17,0	11,0	0,7	63,8	161,2	195,6	356,8	225	195,6
Total	96,3	41,5	26,6	8,8	173,2	358,6	590,1	948,7	531,8	590,1

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Este cenário, embora otimista, é viável do ponto de vista macroeconômico e das contas públicas, salvo se ocorrerem alterações fortes no contexto macro econômico interno e/ou internacional, com forte impacto no país. Não está se considerando alteração na previsão de crescimento do PIB, nem aumento da carga tributária.

A progressiva elevação da parcela do OGU a ser destinada à habitação para atingir 1% em 2023 pode ser gradativamente absorvida pela União, inclusive porque aos poucos o país poderá reduzir o superávit primário e destinar mais recursos para o investimento nas áreas sociais.

No que se refere ao FGTS, como foi mostrado no Capítulo 2, não existe hoje nenhuma regra para definir a dotação orçamentária destinada à habitação e saneamento. Por outro lado, é generalizada a avaliação, também compartilhada pelo PlanHab, que a disponibilidade do fundo é muito ampla, o que possibilita uma ampliação significativa das aplicações. Considera-se que o baixo investimento em habitação com os recursos do FGTS é mais consequência da falta de capacidade operacional do agente financeiro, dos agentes promotores públicos e, sobretudo, a incompatibilidade entre a renda dos tomadores de crédito e o custo do financiamento do que da falta de disponibilidade do fundo. Enfrentar de forma consistente estas limitações também faz parte das metas institucionais e financeiras do PlanHab.

A projeção dos investimentos do FGTS, nesta meta otimista, parte da premissa de que as dotações orçamentárias anuais não seriam vinculadas ao somatório de determinadas receitas, como apresentado no Capítulo 2 e adotado na projeção realista, mas vinculadas ao próprio Patrimônio Líquido do Fundo. Como em 2008, a dotação orçamentária estabelecida pelo CCFGTS corresponde a 69% do Patrimônio Líquido apurado em 2007, adotamos, de modo apenas exploratório, como um primeiro ensaio, este percentual (69%) para o cálculo das dotações projetadas no período

2009-2023, tendo como base o Patrimônio Líquido projetado pelo Simulador da CAIXA para o cenário de PIB médio de 4%¹. Ademais, considerou-se que um terço das aplicações em saneamento estariam destinadas para a urbanização de assentamentos precários, o que justifica sua inclusão nesta projeção. Evidentemente, na medida em que esta aplicação é um empréstimo para o poder público ou para empresas de saneamento, ela fica na dependência da capacidade de endividamento de Estados e municípios, cuja elevação ao longo do período é um dos pressupostos deste cenário.

Como se depreende da Tabela 2 deste capítulo, os recursos previstos nesta meta otimista são suficientes para cobrir os investimentos necessários para equacionar a questão habitacional no país de acordo com a proposta de enfrentamento do problema estabelecida, de modo ainda muito preliminar, no Capítulo 4. Este investimento soma R\$ 554 bilhões para todos os produtos considerados no Subsistema de Habitação Social, ressaltando que os valores unitários adotados naquele cálculo são preliminares e deverão ser revistos após um aprofundamento e debate a ser realizado em seminário interno do PlanHab.

Evidentemente, a viabilidade do financiamento desta meta física estará vinculada ao equacionamento da relação entre a capacidade de pagamento das famílias e o custo do financiamento, que depende da modelagem do subsídio, considerando que nesta meta otimista cerca de 63% dos recursos do Subsistema de Habitação de Interesse Social são onerosos. Conforme foi apontado no Capítulo 2, a redução do custo do financiamento com recursos do FGTS, com a redução do custo do agente operador e financeiro, poderá ter um impacto significativo nesta equação. Por esta razão, considera-se uma meta financeira prioritária reduzir, gradativamente ao longo do horizonte temporal do PlanHab, o custo do recurso do FGTS para 3,8% + TR e buscar expedientes para abaixar também os custos atuais do agente financeiro.

¹ A projeção do Simulador só vai até o ano de 2020. O PL de 2021 a 2023, foi calculado utilizando a taxa de crescimento do último ano da série do Simulador, 2020, que apresentou 11% de crescimento em relação a 2019. É importante enfatizar que o Patrimônio Líquido projetado pela CAIXA não foi ajustado considerando-se o aumento de volume das aplicações em empréstimos e em descontos em relação às projeções conservadoras utilizadas pelo Simulador. Essa foi uma limitação encontrada pela impossibilidade de projetarmos com mais precisão os fluxos financeiros futuros do FGTS e pelo fato do Simulador, em sua atual estrutura, ainda não permitir simulações com o conjunto de variáveis proposto no âmbito deste trabalho.

5.2 Metas físicas

O estabelecimento de metas físicas para um Plano Nacional de Habitação, que pretende abordar a questão de uma maneira ampla, considerando não apenas a promoção pública, mas também a produção e o financiamento de mercado e a autopromoção pelos próprios moradores não é uma tarefa simples. Não se trata, simplesmente, de definir o número de unidades que se pretende financiar com recursos sob gestão pública, ou os assentamentos precários que se intenta urbanizar, mas de formular uma estratégia para que a sociedade como um todo, levando em conta todos os seus agentes promotores, financeiros e técnicos, possa enfrentar este desafio gerando condições para que todos possam ter acesso a moradia digna e para que os assentamentos precários não se ampliem no país e possam ser, gradativamente, transformados em bairros com níveis adequados de urbanização e regularização.

O pressuposto que se assume no PlanHab é que o sistema habitacional capitalista, onde o mercado impera inclusive nas áreas informais, tem vasos comunicantes que fazem com que os mais pobres sejam normalmente empurrados pelos que tem capacidade de pagamento para as condições de moradias mais precárias. Em decorrência desta concepção, propiciar condições para que o mercado produza moradias novas em quantidade suficiente para atender as parcelas da população que tem capacidade de pagamento – e buscar mecanismos para ampliar esta parcela solvável da demanda habitacional – é essencial para o sucesso de qualquer estratégia que objetive equacionar o déficit na população de baixa renda.

Por outro lado, não se pode trabalhar com a idéia de que o poder público deve prover integralmente as necessidades habitacionais dos setores que não conseguem adquirir uma moradia no mercado capitalista. A história da habitação no Brasil e nos países de perfil sócio-econômico semelhante mostra que uma parcela significativa da população encontra solução para a questão do alojamento por mecanismos informais, com autopromoção e, com grande freqüência, autofinanciamento da moradia. Graças a esta grande capacidade de auto-emprego realizado pelo setores populares e mesmo por parcela da classe média baixa, a maior parte da população se abriga em algum tipo de solução habitacional, com maiores ou menores problemas de habitabilidade e de inadequação da urbanização.

No avassalador processo de urbanização brasileiro da segunda metade do século XX, que fez com que as cidades inchassem com 120 milhões de novos habitantes em cinquenta anos, a produção realizada de modo formal, pelo mercado e poder público esteve longe de atender as necessidades de moradia desta população. Mas, nem por isto, a parcela dos brasileiros que vivem nas ruas ou debaixo de lona nas nossas cidades é significativa.

É certo e inegável que a parte do crescimento das cidades que se deu pelo processo de urbanização informal trouxe graves conseqüências para as cidades, para o meio ambiente e para as condições de habitação dos próprios moradores e, por essa razão, é até constrangedor argumentar pela potencialidade deste processo. Mas, é importante que se tenha claro que se não fosse por ele, ou seja, se dependêssemos da ação do mercado e do poder público, aí sim teríamos uma boa parte da população urbana brasileira vivendo ao ar livre ou debaixo de lona, madeirit e papelão.

Estas observações preliminares são fundamentais para a estratégia que vem sendo formulada pelo PlanHab e para esta definição inicial das suas metas físicas, que devem abordar o conjunto das necessidades habitacionais, sem que isto signifique que o poder público seja o responsável único pela promoção do universo das demandas por moradia que existem na sociedade brasileira. Neste sentido, é importante frisar que as metas físicas estabelecidas no PlanHab objetivam alcançar resultados que se relacionam com todas as formas de promoção habitacional, identificando em cada uma delas qual são as iniciativas necessárias para que o resultado alcançado, frente aos recursos públicos existentes, seja o melhor possível.

Nesta perspectiva, as premissas que orientam o estabelecimento das metas físicas, e que já foram adotadas no Capítulo 4, quando se definiu um perfil básico e preliminar das formas de produção, serão apontadas a seguir.

A parcela da população com renda suficiente para assumir um financiamento de mercado, nas condições previstas para o Grupo de Atendimento G5, definidos no Capítulo 2, item 2.7, devem ser atendida pelo mercado privado, com recursos do SBPE e outros, sem requerer recursos públicos. Uma vez que os recursos do SBPE são de grande magnitude, como visto na Tabela 1 (deste capítulo) e que o déficit habitacional nesta parcela da população é irrisório, a meta do PlanHab em relação a este segmento é aumentar o seu contingente no âmbito da demanda demográfica por moradias, criando condições para que uma parcela maior da população possa adquirir sua

moradia por mecanismos de mercado. Alcançar este objetivo requer, entre outras, medidas relacionadas com a cadeia produtiva, à política fundiária, à agilização do processo de aprovação e aos aspectos ligados aos registros imobiliários.

Apenas quando for finalizada a análise que relaciona o custo dos produtos habitacionais em relação à renda da população nos diferentes estados e tipos de municípios, conforme indicado na metodologia deste relatório, será possível definir com previsão a quantificação das metas para segmento. No entanto, no ensaio preliminar realizado no Capítulo 4, considerou que este grupo seria constituído por 16,2% da demanda habitacionais futuras, que seria formada pela população com renda familiar superior a 2.655,00 (renda familiar de 2000, inflacionada para 2007).

Descontada a parcela atendida pelo mercado, é necessário definir as metas relacionadas com o auto-emprego da moradia. Em relação a este segmento, considera-se que é fundamental utilizar a sua potencialidade para suprir as necessidades habitacionais, mas, por outro lado, garantir que este tipo de produção não gere inadequações nem na unidade habitacional nem na urbanização, como tem sido comum nas cidades brasileira.

Assim, considera-se que não seria adequado, no estabelecimento das metas físicas, desconsiderar a necessidade de atendimento com algum tipo de produto habitacional provido pelo poder público no âmbito da autopromoção da moradia, pois isto implicaria na criação de novas moradias inadequadas. Por essas razões, estabeleceu-se no quadro dos custos globais para o atendimento das necessidades habitacionais, uma provisão significativa de lotes urbanizados e de cestas de materiais de construção, produtos que devem ser acompanhados por assistência técnica. Nesta perspectiva, o auto-emprego da moradia poderá se concretizar com qualidade urbana e construtiva, mesmo que combinando recursos públicos com iniciativas dos moradores relacionadas ou a aquisição de um lote no mercado ou na autoconstrução com recursos próprios da moradia.

Assim, para o conjunto do país, estabeleceu-se como meta preliminar que 62% do déficit acumulado e 48% da demanda demográfica futura seriam enfrentados através da autopromoção, com o apoio do poder público, financiando o lote ou o material de construção, com assistência técnica. Assim, sobriam para a promoção ou financiamento público, o restante do déficit acumulado (38%) e da demanda

demográfica (40%), resultando em número absolutos, as quantidades descritas na Tabela 3 deste capítulo.

Já no que se refere ao déficit de inadequação das moradias, conforme foi definido no Capítulo 4 (Tabela 34), a meta física seria urbanizar ou complementar a urbanização da totalidade dos assentamentos precários, com a remoção de 15% daqueles previstos para a urbanização integral, além de zerar a inexistência de banheiros e ampliar as moradias com adensamento excessivo.

TABELA 3 Previsão preliminar das metas físicas
Produção de novas unidades (em milhões)
BRASIL 2008-2023

	Autopromoção e/ou autofinanciamento com apoio público	Produção ou financiamento HIS	Produção ou financiamento Mercado	Total
Déficit Acumulado Ajustado	3,0	1,8	0,02	4,9
Demanda demográfica	13,1	10,9	3,5	27,5
Remoção	-	0,3	-	0,3
Reposição de unidades	-	0,4	0,1	0,5
TOTAL	16,1	13,0	3,6	33,2

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Alguns comentários são necessários em relação a essas metas;

No que se refere ao Subsistema de Mercado, o número de unidades previstas neste cenário para a produção e o financiamento de mercado (3,6 milhões) é inferior a possibilidade prevista para o SBPE, expressa na Tabela 43 (Capítulo 4), que indica a existência de recursos para a produção de 5,5 milhões de unidades, sendo 3,9 milhões com valor inferior a R\$ 150 mil. Isto significa que o SBPE teria possibilidade de financiar uma quantidade superior ao estimado, o que reforça o objetivo de criar mecanismos para ampliar a faixa a ser atendida com estes recursos, seja através do

barateamento do produto, redução do custo do financiamento ou criação de novos instrumentos como o fundo garantidor.

Em relação ao Subsistema de Habitação de Interesse Social, os recursos previstos na meta financeira otimista (Tabela 2 deste capítulo) seria suficientes para cumprir as metas físicas estabelecidas, tanto para a produção de novas moradias como para enfrentar a inadequação, desde que os custos unitários definidos no Capítulo 4 sejam reais, o que apenas poderá ser verificado na etapa seguinte de elaboração do PlanHab, pois o total de recursos requeridos para alcançar esta meta são R\$ 554 bilhões (Tabela 34 - Capítulo 4) enquanto que a previsão de recursos na meta otimista é de R\$ 567 bilhões.

No entanto, evidentemente, uma questão é existir recursos para cumprir uma meta quantitativa, outra coisa é eles serem adequados às características da demanda e da sua capacidade de pagamento. Conforme pode ser observado na Tabela 2 (deste capítulo) e já foi apontado, 63% dos recursos no Subsistema de HIS são onerosos (FGTS), o que poderá significar que parte da demanda poderá não ter condições de obter o financiamento, situação que apenas poderá ser comprovada depois de finalizada a modelagem de subsídio.

Evidentemente, as metas estabelecidas são mais do que preliminares, tanto com que se refere a quantificação dos produtos, como na alocação das fontes de recursos. No entanto, o quadro aqui apresentado serve de referência para uma análise para aprofundada e para o debate sobre como devem ser construídas as metas em um plano nacional de habitação, aspecto que deverá ser aprofundado na próxima etapa do trabalho.

5.3 Metas urbanas, institucionais e para a cadeia produtiva da construção civil

Neste relatório, grande ênfase foi dada para os aspectos financeiros e das necessidades habitacionais, tendo, de certa forma, sido deixados de fora aspectos da maior importância do PlanHab, como a questão fundiária e urbana, os arranjos institucionais e as propostas para a Cadeia Produtiva da Construção Civil, que deverão ser tratados em profundidade nos próximos relatórios.

No entanto, é importante ressaltar que as metas a serem definitivamente assumidas pelo PlanHab não podem deixar de considerar as limitações existentes nestes outros aspectos. Tem-se clara consciência de que as metas físicas propostas são irrealizáveis, mesmo que as metas financeiras sejam alcançadas, se não for garantida uma significativa alteração na estrutura institucional dos estados e municípios e, inclusive, no próprio MCidades e Caixa, que hoje não têm capacidade instalada para organizar a produção na escala que se pretende alcançar.

Por outro lado, o impacto da produção esperada nas cidades e, em particular, na questão fundiária e no preço dos terrenos deverá ter tal dimensão que impedirá a própria realização da meta, pois o custo previsto para os terrenos ficará obviamente superado se medidas de caráter normativo não forem tomadas para impedir processos especulativos com a terra. A possibilidade de se transferir recursos públicos obtidos com dificuldade para o fundiário é um risco que precisa ser evitado. O impacto urbano e ambiental é outro aspecto a ser considerado em uma produção em tal escala.

Nesta perspectiva, é fundamental que o PlanHab estabeleça metas em relação à questão urbana, fundiária, institucional e produtiva, temas que serão objeto de debates e seminários específicos na próxima etapa e que deverão merecer enfoques aprofundados nos relatórios 4 e 5.

Plano Nacional de Habitação

PRODUTO 3

Volume II - Caderno de Anexos

Cenário e estratégias do Plano Nacional
de Habitação

Contrato nº 4700003921, Ref. BID Nr: 4000007130
BRA/00/019 – Habitar – BID

Março de 2008

Anexo 1

**Previsão dos Gastos com Habitação
nos 3 níveis federativos em valores
presentes (janeiro de 2008)**

Anexo 1 - Previsão dos Gastos com Habitação nos 3 níveis federativos em valores presentes (janeiro de 2008)

Tabela 1 - Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União

Ano	Cresc. de 4.0% do PIB e da Rec. Federal Disponível		Cresc. de 4.0% do PIB e 3,2% da Rec. Federal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e da Rec. Federal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e 2,0% da Rec. Federal Disponível	
	mil de 01/2008	% do OGU	mil de 01/2008	% do OGU	mil de 01/2008	% do OGU	mil de 01/2008	% do OGU
2008	4.269.553	0,00726	4.269.553	0,00732	4.269.553	0,00737	4.269.553	0,00740
2009	4.269.553	0,00698	4.269.553	0,00709	4.269.553	0,00719	4.269.553	0,00726
2010	4.269.553	0,00671	4.269.553	0,00687	4.269.553	0,00701	4.269.553	0,00712
2011	4.269.553	0,00645	4.269.553	0,00666	4.269.553	0,00684	4.269.553	0,00698
2012	4.713.930	0,00685	4.467.574	0,00698	4.543.155	0,00710	4.487.343	0,00719
2013	4.902.487	0,00685	4.579.263	0,00698	4.656.733	0,00710	4.577.089	0,00719
2014	5.098.587	0,00685	4.693.744	0,00698	4.773.152	0,00710	4.668.631	0,00719
2015	5.302.530	0,00685	4.811.088	0,00698	4.892.481	0,00710	4.762.004	0,00719
2016	5.514.632	0,00685	4.931.365	0,00698	5.014.793	0,00710	4.857.244	0,00719
2017	5.735.217	0,00685	5.054.649	0,00698	5.140.162	0,00710	4.954.389	0,00719
2018	5.964.626	0,00685	5.181.016	0,00698	5.268.666	0,00710	5.053.477	0,00719
2019	6.203.211	0,00685	5.310.541	0,00698	5.400.383	0,00710	5.154.546	0,00719
2020	6.451.339	0,00685	5.443.305	0,00698	5.535.393	0,00710	5.257.637	0,00719
2021	6.709.393	0,00685	5.579.387	0,00698	5.673.777	0,00710	5.362.790	0,00719
2022	6.977.768	0,00685	5.718.872	0,00698	5.815.622	0,00710	5.470.046	0,00719
2023	7.256.879	0,00685	5.861.844	0,00698	5.961.012	0,00710	5.579.446	0,00719

Fonte: Elaboração própria

Notas: Valores de 2008 a 2011 são os previstos na mensagem presidencial do PLPPA 2008/2011 de 30/08/2007

Valores 2012 a 2023 correspondem à mesma proporção média dos gastos do PPA 2007-2010

Tabela 2 - Previsão dos Gastos com Habitação nos Orçamentos dos Estados

Ano	Cresc. de 4.0% do PIB e da Rec.Estadual Disponível		Cresc. de 4.0% do PIB e 3,2% da Rec. Estadual Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e da Rec. Estadual Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e 2,0% da Rec. Estadual Disponível	
	mil de 01/2008	% dos Orçam. Estaduais	mil de 01/2008	% dos Orçam. Estaduais	mil de 01/2008	% dos Orçam. Estaduais	mil de 01/2008	% dos Orçam. Estaduais
2008	1.406.612	0,00515	1.406.612	0,00502	1.345.062	0,00502	1.345.062	0,00502
2009	1.463.229	0,00515	1.404.435	0,00502	1.385.447	0,00502	1.371.963	0,00502
2010	1.521.758	0,00515	1.449.376	0,00502	1.420.083	0,00502	1.399.402	0,00502
2011	1.582.628	0,00515	1.495.756	0,00502	1.455.585	0,00502	1.427.390	0,00502
2012	1.645.934	0,00515	1.543.621	0,00502	1.491.975	0,00502	1.455.938	0,00502
2013	1.711.771	0,00515	1.593.017	0,00502	1.529.274	0,00502	1.485.057	0,00502
2014	1.780.242	0,00515	1.643.993	0,00502	1.567.506	0,00502	1.514.758	0,00502
2015	1.851.451	0,00515	1.696.601	0,00502	1.606.693	0,00502	1.545.053	0,00502
2016	1.925.510	0,00515	1.750.892	0,00502	1.646.861	0,00502	1.575.954	0,00502
2017	2.002.530	0,00515	1.806.921	0,00502	1.688.032	0,00502	1.607.473	0,00502
2018	2.082.631	0,00515	1.864.742	0,00502	1.730.233	0,00502	1.639.623	0,00502
2019	2.165.936	0,00515	1.924.414	0,00502	1.773.489	0,00502	1.672.415	0,00502
2020	2.252.574	0,00515	1.985.995	0,00502	1.817.826	0,00502	1.705.864	0,00502
2021	2.342.677	0,00515	2.049.547	0,00502	1.863.272	0,00502	1.739.981	0,00502
2022	2.436.384	0,00515	2.115.132	0,00502	1.909.854	0,00502	1.774.781	0,00502
2023	2.533.839	0,00515	2.182.817	0,00502	1.957.600	0,00502	1.810.276	0,00502

Fonte: Elaboração própria

Notas: O valor inicial estadual previsto para aplicação em habitação é o mesmo da média 2002/06 captado no relatório anterior

Tabela 3 - Previsão do Gasto com habitação nos Orçamentos dos Municípios

Ano	Cresc. de 4,0% do PIB e da Rec. Municipal Disponível		Cresc. de 4,0% do PIB e 3,2% da Rec. Municipal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e da Rec. Municipal Disponível		Cresc. de 2,5% do PIB e 2,0% da Rec. Municipal Disponível	
	mil de 01/2008	% dos Orçam. Municipais	mil de 01/2008	% dos Orçam. Municipais	mil de 01/2008	% dos Orçam. Municipais	mil de 01/2008	% dos Orçam. Municipais
2008	1.282.794	0,00728	1.282.794	0,00734	1.264.293	0,00728	1.264.293	0,00732
2009	1.333.804	0,00728	1.324.187	0,00734	1.295.900	0,00728	1.289.578	0,00732
2010	1.387.156	0,00728	1.366.561	0,00734	1.328.297	0,00728	1.315.370	0,00732
2011	1.442.642	0,00728	1.410.291	0,00734	1.361.505	0,00728	1.341.677	0,00732
2012	1.500.348	0,00728	1.455.420	0,00734	1.395.542	0,00728	1.368.511	0,00732
2013	1.560.362	0,00728	1.501.994	0,00734	1.430.431	0,00728	1.395.881	0,00732
2014	1.622.776	0,00728	1.550.058	0,00734	1.466.192	0,00728	1.423.799	0,00732
2015	1.687.687	0,00728	1.599.659	0,00734	1.502.847	0,00728	1.452.275	0,00732
2016	1.755.195	0,00728	1.650.849	0,00734	1.540.418	0,00728	1.481.320	0,00732
2017	1.825.403	0,00728	1.703.676	0,00734	1.578.928	0,00728	1.510.947	0,00732
2018	1.898.419	0,00728	1.758.193	0,00734	1.618.401	0,00728	1.541.166	0,00732
2019	1.974.355	0,00728	1.814.456	0,00734	1.658.861	0,00728	1.571.989	0,00732
2020	2.053.330	0,00728	1.872.518	0,00734	1.700.333	0,00728	1.603.429	0,00732
2021	2.135.463	0,00728	1.932.439	0,00734	1.742.841	0,00728	1.635.497	0,00732
2022	2.220.881	0,00728	1.994.277	0,00734	1.786.412	0,00728	1.668.207	0,00732
2023	2.309.717	0,00728	2.058.094	0,00734	1.831.073	0,00728	1.701.571	0,00732

Fonte: Elaboração própria

Notas: O valor inicial municipal previsto para aplicação em habitação é o mesmo da média 2002/06 captado no relatório anterior

Anexo 2

**Orçamento Financeiro do FGTS
para o exercício de 2008
(Resolução N° 554/2007)**

Anexo 3

Convênios com Bancos – o exemplo chileno

Anexo 3 Convênios com Bancos – o exemplo chileno

Convênio com Bancos – Chile

CONVENIO AD REFERENDUM

En Santiago de Chile, a, comparecen, por una parte, don, en representación del, según se acreditará, empresa bancaria dedicada al giro de su nombre, domiciliados ambos en esta ciudad, calle, en adelante el Banco; y por la otra parte, doña Patricia Poblete Bennett, en su carácter de Ministra de Vivienda y Urbanismo y en representación de dicha Secretaría de Estado, según se acreditará, domiciliadas ambas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 924, piso 4, de esta ciudad, en adelante el MINVU, y exponen:

Primero.- Que mediante D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, publicado en el Diario Oficial del 19 de marzo de 2004, se aprobó el Nuevo Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional, estableciéndose incentivos para el otorgamiento de créditos hipotecarios de bajo monto por parte del sector financiero a beneficiarios de subsidio del Título I.

Segundo.- Los préstamos a que se refiere el presente Convenio se expresarán en Unidades de Fomento, y se sujetarán a las condiciones señaladas en los artículos 31, 32, 33, 34 y 35 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, y sus modificaciones las que se estipularán en el contrato respectivo.

Tercero.- En relación con las operaciones de crédito a que se refiere el presente Convenio las partes aprueban la siguiente Pauta de Evaluación de Créditos Hipotecarios Subsidiados, que establece las condiciones mínimas a cumplirse para la aprobación de las operaciones, pudiendo el Banco incorporar las normas adicionales más exigentes que estime necesarias, las que siempre deberán ser de aplicación general:

a. **Sujeto de Crédito:** Son sujeto de crédito las personas naturales con o sin giro comercial, activos o pasivos, dependientes o independientes con capacidad de pago efectivamente acreditada y antecedentes financieros y comerciales favorables, de acuerdo a lo indicado en los párrafos siguientes.

b. **Capacidad de endeudamiento máximo:** La evaluación del cliente se basará en su capacidad para servir el crédito contraído. El valor del dividendo que se pacte por el crédito no debe exceder el 25% de la renta líquida del solicitante. Se aceptará acreditación informal de la renta mensual, siempre que ésta se declare ante notario y se especifique el monto del ingreso y el concepto por el cual se obtiene.

En caso que el dividendo supere el porcentaje máximo indicado, el solicitante podrá incrementar su renta con la del cónyuge, padres e hijos, familiares o terceros, quienes deberán constituirse como codeudores solidarios, en cuyo caso el valor del dividendo no deberá exceder el 25% de la suma de la renta líquida del solicitante más la del codeudor. Una persona sólo puede ser codeudor por un crédito hipotecario en el sistema financiero.

En todo caso, la carga financiera total del solicitante y del codeudor, incluido el dividendo del crédito, no podrá ser superior al 55% de la suma de los ingresos de ambos.

c. **Garantía:** Los créditos hipotecarios se caucionarán con primera hipoteca sobre el bien raíz a cuya adquisición o construcción se destine el crédito.

d. **Comportamiento financiero y/o comercial del solicitante de crédito y del codeudor:**

No registrar protestos o publicaciones como deudor moroso sin aclarar o sin acreditar pago en los últimos 24 meses.

No tener deuda morosa entre 30 y 90 días en el sistema financiero, salvo que se acredite su pago.

No tener deuda vencida o castigada, directa o indirecta, en el sistema financiero, salvo que se acredite su pago.

e. **Seguros:** Los créditos hipotecarios, para acceder a los subsidios y garantías que se expresan en la cláusula siguiente, deberán contar, por todo el plazo de la deuda, con Seguros de Incendio y de Sismo, de Desgravamen e Invalidez, de Desempleo para trabajadores dependientes y de Incapacidad Temporal para trabajadores independientes. Si el mutuario fuere mayor de 65 años y/o no pudiere contratar seguro de desgravamen, para dar curso a la operación de crédito, deberá exigírsele, además de la hipoteca, la concurrencia de un aval u otra caución complementaria suficiente a juicio exclusivo del Banco. El seguro de desempleo e incapacidad temporal deberá cubrir el pago regular del préstamo por un mínimo de 4 dividendos y podrá aplicarse nuevamente su cobertura, si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre y cuando se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada.

Las primas correspondientes a los seguros aludidos se cobrarán al mutuario mensualmente y en conjunto con el dividendo. De la obligación de contratar estos seguros deberá dejarse constancia en las escrituras respectivas. El Banco exigirá al mutuario, si este fuere trabajador dependiente, que en dicha escritura autorice expresamente a su empleador, para que le descuente por planilla el monto del dividendo correspondiente.

Cuarto.- Los beneficiados con un Subsidio Habitacional a que se refiere el Título I del D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004, podrán optar a un crédito hipotecario que le otorgará el Banco, de acuerdo a lo previsto en los artículos 31, 32, 33, 34 y 35 del D.S. Nº 40 ya citado, y conforme a los siguientes preceptos:

1.- Subsidio a la Originación del crédito para la vivienda: Tendrán derecho a este subsidio, los beneficiados del Título I que opten por un crédito hipotecario que le otorgará el Banco, para aplicarlo a la construcción o adquisición de una vivienda nueva o usada, cuyo precio no exceda de 600 Unidades de Fomento, o de 700 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé, u 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández.

En el caso que el préstamo se financie mediante la emisión de letras de crédito hipotecario, para la determinación del subsidio a la originación se aplicará la fórmula contenida en el número 1 del artículo 34 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

En el caso que el préstamo se financie mediante mutuos hipotecarios endosables o que se trate de un crédito con garantía hipotecaria no endosable, para la determinación del subsidio a la originación se aplicará la fórmula contenida en el número 2 del artículo 34 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

Este subsidio se pagará directamente al Banco, una vez que acredite que se ha perfeccionado la respectiva operación de crédito, mediante la presentación, una vez al mes, de nóminas de operaciones cursadas e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, siendo suficiente esta declaración, sin perjuicio de las acciones de auditoría y control que podrá ejercer el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Dicho pago se efectuará dentro de un plazo máximo de 30 días contados desde la fecha en que se formule el cobro.

2.- Subsidio Implícito: Si de la venta de las letras de crédito emitidas para financiar el crédito, en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la Ley N° 18.045, resultare un producido menor que el valor par de las mismas, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el SERVIU respectivo pagará un subsidio implícito por un monto máximo de hasta el equivalente a 80 Unidades de Fomento, una vez autorizado el pago del Subsidio y hasta los 120 días corridos siguientes a la expiración de la vigencia del respectivo Certificado de Subsidio en su caso, de acuerdo a las normas del artículo 33 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004. Los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosable, no darán derecho a la obtención de subsidio implícito y se sujetarán a los plazos y tasas de interés que acuerde el mutuario con el Banco, los que deberán constar en el instrumento en que éste se formalice.

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, las respectivas letras de crédito deberán ser emitidas a una tasa igual o mayor a la tasa mínima de carátula, la que entrará en vigencia a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha de publicación en el Diario Oficial de la resolución que la fije, salvo indicación expresa de otro plazo que se establezca en la referida resolución, o de producido el ajuste automático de la tasa mínima de carátula. En este último caso, la nueva tasa regirá a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha en que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo notifique por escrito o por algún medio electrónico al Banco, de la

modificación de la tasa. La tasa mínima de carátula se expresará en cifras con dos decimales.

Si las letras de crédito se emitieran a una tasa menor a la tasa mínima de carátula establecida, no procederá el pago del Subsidio Implícito descrito. Sin embargo, esto no impedirá que el Banco pueda cobrar el Subsidio a la Originación y/o el Seguro de Remate.

3.- Seguro de remate: Los beneficiados con un subsidio habitacional a que se refiere el Título I del D. S. N° 40, (V. y U.), de 2004, podrán optar a un crédito hipotecario que le otorgará el Banco, para aplicarlo a la construcción o adquisición de una vivienda nueva o usada, cuyo precio no exceda de 1.000 Unidades de Fomento; o de más de 1.200 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé; o en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, siendo aplicable el beneficio del Seguro de Remate a que se refiere el artículo 35 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

De conformidad a lo previsto en los incisos primero y cuarto del artículo 35 del citado reglamento, si la vivienda financiada con un crédito de hasta 860 Unidades de Fomento, otorgado al amparo del presente convenio fuere objeto de remate en juicio seguido por el Banco por incumplimiento en el servicio de la deuda o en juicio seguido por terceros, y el producto del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda con el Banco, el SERVIU respectivo enterará el 100% de la diferencia correspondiente a ese saldo insoluto, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, lo que también será aplicable a los créditos que soliciten quienes se acojan al mecanismo regulado por el artículo 44 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, para créditos que no excedan de 800 Unidades de Fomento, aplicado a la adquisición de una vivienda cuyo precio no exceda del equivalente a 1.000 Unidades de Fomento.

El MINVU o el SERVIU se obligan a pagar al Banco el 100% de la mencionada diferencia, dentro del plazo de 60 días, contados desde la fecha en que el Banco le presente al SERVIU la siguiente documentación: a) Copia autorizada del acta de remate extendida por el tribunal competente; b) Certificado de saldo de deuda emitido por el Banco, y c) Fotocopia de la escritura que da cuenta del crédito.

Lo señalado en este número se aplicará tanto si el título del Banco para iniciar la cobranza judicial constare del propio mutuo hipotecario, como de una transacción

extrajudicial y/o de un avenimiento o transacción judicial, o de un pagaré de reprogramación. Tratándose de transacciones extrajudiciales y/o de avenimientos o transacciones judiciales, las obligaciones pactadas en ellos deberán consistir solamente en la prórroga del plazo para el pago de la parte morosa de dicho mutuo y/ o en la prórroga del plazo para disminuir el monto de los respectivos dividendos; en este último caso la ampliación o prórroga del plazo se podrá documentar mediante la aceptación de un pagaré, como garantía complementaria a la hipoteca original, sin que esta prórroga constituya novación. Además, en estas transacciones y/o avenimientos los intereses que se pacten por el período de la prórroga no podrán exceder de la tasa fijada en el mutuo respectivo.

El monto máximo de sobreendeudamiento que podrá tener el deudor, en caso de las transacciones y/o avenimientos señalados en el inciso anterior, no podrá exceder del 25% del crédito original.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores de este número se aplicará asimismo cuando el Banco, en su calidad de Acreedor Hipotecario, se adjudicare el inmueble según el procedimiento descrito en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil.

En caso que el Banco autorice la novación por cambio de deudor, de alguno de los créditos hipotecarios otorgados en conformidad al presente convenio, lo dispuesto en este instrumento regirá respecto del delegado o nuevo deudor, en los mismos términos que para el deudor primitivo, siempre que éste cumpla con los requisitos vigentes a la fecha de la novación, para ser beneficiario del subsidio, para lo cual será previamente calificado por el SERVIU respectivo, a solicitud del Banco.

Si el Banco transfiere el contrato de mutuo hipotecario otorgado en virtud del presente convenio, lo dispuesto en este instrumento regirá igualmente respecto del cesionario del mismo así como de quienes lo adquieran con posterioridad, en los términos y condiciones que en este número se establecen para el Banco.

Lo señalado en esta cláusula también será aplicable a un crédito hipotecario que se destine a refinanciar la deuda del crédito original, siempre que el crédito para el refinanciamiento se otorgue conforme a las condiciones señaladas en este convenio y a lo establecido en el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, lo que también será aplicable a créditos otorgados al amparo de convenios anteriores.

Quinto.- Las partes convienen que el Banco sólo cobrará a los mutuarios por los préstamos hipotecarios que otorgue conforme al presente instrumento, la comisión pactada en las respectivas operaciones, la que se sujetará a las condiciones señaladas en el artículo 32 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004 y se pagará incluida en el dividendo correspondiente, debiendo constar en el instrumento en que se formalice el crédito respectivo. El Banco no cobrará a los mutuarios ni al Ministerio de Vivienda y Urbanismo ni al SERVIU ninguna otra comisión adicional, ni el pago de ninguna otra suma de dinero, ya sea por concepto de gastos administrativos u otros, con excepción de los señalados en la cláusula siguiente.

Sexto.- Los gastos notariales serán pagados por mitades entre el comprador y el vendedor de la vivienda, a menos que éstos acuerden una forma distinta de repartición. Serán de cargo del mutuario los impuestos que graven el mutuo y los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Los gastos correspondientes a corretaje y derechos de Bolsa que origine la venta de letras de crédito respectivas, serán de cargo del mandante. Los servicios por los estudios de títulos, tasaciones y otras gestiones inherentes a la calificación del deudor y de la garantía, serán solventados directamente por el mutuario, mediante el pago de un honorario que no podrá exceder los límites fijados por el Banco para estos efectos, los que deberán ser informados previamente a los interesados.

Séptimo.- En razón del subsidio habitacional recibido, en las escrituras que se otorguen deberá constituirse prohibición a favor del SERVIU durante el plazo de cinco años, de enajenar la vivienda financiada con el préstamo a que se refiere este Convenio y con aplicación del subsidio habitacional y de darle otro destino que no sea habitacional, en conformidad a las normas del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

Octavo.- Los contratos que se suscriban al amparo del presente Convenio se podrán extender conforme al procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 16.392, de acuerdo a lo previsto en el inciso final del artículo 41 de la Ley N° 18.196.

Noveno.- Este Convenio tendrá una vigencia de cuatro años, contados desde la fecha en que pueda entrar en funcionamiento de conformidad a la cláusula undécima y se renovará automáticamente, por períodos iguales, si ninguna de las partes notificare a la otra su voluntad de ponerle término, con seis meses de anticipación a lo menos a la fecha de vencimiento del plazo convenido o de cualquiera de sus prórrogas. Sin embargo, al

producirse la renovación automática el MINVU dictará el acto administrativo que la sancione, el que estará sujeto a la misma tramitación que el que apruebe el presente Convenio. No obstante lo anterior, las partes de común acuerdo y con el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, podrán en cualquier momento modificar o poner término anticipado al presente Convenio o a cualquiera de sus prórrogas, lo que deberá ser sancionado por el correspondiente acto administrativo.

Décimo.- Se deja constancia que el presente Convenio no implica, en caso alguno, exclusividad para el Banco para otorgar los créditos complementarios a los postulantes seleccionados para la asignación del subsidio habitacional correspondiente al Título I en las condiciones establecidas en el presente Convenio, ni impide al Ministerio de Vivienda y Urbanismo celebrar Convenios sobre la misma materia con otras instituciones bancarias, sociedades financieras, agencias administradoras de mutuos hipotecarios endosables o cooperativas de ahorro y crédito.

Undécimo.- El presente Convenio se suscribe ad-referéndum sujeta su vigencia y operación a la total tramitación por la Contraloría General de la República del Decreto Supremo que lo apruebe.

Duodécimo.- El presente Convenio se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de cada parte otorgante.

Décimo Tercero.- El visto bueno previo o la visación de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda a que se refiere el inciso quinto del artículo 31 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, consta al pie de este documento.

Se deja constancia que la personería de la Ministra de Vivienda y Urbanismo doña Patricia Poblete Bennett, consta del D.S. N° 259, de 11 de marzo de 2006, del Ministerio del Interior; y la de don, para comparecer en representación del, consta del

..... Patricia Poblete Bennett
Banco Ministra De Vivienda Y Urbanismo

Alberto Arenas De Mesa
Director De Presupuestos
Ministerio De Hacienda

Anexo 4

Caracterização dos tipos de municípios

Anexo 4 – Caracterização dos tipos de municípios

Tipos A, B, C, D, E

Municípios com alto Déficit Habitacional Absoluto e altas taxas de crescimento

Os municípios com mais de 100 mil habitantes e Aglomerações Urbanas são aqueles que mais concentram déficit habitacional. São poucos municípios (575), que concentram **46% do déficit habitacional total**.

Neste conjunto de municípios estão também as mais altas taxas de crescimento populacional. O conjunto dos municípios apresenta taxas de crescimento elevadas, variando de 1,49% a 2,73%. Destaca-se que uma alta porcentagem de municípios apresenta taxa de crescimento superior a 3%.

Tabela 1. Taxa de crescimento da população por tipo de município A a E, 2000

	Número total de Municípios	Taxa de crescimento ao ano 1991-2000	% de municípios com crescimento acima de 3%
Tipo A	54	1,49	47%
Tipo B	187	2,73	35%
Tipo C	63	2,15	44%
Tipo D	215	1,95	40%
Tipo E	57	2,01	35%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Estes dados demonstram que embora cidades médias tenham tido crescimento expressivo nas últimas duas décadas, as grandes cidades e metrópoles continuam concentrando população e mantendo altos índices de crescimento no conjunto. O que se observa é a redução do crescimento e mesmo perda de população em áreas centrais de algumas metrópoles, mas compensado pelo crescimento periférico.

As periferias destas regiões cresceram neste período 30%, enquanto que nas áreas centrais esse crescimento não passa de 5%, chegando a apresentar perda de população em algumas cidades sede (Observatório das Metrópoles, 2005).

Neste conjunto, considerando as especificidades para a política habitacional, além dos 4 tipos definidos pela Tipologia de Cidades Brasileiras, foram destacados os municípios integrantes das regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro.

Tipo A. Metrôpoles São Paulo e Rio de Janeiro

Por serem situações específicas, onde se observa escassez de terra para a produção de novas moradias e, portanto, alto valor do preço da terra, aliada a maiores concentrações populacionais e de déficit habitacional. São também metrôpoles situadas em regiões de alta renda, com alta desigualdade social. No conjunto de municípios e aglomerações urbanas com mais de 100mil habitantes, são regiões que apresentam menores taxas de crescimento populacional. Apresentam taxa de urbanização de 96,7%.

São as metrôpoles com maior densidade demográfica, 2.220 hab/km² na Região Metropolitana de São Paulo e 1.899 hab/km² na Região Metropolitana do Rio de Janeiro. As duas Regiões Metropolitanas concentram 16,9% da população brasileira, e na rede de cidades são as únicas metrôpoles que apresentam características de concentração de atividades econômicas e fluxos econômicos e financeiros que permitem que sejam denominadas de metrôpoles globais - as demais são caracterizadas como metrôpoles nacionais, metrôpoles regionais ou centros regionais, no estudo citado. (Observatório das Metrôpoles, 2005).

Tipo B. Demais aglomerações urbanas do Centro-Sul

São metrôpoles, aglomerações urbanas e capitais situadas em regiões de alto estoque de riqueza, com grande importância funcional na rede de cidades – são cidades pólo em suas respectivas regiões. A maior parte da população economicamente ativa concentrada em atividades urbanas. A taxa de urbanização é de 96,07%. Assim como as metrôpoles de São Paulo e Rio de Janeiro, estes concentram desigualdades e graves problemas urbanísticos e sociais.

Tipo C. espaços urbanos aglomerados e capitais mais prósperos do Norte e Nordeste

São os 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. Além do elevado déficit habitacional absoluto, também apresenta alto déficit habitacional relativo, destoando do restante do grupo de capitais e aglomerações urbanas. Apresentam menos condições para enfrentamento dos problemas habitacionais e

urbanos do que o grupo anterior. A taxa de urbanização é também bastante alta: 95,75% e, portanto, a maior parte do déficit habitacional é também urbano.

Tipo D. Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do Centro-Sul

Municípios situados em regiões com alto estoque de riqueza, com importância como centros polarizadores em sua microrregião. São cidades com população inferior ao Tipo B, se aproximando do patamar inferior, de 100mil habitantes. Os demais indicadores são bastante semelhantes aos municípios de Tipo B, como altos padrões de desigualdade, e alto déficit habitacional absoluto.

Tipo E. Espaços urbanos aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste

Municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional. São cidades pólo em regiões menos urbanizadas, e situados em microrregiões de menor dinamismo. Apresentam elevado grau de precariedade e pobreza, o que se reflete no alto déficit habitacional relativo, chegando a **21,7%**. Em função das condições de pobreza, apresenta menos condições para enfrentamento dos problemas habitacionais e urbanos. São também municípios que apresentam déficit habitacional rural mais elevado, no conjunto dos municípios com mais de 100mil habitantes.

Com relação aos demais centros nacionais e regionais, apresentam taxa de urbanização um pouco inferior, de 90%, com 15% do déficit habitacional sendo rural. Outra característica que se destaca é o grande percentual de domicílios sem sanitário: 8,68% - 7,44% dos domicílios sem sanitário do Brasil.

Tabela 2. Déficit Habitacional Básico dos tipos A a E, 2000

	População Total 2000	Domicílios Particulares Permanentes Total 2000	Déficit Habitacional Básico Total	Déficit Habitacional Básico Urbano	Déficit Habitacional Básico Rural
Tipo A	28.772.859	8.248.379	635.673	615.481	20.192
Tipo B	20.711.763	5.818.622	488.385	469.303	19.082
Tipo C	12.420.674	3.230.642	481.908	452.577	29.331
Tipo D	21.555.742	6.079.350	447.125	427.501	19.624
Tipo E	12.311.748	2.965.498	643.125	547.108	96.017

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 3. Proporções de população em 2000, taxa de crescimento 1991-2000 e percentual de Déficit Habitacional dos tipos A a E, 2000

	% População Total 2000	Taxa de Crescimento ao ano 1991-2000*	% Domicílios Particulares Permanentes Total 2000	% Déficit Habitacional Básico Total	% do Déficit Urbano	Déficit Habitacional Relativo
Tipo A	16,95	1,49	10,79	10,79	96,82	7,71
Tipo B	12,20	2,43	13,0	8,29	96,1	8,4
Tipo C	7,31	2,15	7,2	8,18	93,9	14,9
Tipo D	12,69	1,95	13,6	7,59	95,6	7,4
Tipo E	7,25	2,01	6,6	10,92	85,1	21,7

*Não considera os municípios emancipados após 1991.

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000. Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tipos F, G, H

Municípios com população entre 20 e 100mil habitantes

Os municípios com população entre 20 e 100mil habitantes são 1.112, 20,20% dos municípios brasileiros, com 24,7% da população do país. Concentram 16,5% do déficit habitacional básico, e apresentam taxa de urbanização média de 70%.

Tipo F. Centros urbanos em espaços rurais prósperos

São municípios situados em microrregiões do Centro-Sul, predominantemente no Sudeste, com apenas 2 municípios deste tipo na macrorregião Norte (0,8%) e 16 na macrorregião Centro Oeste (6,3), de 252 municípios.

A taxa de urbanização é alta: 86%. São municípios que estão crescendo moderadamente, com taxas variando no geral entre 0,90% e 2,00%. Os indicadores de precariedade mostram também uma situação favorável, com média de 0,99 domicílios sem sanitário, contra a média do Brasil de 7,73.

As taxas de desigualdades sociais são altas, mas em relação aos demais tipos revela ainda uma situação favorável. É característica geral dos municípios brasileiros a taxa alta de desigualdades sociais (medida através do Índice Gini), e no geral, os grupos de municípios que apresentam taxas mais reduzidas de desigualdades são em função de níveis mais altos de pobreza, e reduzida população com renda média e mais elevada. A renda per capita para 2000 por município tem média e mediana de R\$ 312,00, e o

número de chefes de família com renda inferior a 2sm é de 44%, que apesar de alto, é reduzido com relação aos demais tipos de municípios desta faixa populacional.

Por serem municípios mais prósperos, situados em microrregiões com maiores estoques de riqueza do país, tem maiores condições de enfrentar com recursos próprios seus problemas habitacionais e urbanísticos.

Tipo G. Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo

São municípios que tem a condição comum de apresentarem certo grau de precariedade e pobreza, mas ainda em níveis moderados com relação aos demais tipos (o Tipo H apresenta condições bem mais dramáticas). São situados em microrregiões historicamente de maior pobreza, mas apresentam situação relativamente mais positiva, sendo prioridade secundária.

Este tipo pode ser subdividido em três subgrupos: No Norte e Nordeste são municípios situados em regiões de ocupação consolidada em função de atividade econômica rural, mas com relativa estagnação. No Sul e Sudeste são pequenos centros de pouco alcance regional em áreas de ocupação mais rarefeita rurais. No centro-Sul, municípios de renda média que vêm crescendo em receita (microrregião com alta variação do PIB), mas com população relativamente estagnada (taxa de crescimento populacional de -0,05 entre 1991 e 2000).

Nestes municípios cerca de 80% do Déficit Habitacional. O número de domicílios sem sanitário está em torno de 5%, abaixo da média nacional.

Nestes casos, o atendimento ao passivo é a maior prioridade, já que os municípios apresentam taxa de crescimento reduzida, e maior grau de consolidação e estagnação.

Tipo H. Centros Urbanos em regiões de maior pobreza e precariedade

Este grupo é composto por municípios que se destacam pelos níveis mais elevados de pobreza, maior número de domicílios sem banheiro, e alto déficit habitacional relativo. Estão situados principalmente no Norte e Nordeste, em regiões de pobreza e estagnação, ou frágil dinamismo, ainda insuficiente para impactar dinâmicas urbanas, ou mesmo para gerar melhores condições de vida para seus moradores.

Este grupo é composto pelos seguintes tipos da *Tipologia das Cidades Brasileiras*:

Tipo 8. Centros urbanos em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente e moderada desigualdade social

Tipo 10. Centros urbanos em espaços rurais que vêm enriquecendo, com elevada desigualdade social, predominantes na fronteira agrícola

Tipo 11. Centros urbanos em espaços rurais do sertão nordestino e da Amazônia, com algum dinamismo recente mas insuficiente para impactar a dinâmica urbana

Tipo 12. Centros urbanos em espaços rurais pobres de ocupação antiga e de alta densidade populacional, próximos de grandes centros

Tipo 13. Centros urbanos em espaços rurais pobres com média e baixa densidade populacional e relativamente isolados

Estes quatro tipos somam 7,75% do déficit habitacional básico total, e apresentam os seguintes indicadores:

Tabela 4. Déficit Habitacional Básico dos municípios que compõem o tipo H, 2000

	População Total 2000	Domicílios Particulares Permanentes Total 2000	Déficit Habitacional Básico Total	Déficit Habitacional Básico Urbano	Déficit Habitacional Básico Rural
Tipo 8	2.751.958	1.618.764	138.759	78.867	59.892
Tipo 10	658.176	203.068	33.275	21.910	11.365
Tipo 11	1.621.583	1.008.211	85.233	39.072	46.161
Tipo 12	2.113.807	990.536	153.916	84.875	69.041
Tipo 13	989.158	665.562	78.671	37.017	41.654

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 5. Proporções de população em 2000, taxa de crescimento 1991-2000 e percentual de Déficit Habitacional dos municípios que compõem o tipo H, 2000

	% População Total 2000	% Domicílios Particulares Permanentes Total 2000	% Déficit Habitacional Básico Total	% do Déficit Urbano	Déficit Habitacional Relativo
Tipo 8	1,62	3,6	2,36	56,8	8,57
Tipo 10	0,39	0,5	0,56	65,8	16,39
Tipo 11	0,96	2,3	1,45	45,8	8,45
Tipo 12	1,24	2,2	2,61	55,1	15,54
Tipo 13	0,58	1,5	1,34	47,1	11,82

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 6. Percentual de domicílios sem sanitários, média da PEA no setor primário e taxa de crescimento populacional 1991-2000 dos municípios que compõem o tipo H, 2000

	% de domicílios sem sanitários em relação ao Brasil	% de domicílios sem sanitários em relação ao total de domicílios do município*	Média de PEA no setor primário	Taxa de Crescimento ao ano 1991-2000
Tipo 8	11,20	23,93	0,44	0,40
Tipo 10	0,66**	11,21	0,28	0,69
Tipo 11	10,12	34,74	0,48	0,00
Tipo 12	8,88	31,02	0,45	-0,48
Tipo 13	6,73	34,99	0,55	1,79

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

* A média para o Brasil é de 7,72% de domicílios sem sanitário.

**a porcentagem mais reduzida para este tipo tem relação com o menor número de municípios e, portanto menor número de domicílios que fazem parte dele.

São os municípios com mais elevadas porcentagens de domicílios sem sanitário para o grupo de 20 a 100mil habitantes. São centros urbanos em espaços rurais pobres e estagnados, sendo que apenas o tipo 13 apresenta crescimento populacional mais significativo. São municípios com alto déficit relativo, o que denota uma situação de pobreza e precariedade elevada no conjunto do município.

São municípios com menor taxa de urbanização (54,6), e grande concentração do déficit habitacional no meio rural: 46,6%.

Os municípios apresentam pouca capacidade para enfrentamento do déficit em função do baixo estoque de riqueza, mas por outro lado poucos investimentos dirigidos para as situações de maior precariedade podem levar a expressivos resultados.

Municípios em situação de precariedade e pobreza emergencial

São os municípios com mais elevadas porcentagens de domicílios sem sanitário para o grupo de 20 a 100mil habitantes. Este indicador revela que nestes municípios a carência habitacional se soma à carência de acesso ao saneamento básico, portanto situação emergencial. É notável que a falta de saneamento básico tem relação direta com problemas de saúde pública como mais elevadas taxas de mortalidade infantil e doenças infecciosas. A precariedade das condições de vida são mais elevadas nestes casos.

Estão nesta condição os municípios dos tipos: 8, 11, 12, 13, 17, 18, 19

O atendimento a esta demanda refere-se a ações de saneamento básico urbano e rural, associadas à melhoria das condições de moradia. Já existem hoje investimentos dos Ministérios da Saúde/FUNASA, Ministério das Cidades, Ministério do Meio Ambiente e Ministério da Integração Nacional voltados para a promoção da saúde aliada à ampliação do saneamento ambiental, cabendo potencializar estas ações com maior integração de ações e recursos nas regiões de maior carência.

Tipos I, J, K

Municípios com população menor que 20 mil habitantes

Os municípios com menos de 20 mil somam 3.819 municípios, com 35,84% do déficit habitacional total, e 18,53% da população. Destaca-se que nestes municípios se concentra **70% do déficit habitacional rural total**.

O déficit habitacional se destaca nos municípios mais pobres, que apresentam déficit habitacional relativo extremamente alto, assim como maior grau de precariedade expresso nos altíssimos índices de domicílios sem banheiro.

Os tipos relacionam-se diretamente com o grau de riqueza da microrregião na qual se insere, tendo sido agrupados por este critério (inserção na microrregião) a partir da base da *Tipologia de Cidades Brasileiras*.

Tipo I. Pequenas cidades em espaços rurais prósperos

Tipo J. Pequenas cidades em espaços rurais consolidados

Tipo K. Pequenas cidades em espaços rurais de pouca densidade econômica.

Tabela 7. Caracterização da população dos tipos I, J e K, 2000

	número de municípios	População Total 2000	% da População Total 2000	População urbana	População rural	Taxa de Urbanização
Tipos I	976	6.890.439	4,06	4.691.289	2.199.150	0,63
Tipos J	1.437	11.871.645	6,99	6.377.448	5.494.197	0,45
Tipos K	1.406	12.708.611	7,48	6.028.104	6.680.507	0,37

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 8. Caracterização do Déficit habitacional Básico dos tipos I, J e K, 2000

	no. de Microrregiões	Déficit Habitacional Básico Total	Déficit Habitacional Básico urbano	Déficit Habitacional Básico rural	% em relação ao déficit total	% em relação ao total urbano	% em relação ao total rural	Déficit Habit. Relativo
Tipos I	111	174.897	109.851	65.286	2,97	2,65	3,73	9,08
Tipos J	192	746.266	336.115	403.538	12,67	8,12	23,06	25,37
Tipos K	223	1.190.020	441.677	748.331	20,20	10,67	42,76	39,09

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 9. Taxa de crescimento da população 1991-2000 e domicílios sem sanitário dos tipos I, J e K, 2000

	Taxa de Crescimento	Domicílios sem sanitário	Domicílios sem sanitário em relação ao total do Brasil
Tipos I	0,40	2,4%	1,34%
Tipos J	-0,33	16,4%	14,25%
Tipos K	-0,57	32%	27,60%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Anexo 5

Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas por faixa de renda (Déficit Básico 2005, por UF e tipo de município) e das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA (Demanda futura 2006 a 2023, por UF e tipo de município)

Anexo 5 - Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas por faixa de renda (Déficit Básico 2005, por UF e tipo de município) e das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA (Demanda futura 2006 a 2023, por UF e tipo de município)

Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda.

Tabela 1	Rondônia
Tabela 2	Acre.
Tabela 3	Amazonas.
Tabela 4	Roraima.
Tabela 5	Pará.
Tabela 6	Amapá.
Tabela 7	Tocantins.
Tabela 8	Maranhão.
Tabela 9	Piauí.
Tabela 10	Ceará.
Tabela 11	Rio Grande do Norte.
Tabela 12	Paraíba.
Tabela 13	Pernambuco.
Tabela 14	Alagoas.
Tabela 15	Sergipe.
Tabela 16	Bahia.
Tabela 17	Minas Gerais.
Tabela 18	Espírito Santo.
Tabela 19	Rio de Janeiro.
Tabela 20	São Paulo.
Tabela 21	Paraná.
Tabela 22	Santa Catarina.
Tabela 23	Rio Grande do Sul.
Tabela 24	Mato Grosso do Sul.
Tabela 25	Mato Grosso.
Tabela 26	Goiás.
Tabela 27	Distrito Federal.

**Quantificação das necessidades habitacionais futuras
pelos períodos do PPA.**

Tabela 28	Rondônia
Tabela 29	Acre.
Tabela 30	Amazonas.
Tabela 31	Roraima.
Tabela 32	Pará.
Tabela 33	Amapá.
Tabela 34	Tocantins.
Tabela 35	Maranhão.
Tabela 36	Piauí.
Tabela 37	Ceará.
Tabela 38	Rio Grande do Norte.
Tabela 39	Paraíba.
Tabela 40	Pernambuco.
Tabela 41	Alagoas.
Tabela 42	Sergipe.
Tabela 43	Bahia.
Tabela 44	Minas Gerais.
Tabela 45	Espírito Santo.
Tabela 46	Rio de Janeiro.
Tabela 47	São Paulo.
Tabela 48	Paraná.
Tabela 49	Santa Catarina.
Tabela 50	Rio Grande do Sul.
Tabela 51	Mato Grosso do Sul.
Tabela 52	Mato Grosso.
Tabela 53	Goiás.
Tabela 54	Distrito Federal.

Anexo 5 - Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas por faixa de renda (Déficit Básico 2005, por UF e tipo de município) e das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA (Demanda futura 2006 a 2023, por UF e tipo de município)

Tabela 1 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Rondônia.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	13.303	12.039	971	253	40	10.908	9.872	796	207	33
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	2.773	2.509	202	53	8	2.274	2.058	166	43	7
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	5.860	5.303	428	111	18	4.805	4.349	351	91	14
TIPO H	3.408	3.084	249	65	10	2.794	2.529	204	53	8
TIPO I	2.303	2.084	168	44	7	1.934	1.750	141	37	6
TIPO J	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO K	5.089	4.606	371	97	15	4.275	3.869	312	81	13
SUBTOTAL URBANO	32.735	29.625	2.390	622	98	26.990	24.426	1.970	513	81
SUBTOTAL RURAL	15.549	14.072	1.135	295	47	12.908	11.682	942	245	39
TOTAL	48.284	43.697	3.525	917	145	39.898	36.108	2.913	758	120
%	100,0%	90,5%	7,3%	1,9%	0,3%	100,0%	90,5%	7,3%	1,9%	0,3%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 2 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Acre.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	9.098	8.107	500	419	73	7.370	6.566	405	339	59
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO H	1.318	1.175	73	61	11	1.068	951	59	49	9
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	3.032	2.702	167	139	24	2.547	2.269	140	117	20
TIPO K	2.140	1.907	118	98	17	1.798	1.602	99	83	14
SUBTOTAL URBANO	15.589	13.889	857	717	125	12.782	11.389	703	588	102
SUBTOTAL RURAL	8.567	7.633	471	394	69	7.067	6.296	389	325	57
TOTAL	24.156	21.523	1.329	1.111	193	19.849	17.685	1.092	913	159
%	100,0%	89,1%	5,5%	4,6%	0,8%	100,0%	89,1%	5,5%	4,6%	0,8%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 3 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Amazonas.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	82.733	70.241	9.597	2.068	827	67.014	56.895	7.774	1.675	670
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	9.873	8.383	1.145	247	99	7.997	6.790	928	200	80
TIPO H	11.494	9.758	1.333	287	115	9.310	7.904	1.080	233	93
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	6.872	5.834	797	172	69	5.773	4.901	670	144	58
TIPO K	26.000	22.074	3.016	650	260	21.840	18.542	2.533	546	218
SUBTOTAL URBANO	136.973	116.290	15.889	3.424	1.370	111.934	95.032	12.984	2.798	1.119
SUBTOTAL RURAL	53.992	45.839	6.263	1.350	540	44.786	38.023	5.195	1.120	448
TOTAL	190.965	162.129	22.152	4.774	1.910	156.720	133.055	18.179	3.918	1.567
%	100,0%	84,9%	11,6%	2,5%	1,0%	100,0%	84,9%	11,6%	2,5%	1,0%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 4 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Roraima.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	7.860	7.287	377	165	31	6.917	6.412	332	145	28
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	3.847	3.566	185	81	15	3.232	2.996	155	68	13
TIPO K	1.132	1.049	54	24	5	951	881	46	20	4
SUBTOTAL URBANO	12.840	11.902	616	270	51	11.100	10.289	533	233	44
SUBTOTAL RURAL	3.653	3.386	175	77	15	3.096	2.870	149	65	12
TOTAL	16.492	15.288	792	346	66	14.195	13.159	681	298	57
%	100,0%	92,7%	4,8%	2,1%	0,4%	100,0%	92,7%	4,8%	2,1%	0,4%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 5 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Pará.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	111.297	101.502	6.121	2.894	779	95.715	87.292	5.264	2.489	670
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	19.580	17.857	1.077	509	137	16.839	15.357	926	438	118
TIPO H	31.055	28.322	1.708	807	217	26.708	24.357	1.469	694	187
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	36.886	33.640	2.029	959	258	30.984	28.258	1.704	806	217
TIPO K	40.120	36.589	2.207	1.043	281	33.701	30.735	1.854	876	236
SUBTOTAL URBANO	238.938	217.911	13.142	6.212	1.673	203.946	185.999	11.217	5.303	1.428
SUBTOTAL RURAL	156.355	142.595	8.600	4.065	1.094	132.893	121.199	7.309	3.455	930
TOTAL	395.292	360.507	21.741	10.278	2.767	336.840	307.198	18.526	8.758	2.358
%	100,0%	91,2%	5,5%	2,6%	0,7%	100,0%	91,2%	5,5%	2,6%	0,7%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 6 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Amapá.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	8.169	7.091	629	302	147	6.290	5.460	484	233	113
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	3.234	2.807	249	120	58	2.490	2.161	192	92	45
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	1.290	1.120	99	48	23	1.084	941	83	40	20
TIPO K	318	276	24	12	6	267	232	21	10	5
SUBTOTAL URBANO	13.011	11.293	1.002	481	234	10.131	8.793	780	375	182
SUBTOTAL RURAL	1.222	1.061	94	45	22	987	856	76	37	18
TOTAL	14.233	12.354	1.096	527	256	11.117	9.650	856	411	200
%	100,0%	86,8%	7,7%	3,7%	1,8%	100,0%	86,8%	7,7%	3,7%	1,8%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 7 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Norte. Tocantins.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	7.387	6.648	554	133	52	6.648	5.983	499	120	47
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	5.137	4.624	385	92	36	4.624	4.161	347	83	32
TIPO F	1.495	1.346	112	27	10	1.346	1.211	101	24	9
TIPO G	5.162	4.646	387	93	36	4.646	4.181	348	84	33
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	772	695	58	14	5	649	584	49	12	5
TIPO J	12.254	11.029	919	221	86	10.293	9.264	772	185	72
TIPO K	14.948	13.453	1.121	269	105	12.556	11.301	942	226	88
SUBTOTAL URBANO	47.156	42.440	3.537	849	330	40.762	36.686	3.057	734	285
SUBTOTAL RURAL	31.525	28.372	2.364	567	221	26.587	23.928	1.994	479	186
TOTAL	78.681	70.813	5.901	1.416	551	67.349	60.614	5.051	1.212	471
%	100,0%	90,0%	7,5%	1,8%	0,7%	100,0%	90,0%	7,5%	1,8%	0,7%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 8 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Maranhão.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	80.152	77.667	1.603	802	80	73.740	71.454	1.475	737	74
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO H	57.538	55.755	1.151	575	58	52.935	51.294	1.059	529	53
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	9.212	8.927	184	92	9	7.738	7.498	155	77	8
TIPO K	96.084	93.105	1.922	961	96	80.711	78.208	1.614	807	81
SUBTOTAL URBANO	242.986	235.454	4.860	2.430	243	215.124	208.455	4.302	2.151	215
SUBTOTAL RURAL	265.956	257.712	5.319	2.660	266	230.028	222.898	4.601	2.300	230
TOTAL	508.943	493.165	10.179	5.089	509	445.152	431.352	8.903	4.452	445
%	100,0%	96,9%	2,0%	1,0%	0,1%	100,0%	96,9%	2,0%	1,0%	0,1%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 9 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Piauí.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	55.599	51.040	1.724	2.224	612	47.260	43.384	1.465	1.890	520
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	2.462	2.260	76	98	27	2.093	1.921	65	84	23
TIPO H	12.798	11.748	397	512	141	10.878	9.986	337	435	120
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	9.889	9.078	307	396	109	8.307	7.625	258	332	91
TIPO K	19.338	17.752	599	774	213	16.244	14.912	504	650	179
SUBTOTAL URBANO	100.086	91.879	3.103	4.003	1.101	84.781	77.829	2.628	3.391	933
SUBTOTAL RURAL	57.795	53.056	1.792	2.312	636	48.639	44.650	1.508	1.946	535
TOTAL	157.881	144.935	4.894	6.315	1.737	133.420	122.479	4.136	5.337	1.468
%	100,0%	91,8%	3,1%	4,0%	1,1%	100,0%	91,8%	3,1%	4,0%	1,1%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 10 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Ceará.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	99.727	93.843	3.790	1.596	499	84.768	79.766	3.221	1.356	424
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	16.283	15.322	619	261	81	11.566	10.884	440	185	58
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO H	30.436	28.641	1.157	487	152	6.175	5.810	235	99	31
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	6.806	6.404	259	109	34	5.717	5.380	217	91	29
TIPO K	49.514	46.592	1.882	792	248	41.591	39.137	1.580	665	208
SUBTOTAL URBANO	202.765	190.802	7.705	3.244	1.014	149.817	140.978	5.693	2.397	749
SUBTOTAL RURAL	129.260	121.634	4.912	2.068	646	83.649	78.713	3.179	1.338	418
TOTAL	332.026	312.436	12.617	5.312	1.660	233.466	219.691	8.872	3.735	1.167
%	100,0%	94,1%	3,8%	1,6%	0,5%	100,0%	94,1%	3,8%	1,6%	0,5%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 11 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Rio Grande do Norte.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	31.170	29.144	1.091	686	249	24.001	22.441	840	528	192
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	7.837	7.327	274	172	63	6.034	5.642	211	133	48
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	5.506	5.148	193	121	44	4.240	3.964	148	93	34
TIPO H	1.277	1.194	45	28	10	984	920	34	22	8
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	9.836	9.196	344	216	79	8.262	7.725	289	182	66
TIPO K	19.557	18.286	685	430	156	16.428	15.360	575	361	131
SUBTOTAL URBANO	75.184	70.297	2.631	1.654	601	59.949	56.053	2.098	1.319	480
SUBTOTAL RURAL	27.470	25.684	961	604	220	22.553	21.087	789	496	180
TOTAL	102.654	95.982	3.593	2.258	821	82.502	77.139	2.888	1.815	660
%	100,0%	93,5%	3,5%	2,2%	0,8%	100,0%	93,5%	3,5%	2,2%	0,8%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 12 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Paraíba.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	34.362	31.167	2.234	687	275	27.146	24.622	1.765	543	217
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	11.251	10.204	731	225	90	8.888	8.061	578	178	71
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	2.524	2.289	164	50	20	1.994	1.808	130	40	16
TIPO H	6.532	5.925	425	131	52	5.160	4.680	335	103	41
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	4.615	4.185	300	92	37	3.876	3.516	252	78	31
TIPO K	29.901	27.120	1.944	598	239	25.116	22.781	1.633	502	201
SUBTOTAL URBANO	89.184	80.890	5.797	1.784	713	72.181	65.468	4.692	1.444	577
SUBTOTAL RURAL	29.529	26.783	1.919	591	236	23.948	21.720	1.557	479	192
TOTAL	118.713	107.673	7.716	2.374	950	96.129	87.189	6.248	1.923	769
%	100,0%	90,7%	6,5%	2,0%	0,8%	100,0%	90,7%	6,5%	2,0%	0,8%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 13 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Pernambuco.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	181.045	173.079	4.707	2.173	1.086	143.026	136.733	3.719	1.716	858
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	25.336	24.221	659	304	152	20.015	19.135	520	240	120
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	11.688	11.174	304	140	70	9.234	8.827	240	111	55
TIPO H	35.048	33.506	911	421	210	27.688	26.469	720	332	166
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	24.851	23.757	646	298	149	20.875	19.956	543	250	125
TIPO K	33.487	32.014	871	402	201	28.129	26.892	731	338	169
SUBTOTAL URBANO	311.455	297.751	8.098	3.737	1.869	248.966	238.012	6.473	2.988	1.494
SUBTOTAL RURAL	109.210	104.404	2.839	1.311	655	89.457	85.521	2.326	1.073	537
TOTAL	420.664	402.155	10.937	5.048	2.524	338.423	323.533	8.799	4.061	2.031
%	100,0%	95,6%	2,6%	1,2%	0,6%	100,0%	95,6%	2,6%	1,2%	0,6%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 14 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Alagoas.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	36.199	34.714	1.050	398	36	30.045	28.813	871	330	30
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO H	9.796	9.395	284	108	10	8.131	7.797	236	89	8
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	160	154	5	2	0	134	129	4	1	0
TIPO K	23.056	22.111	669	254	23	19.367	18.573	562	213	19
SUBTOTAL URBANO	69.211	66.373	2.007	761	69	57.677	55.312	1.673	634	58
SUBTOTAL RURAL	34.255	32.851	993	377	34	28.693	27.516	832	316	29
TOTAL	103.466	99.224	3.001	1.138	103	86.370	82.829	2.505	950	86
%	100,0%	95,9%	2,9%	1,1%	0,1%	100,0%	95,9%	2,9%	1,1%	0,1%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 15 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Sergipe.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	24.161	22.808	918	435	0	19.570	18.474	744	352	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	3.156	2.979	120	57	0	2.556	2.413	97	46	0
TIPO H	3.280	3.097	125	59	0	2.657	2.508	101	48	0
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	4.673	4.412	178	84	0	3.926	3.706	149	71	0
TIPO K	15.211	14.360	578	274	0	12.778	12.062	486	230	0
SUBTOTAL URBANO	50.482	47.655	1.918	909	0	41.487	39.163	1.576	747	0
SUBTOTAL RURAL	15.454	14.589	587	278	0	12.829	12.110	487	231	0
TOTAL	65.936	62.244	2.506	1.187	0	54.316	51.274	2.064	978	0
%	100,0%	94,4%	3,8%	1,8%	0,0%	100,0%	94,4%	3,8%	1,8%	0,0%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 16 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Nordeste. Bahia.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	94.991	90.337	3.040	1.330	285	78.843	74.979	2.523	1.104	237
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	64.662	61.493	2.069	905	194	53.669	51.039	1.717	751	161
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	34.482	32.792	1.103	483	103	28.620	27.218	916	401	86
TIPO H	37.058	35.242	1.186	519	111	30.758	29.251	984	431	92
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	94.542	89.910	3.025	1.324	284	79.416	75.524	2.541	1.112	238
TIPO K	39.992	38.033	1.280	560	120	33.593	31.947	1.075	470	101
SUBTOTAL URBANO	365.728	347.807	11.703	5.120	1.097	304.899	289.959	9.757	4.269	915
SUBTOTAL RURAL	187.704	178.506	6.007	2.628	563	157.105	149.407	5.027	2.199	471
TOTAL	553.432	526.313	17.710	7.748	1.660	462.004	439.366	14.784	6.468	1.386
%	100,0%	95,1%	3,2%	1,4%	0,3%	100,0%	95,1%	3,2%	1,4%	0,3%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 17 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sudeste. Minas Gerais.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	113.868	105.897	5.352	2.050	569	85.401	79.423	4.014	1.537	427
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	63.206	58.782	2.971	1.138	316	47.405	44.086	2.228	853	237
TIPO E	11.509	10.704	541	207	58	8.632	8.028	406	155	43
TIPO F	18.648	17.343	876	336	93	13.986	13.007	657	252	70
TIPO G	48.450	45.058	2.277	872	242	36.337	33.794	1.708	654	182
TIPO H	8.361	7.776	393	150	42	6.271	5.832	295	113	31
TIPO I	19.839	18.450	932	357	99	16.665	15.498	783	300	83
TIPO J	66.112	61.484	3.107	1.190	331	55.534	51.647	2.610	1.000	278
TIPO K	21.666	20.149	1.018	390	108	18.199	16.925	855	328	91
SUBTOTAL URBANO	371.659	345.643	17.468	6.690	1.858	288.430	268.240	13.556	5.192	1.442
SUBTOTAL RURAL	66.113	61.485	3.107	1.190	331	53.887	50.115	2.533	970	269
TOTAL	437.772	407.128	20.575	7.880	2.189	342.317	318.355	16.089	6.162	1.712
%	100,0%	93,0%	4,7%	1,8%	0,5%	100,0%	93,0%	4,7%	1,8%	0,5%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 18 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sudeste. Espírito Santo.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	45.204	41.859	2.215	904	226	34.807	32.231	1.706	696	174
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	5.972	5.530	293	119	30	4.598	4.258	225	92	23
TIPO E	3.269	3.027	160	65	16	2.517	2.331	123	50	13
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	5.213	4.827	255	104	26	4.014	3.717	197	80	20
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	20.836	19.294	1.021	417	104	17.502	16.207	858	350	88
TIPO K	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL URBANO	80.493	74.537	3.944	1.610	402	63.438	58.744	3.108	1.269	317
SUBTOTAL RURAL	10.739	9.944	526	215	54	7.969	7.379	390	159	40
TOTAL	91.232	84.481	4.470	1.825	456	71.407	66.123	3.499	1.428	357
%	100,0%	92,6%	4,9%	2,0%	0,5%	100,0%	92,6%	4,9%	2,0%	0,5%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 19 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sudeste. Rio de Janeiro.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	312.162	277.825	17.481	14.047	2.809	231.000	205.590	12.936	10.395	2.079
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	50.579	45.015	2.832	2.276	455	37.428	33.311	2.096	1.684	337
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	6.239	5.553	349	281	56	4.617	4.109	259	208	42
TIPO G	11.638	10.358	652	524	105	8.612	7.665	482	388	78
TIPO H	2.347	2.089	131	106	21	1.737	1.546	97	78	16
TIPO I	8.331	7.414	467	375	75	6.998	6.228	392	315	63
TIPO J	5.561	4.949	311	250	50	4.671	4.157	262	210	42
TIPO K	522	465	29	24	5	439	391	25	20	4
SUBTOTAL URBANO	397.379	353.668	22.253	17.882	3.576	295.502	262.997	16.548	13.298	2.660
SUBTOTAL RURAL	11.367	10.117	637	512	102	8.643	7.693	484	389	78
TOTAL	408.746	363.784	22.890	18.394	3.679	304.145	270.689	17.032	13.687	2.737
%	100,0%	89,0%	5,6%	4,5%	0,9%	100,0%	89,0%	5,6%	4,5%	0,9%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 20 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sudeste. São Paulo.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	468.440	410.353	34.665	18.269	5.153	351.330	307.765	25.998	13.702	3.865
TIPO B	127.231	111.454	9.415	4.962	1.400	95.423	83.591	7.061	3.721	1.050
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	160.872	140.924	11.905	6.274	1.770	120.654	105.693	8.928	4.706	1.327
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	137.493	120.444	10.174	5.362	1.512	103.120	90.333	7.631	4.022	1.134
TIPO G	8.402	7.360	622	328	92	6.301	5.520	466	246	69
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	67.905	59.485	5.025	2.648	747	57.040	49.967	4.221	2.225	627
TIPO J	1.759	1.541	130	69	19	1.478	1.294	109	58	16
TIPO K	8.450	7.402	625	330	93	7.098	6.218	525	277	78
SUBTOTAL URBANO	980.551	858.963	72.561	38.242	10.786	742.444	650.381	54.941	28.955	8.167
SUBTOTAL RURAL	73.786	64.636	5.460	2.878	812	56.967	49.903	4.216	2.222	627
TOTAL	1.054.337	923.599	78.021	41.119	11.598	799.411	700.284	59.156	31.177	8.794
%	100,0%	87,6%	7,4%	3,9%	1,1%	100,0%	87,6%	7,4%	3,9%	1,1%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 21 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sul. Paraná.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	57.544	48.337	6.157	2.474	575	42.582	35.769	4.556	1.831	426
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	53.124	44.624	5.684	2.284	531	39.312	33.022	4.206	1.690	393
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	9.949	8.357	1.065	428	99	7.362	6.184	788	317	74
TIPO G	19.975	16.779	2.137	859	200	14.781	12.416	1.582	636	148
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	11.473	9.638	1.228	493	115	9.638	8.096	1.031	414	96
TIPO J	30.412	25.546	3.254	1.308	304	25.546	21.459	2.733	1.098	255
TIPO K	12.914	10.848	1.382	555	129	10.848	9.112	1.161	466	108
SUBTOTAL URBANO	195.391	164.128	20.907	8.402	1.954	150.069	126.058	16.057	6.453	1.501
SUBTOTAL RURAL	35.468	29.793	3.795	1.525	355	28.063	23.573	3.003	1.207	281
TOTAL	230.859	193.922	24.702	9.927	2.309	178.132	149.631	19.060	7.660	1.781
%	100,0%	84,0%	10,7%	4,3%	1,0%	100,0%	84,0%	10,7%	4,3%	1,0%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 22 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sul. Santa Catarina.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	16.094	13.632	1.513	773	177	11.427	9.679	1.074	548	126
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	49.115	41.601	4.617	2.358	540	34.872	29.536	3.278	1.674	384
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	6.217	5.266	584	298	68	4.414	3.739	415	212	49
TIPO G	6.424	5.441	604	308	71	4.561	3.863	429	219	50
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	7.224	6.119	679	347	79	6.068	5.140	570	291	67
TIPO K	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL URBANO	85.075	72.058	7.997	4.084	936	61.342	51.957	5.766	2.944	675
SUBTOTAL RURAL	16.930	14.340	1.591	813	186	13.299	11.264	1.250	638	146
TOTAL	102.005	86.398	9.588	4.896	1.122	74.641	63.221	7.016	3.583	821
%	100,0%	84,7%	9,4%	4,8%	1,1%	100,0%	84,7%	9,4%	4,8%	1,1%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 23 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Sul. Rio Grande do Sul.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	92.948	77.798	10.782	3.439	929	66.923	56.014	7.763	2.476	669
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	40.502	33.900	4.698	1.499	405	29.161	24.408	3.383	1.079	292
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	21.475	17.974	2.491	795	215	15.462	12.941	1.794	572	155
TIPO G	28.051	23.479	3.254	1.038	281	20.197	16.905	2.343	747	202
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	21.278	17.810	2.468	787	213	17.874	14.960	2.073	661	179
TIPO J	13.678	11.448	1.587	506	137	11.489	9.617	1.333	425	115
TIPO K	3.921	3.282	455	145	39	3.294	2.757	382	122	33
SUBTOTAL URBANO	221.853	185.691	25.735	8.209	2.219	164.399	137.602	19.070	6.083	1.644
SUBTOTAL RURAL	56.310	47.131	6.532	2.083	563	44.569	37.304	5.170	1.649	446
TOTAL	278.163	232.822	32.267	10.292	2.782	208.968	174.907	24.240	7.732	2.090
%	100,0%	83,7%	11,6%	3,7%	1,0%	100,0%	83,7%	11,6%	3,7%	1,0%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 24 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Centro-Oeste. Mato Grosso do Sul.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	19.381	17.908	717	620	136	15.892	14.685	588	588	111
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	10.420	9.628	386	333	73	8.544	7.895	316	316	60
TIPO H	3.442	3.181	127	110	24	2.823	2.608	104	104	20
TIPO I	2.304	2.129	85	74	16	1.936	1.789	72	72	14
TIPO J	9.044	8.357	335	289	63	7.597	7.020	281	281	53
TIPO K	9.497	8.776	351	304	66	7.978	7.371	295	295	56
SUBTOTAL URBANO	54.089	49.978	2.001	1.731	379	44.770	41.367	1.656	1.656	313
SUBTOTAL RURAL	12.147	11.224	449	389	85	10.123	9.354	375	375	71
TOTAL	66.236	61.202	2.451	2.120	464	54.893	50.721	2.031	2.031	384
%	100,0%	92,4%	3,7%	3,2%	0,7%	100,0%	92,4%	3,7%	3,2%	0,7%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 25 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Centro-Oeste. Mato Grosso.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	28.410	25.314	1.563	1.364	170	23.865	21.264	1.313	1.146	143
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	5.420	4.830	298	260	33	4.553	4.057	250	219	27
TIPO G	7.092	6.319	390	340	43	5.957	5.308	328	286	36
TIPO H	965	860	53	46	6	811	723	45	39	5
TIPO I	7.001	6.237	385	336	42	5.880	5.239	323	282	35
TIPO J	9.620	8.572	529	462	58	8.081	7.200	444	388	48
TIPO K	6.575	5.859	362	316	39	5.523	4.921	304	265	33
SUBTOTAL URBANO	65.084	57.990	3.580	3.124	391	54.671	48.712	3.007	2.624	328
SUBTOTAL RURAL	28.732	25.600	1.580	1.379	172	24.135	21.504	1.327	1.158	145
TOTAL	93.816	83.590	5.160	4.503	563	78.806	70.216	4.334	3.783	473
%	100,0%	89,1%	5,5%	4,8%	0,6%	100,0%	89,1%	5,5%	4,8%	0,6%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 26 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Centro-Oeste. Goiás.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	23.858	22.021	1.193	477	167	19.325	17.837	966	387	135
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	60.126	55.496	3.006	1.203	421	48.702	44.952	2.435	974	341
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	8.809	8.131	440	176	62	7.135	6.586	357	143	50
TIPO G	8.169	7.540	408	163	57	6.617	6.108	331	132	46
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	5.821	5.373	291	116	41	4.890	4.513	244	98	34
TIPO J	10.254	9.465	513	205	72	8.614	7.950	431	172	60
TIPO K	17.380	16.042	869	348	122	14.599	13.475	730	292	102
SUBTOTAL URBANO	134.418	124.068	6.721	2.688	941	109.882	101.421	5.494	2.198	769
SUBTOTAL RURAL	15.382	14.198	769	308	108	12.741	11.760	637	255	89
TOTAL	149.800	138.265	7.490	2.996	1.049	122.623	113.181	6.131	2.452	858
%	100,0%	92,3%	5,0%	2,0%	0,7%	100,0%	92,3%	5,0%	2,0%	0,7%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 27 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda. Região Centro-Oeste. Distrito Federal.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO B	86.857	74.958	7.296	3.127	1.477	72.091	62.215	6.056	2.595	1.226
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO J	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIPO K	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL URBANO	86.857	74.958	7.296	3.127	1.477	72.091	62.215	6.056	2.595	1.226
SUBTOTAL RURAL	2.941	2.538	247	106	50	2.441	2.106	205	88	41
TOTAL	89.798	77.495	7.543	3.233	1.527	74.532	64.321	6.261	2.683	1.267
%	100,0%	86,3%	8,4%	3,6%	1,7%	100,0%	86,3%	8,4%	3,6%	1,7%

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 28 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Rondônia.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	14.145	7.605	7.990	9.453	39.193
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	4.744	2.550	2.679	3.170	13.144
TIPO F	1.009	543	570	674	2.796
TIPO G	18.662	10.034	10.541	12.471	51.708
TIPO H	5.633	3.029	3.182	3.765	15.609
TIPO I	2.097	1.128	1.185	1.402	5.811
TIPO J	0	0	0	0	0
TIPO K	12.353	6.642	6.977	8.255	34.229
SUBTOTAL URBANO	58.644	31.531	33.125	39.191	162.490
SUBTOTAL RURAL	30.343	16.314	17.139	20.278	84.074
TOTAL	88.986	47.845	50.264	59.468	246.564

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 29 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Acre.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	13.690	8.100	9.121	11.135	42.046
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0
TIPO H	6.527	3.862	4.349	5.309	20.047
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	6.973	4.126	4.646	5.672	21.417
TIPO K	483	286	322	393	1.485
SUBTOTAL URBANO	27.674	16.375	18.437	22.508	84.995
SUBTOTAL RURAL	11.811	6.988	7.869	9.606	36.274
TOTAL	39.485	23.363	26.306	32.114	121.269

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 30 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Amazonas.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	85.629	53.804	58.014	61.035	258.481
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	11.488	7.218	7.783	8.188	34.677
TIPO H	33.180	20.849	22.480	23.650	100.159
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	5.749	3.612	3.895	4.098	17.353
TIPO K	13.438	8.444	9.104	9.578	40.564
SUBTOTAL URBANO	149.483	93.927	101.275	106.549	451.234
SUBTOTAL RURAL	38.950	24.474	26.389	27.763	117.577
TOTAL	188.433	118.401	127.664	134.312	568.811

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 31 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Roraima.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	16.886	11.527	13.365	15.400	57.177
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0
TIPO H	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	6.792	4.637	5.376	6.194	22.999
TIPO K	2.111	1.441	1.671	1.925	7.149
SUBTOTAL URBANO	25.789	17.605	20.412	23.519	87.325
SUBTOTAL RURAL	6.867	4.688	5.435	6.262	23.252
TOTAL	32.656	22.293	25.847	29.782	110.577

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 32 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Pará.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	146.882	88.069	96.610	107.847	439.409
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	36.908	22.129	24.275	27.099	110.412
TIPO H	119.564	71.689	78.641	87.789	357.684
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	16.554	9.926	10.888	12.155	49.523
TIPO K	23.635	14.171	15.546	17.354	70.706
SUBTOTAL URBANO	343.543	205.985	225.961	252.244	1.027.734
SUBTOTAL RURAL	150.069	89.980	98.706	110.187	448.943
TOTAL	493.613	295.966	324.667	362.432	1.476.677

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 33 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Amapá.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	24.062	15.616	18.546	22.146	80.370
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	8.727	5.663	6.726	8.032	29.148
TIPO H	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	5.253	3.409	4.049	4.835	17.547
TIPO K	1.227	796	946	1.129	4.098
SUBTOTAL URBANO	39.269	25.484	30.267	36.142	131.162
SUBTOTAL RURAL	4.261	2.766	3.285	3.922	14.234
TOTAL	43.530	28.250	33.552	40.064	145.396

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 34 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Norte. Tocantins.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	4.581	3.090	1.382	-2.055	6.998
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	3.599	2.427	1.086	-1.614	5.498
TIPO F	1.376	928	415	-617	2.102
TIPO G	5.735	3.869	1.731	-2.573	8.762
TIPO H	1.450	978	438	-651	2.215
TIPO I	1.114	752	336	-500	1.702
TIPO J	5.338	3.601	1.611	-2.395	8.156
TIPO K	13.380	9.026	4.037	-6.002	20.441
SUBTOTAL URBANO	36.573	24.671	11.036	-16.407	55.873
SUBTOTAL RURAL	11.989	8.088	3.618	-5.379	18.316
TOTAL	48.563	32.759	14.654	-21.786	74.190

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 35 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Maranhão.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	57.389	29.228	34.090	49.210	169.917
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0
TIPO H	76.955	39.193	45.712	65.986	227.846
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	5.060	2.577	3.006	4.339	14.982
TIPO K	43.590	22.200	25.893	37.377	129.060
SUBTOTAL URBANO	182.994	93.199	108.701	156.911	541.805
SUBTOTAL RURAL	115.508	58.828	68.613	99.044	341.993
TOTAL	298.502	152.027	177.315	255.956	883.799

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 36 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Piauí.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	30.140	14.897	16.179	24.292	85.508
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	1.985	981	1.065	1.600	5.631
TIPO H	21.805	10.778	11.705	17.575	61.864
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	9.270	4.582	4.976	7.472	26.301
TIPO K	36.508	18.045	19.597	29.425	103.575
SUBTOTAL URBANO	99.708	49.284	53.523	80.364	282.878
SUBTOTAL RURAL	53.748	26.567	28.852	43.321	152.487
TOTAL	153.456	75.850	82.374	123.685	435.365

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 37 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Ceará.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	137.054	79.058	85.795	105.428	407.335
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	20.870	12.039	13.065	16.055	62.029
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0
TIPO H	122.706	70.782	76.813	94.391	364.692
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	11.935	6.884	7.471	9.181	35.471
TIPO K	40.453	23.335	25.323	31.118	120.229
SUBTOTAL URBANO	333.018	192.098	208.467	256.173	989.755
SUBTOTAL RURAL	119.199	68.759	74.618	91.693	354.269
TOTAL	452.217	260.857	283.085	347.866	1.344.024

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 38 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Rio Grande do Norte.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	43.545	24.611	24.695	28.993	121.844
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	8.412	4.754	4.771	5.601	23.538
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	8.842	4.997	5.015	5.887	24.741
TIPO H	8.422	4.760	4.776	5.608	23.566
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	9.561	5.404	5.422	6.366	26.754
TIPO K	29.769	16.825	16.883	19.821	83.298
SUBTOTAL URBANO	108.553	61.351	61.561	72.275	303.741
SUBTOTAL RURAL	35.717	20.186	20.255	23.780	99.939
TOTAL	144.270	81.538	81.817	96.056	403.680

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 39 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Paraíba.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	29.693	17.176	16.549	16.099	79.517
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	11.289	6.530	6.292	6.121	30.232
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	2.885	1.669	1.608	1.564	7.725
TIPO H	19.208	11.111	10.705	10.414	51.439
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	6.384	3.693	3.558	3.461	17.097
TIPO K	37.244	21.543	20.757	20.193	99.736
SUBTOTAL URBANO	106.704	61.722	59.468	57.853	285.746
SUBTOTAL RURAL	38.318	22.164	21.355	20.775	102.612
TOTAL	145.021	83.886	80.823	78.628	388.359

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 40 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Pernambuco.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	146.407	75.255	70.645	74.694	367.000
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	30.370	15.610	14.654	15.494	76.128
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	13.073	6.720	6.308	6.670	32.771
TIPO H	100.127	51.467	48.314	51.083	250.991
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	20.389	10.480	9.838	10.402	51.110
TIPO K	24.804	12.750	11.969	12.655	62.177
SUBTOTAL URBANO	335.170	172.282	161.728	170.998	840.177
SUBTOTAL RURAL	88.499	45.490	42.703	45.151	221.843
TOTAL	423.670	217.771	204.431	216.149	1.062.020

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 41 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Alagoas.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	43.860	23.061	22.019	21.651	110.590
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0
TIPO H	34.321	18.046	17.230	16.942	86.539
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	230	121	115	113	579
TIPO K	20.976	11.029	10.531	10.355	52.890
SUBTOTAL URBANO	99.386	52.257	49.895	49.061	250.599
SUBTOTAL RURAL	40.626	21.361	20.396	20.055	102.438
TOTAL	140.013	73.618	70.291	69.116	353.037

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 42 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Sergipe.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	33.287	18.480	19.792	25.253	96.812
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	3.917	2.175	2.329	2.972	11.393
TIPO H	20.584	11.428	12.239	15.615	59.865
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	7.694	4.272	4.575	5.837	22.377
TIPO K	15.976	8.869	9.499	12.120	46.464
SUBTOTAL URBANO	81.459	45.224	48.433	61.796	236.912
SUBTOTAL RURAL	29.788	16.537	17.711	22.598	86.634
TOTAL	111.246	61.761	66.144	84.394	323.546

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 43 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Nordeste. Bahia.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	154.520	83.309	82.712	74.688	395.230
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	88.741	47.845	47.502	42.894	226.981
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	41.297	22.265	22.106	19.961	105.629
TIPO H	191.099	103.031	102.292	92.369	488.791
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	78.129	42.123	41.822	37.764	199.839
TIPO K	61.278	33.038	32.802	29.619	156.738
SUBTOTAL URBANO	615.064	331.612	329.235	297.296	1.573.208
SUBTOTAL RURAL	266.170	143.506	142.477	128.655	680.808
TOTAL	881.234	475.118	471.713	425.952	2.254.016

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 44 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sudeste. Minas Gerais.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	249.078	140.292	146.767	162.541	698.678
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	157.060	88.463	92.546	102.492	440.562
TIPO E	20.510	11.552	12.086	13.384	57.533
TIPO F	67.361	37.941	39.692	43.958	188.951
TIPO G	123.798	69.729	72.947	80.787	347.260
TIPO H	47.014	26.480	27.702	30.680	131.876
TIPO I	58.052	32.697	34.207	37.883	162.839
TIPO J	127.729	71.943	75.263	83.352	358.287
TIPO K	47.494	26.751	27.986	30.993	133.224
SUBTOTAL URBANO	898.095	505.848	529.196	586.069	2.519.208
SUBTOTAL RURAL	177.694	100.086	104.705	115.958	498.443
TOTAL	1.075.789	605.934	633.901	702.027	3.017.651

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 45 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sudeste. Espírito Santo.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	73.066	42.407	40.517	39.801	195.792
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	14.539	8.438	8.062	7.920	38.959
TIPO E	5.281	3.065	2.928	2.877	14.151
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	23.931	13.889	13.270	13.036	64.126
TIPO H	10.513	6.102	5.830	5.727	28.171
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	26.012	15.097	14.424	14.169	69.702
TIPO K	0	0	0	0	0
SUBTOTAL URBANO	153.341	88.998	85.032	83.529	410.900
SUBTOTAL RURAL	35.204	20.432	19.522	19.177	94.335
TOTAL	188.545	109.430	104.554	102.706	505.235

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 46 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sudeste. Rio de Janeiro.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	489.301	247.427	262.027	311.411	1.310.165
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	83.175	42.059	44.541	52.936	222.711
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	25.356	12.822	13.579	16.138	67.894
TIPO G	25.903	13.099	13.872	16.486	69.359
TIPO H	4.621	2.337	2.475	2.941	12.374
TIPO I	8.850	4.475	4.739	5.632	23.696
TIPO J	1.311	663	702	834	3.509
TIPO K	8.634	4.366	4.623	5.495	23.118
SUBTOTAL URBANO	647.151	327.247	346.557	411.872	1.732.827
SUBTOTAL RURAL	24.391	12.334	13.062	15.524	65.311
TOTAL	671.542	339.581	359.619	427.396	1.798.138

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 47 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sudeste. São Paulo.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	853.669	471.112	481.558	556.146	2.362.485
TIPO B	210.097	115.946	118.517	136.874	581.433
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	278.947	153.942	157.355	181.728	771.972
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	259.342	143.123	146.296	168.956	717.717
TIPO G	26.089	14.398	14.717	16.996	72.200
TIPO H	1.951	1.077	1.101	1.271	5.400
TIPO I	123.380	68.090	69.599	80.379	341.449
TIPO J	4.937	2.725	2.785	3.217	13.664
TIPO K	12.781	7.053	7.210	8.326	35.370
SUBTOTAL URBANO	1.771.194	977.464	999.139	1.153.892	4.901.689
SUBTOTAL RURAL	114.057	62.944	64.340	74.306	315.647
TOTAL	1.885.251	1.040.409	1.063.479	1.228.198	5.217.336

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 48 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sul. Paraná.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	146.719	77.710	87.360	106.745	418.535
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	121.835	64.530	72.543	88.641	347.549
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	33.623	17.809	20.020	24.462	95.914
TIPO G	66.773	35.367	39.758	48.581	190.479
TIPO H	5.937	3.145	3.535	4.320	16.937
TIPO I	25.501	13.507	15.184	18.554	72.746
TIPO J	62.784	33.254	37.383	45.679	179.100
TIPO K	33.139	17.552	19.731	24.110	94.532
SUBTOTAL URBANO	496.312	262.874	295.515	361.091	1.415.792
SUBTOTAL RURAL	101.036	53.514	60.159	73.509	288.219
TOTAL	597.349	316.388	355.675	434.600	1.704.011

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 49 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sul. Santa Catarina.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	48.689	29.408	32.139	37.971	148.206
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	162.365	98.068	107.176	126.622	494.231
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	18.672	11.278	12.325	14.562	56.838
TIPO G	18.425	11.129	12.162	14.369	56.085
TIPO H	0	0	0	0	0
TIPO I	35.743	21.589	23.594	27.874	108.800
TIPO J	24.987	15.092	16.494	19.486	76.059
TIPO K	0	0	0	0	0
SUBTOTAL URBANO	308.881	186.564	203.890	240.884	940.219
SUBTOTAL RURAL	75.432	45.561	49.792	58.826	229.611
TOTAL	384.313	232.124	253.682	299.711	1.169.829

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 50 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Sul. Rio Grande do Sul.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	143.986	86.227	93.724	106.361	430.298
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	62.302	37.310	40.554	46.022	186.189
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	47.449	28.415	30.885	35.050	141.799
TIPO G	47.808	28.630	31.119	35.316	142.873
TIPO H	803	481	523	593	2.400
TIPO I	45.273	27.112	29.469	33.443	135.296
TIPO J	28.637	17.149	18.640	21.154	85.580
TIPO K	10.644	6.374	6.929	7.863	31.810
SUBTOTAL URBANO	386.901	231.699	251.843	285.801	1.156.245
SUBTOTAL RURAL	81.499	48.806	53.050	60.203	243.558
TOTAL	468.400	280.505	304.893	346.004	1.399.803

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 51 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Centro-Oeste. Mato Grosso do Sul.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	47.856	27.258	30.564	37.157	142.835
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	2.513	1.432	1.605	1.951	7.502
TIPO G	25.596	14.579	16.347	19.874	76.397
TIPO H	8.830	5.030	5.640	6.856	26.356
TIPO I	3.739	2.130	2.388	2.903	11.161
TIPO J	15.891	9.052	10.149	12.339	47.431
TIPO K	12.295	7.003	7.853	9.547	36.698
SUBTOTAL URBANO	116.721	66.484	74.546	90.628	348.379
SUBTOTAL RURAL	20.775	11.833	13.268	16.130	62.006
TOTAL	137.496	78.317	87.814	106.758	410.385

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 52 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Centro-Oeste. Mato Grosso.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	0	0	0	0	0
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	56.603	33.957	37.967	47.276	175.803
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	13.595	8.156	9.119	11.355	42.226
TIPO G	29.654	17.790	19.890	24.768	92.102
TIPO H	5.176	3.105	3.472	4.323	16.077
TIPO I	17.928	10.756	12.026	14.974	55.683
TIPO J	26.799	16.077	17.976	22.383	83.235
TIPO K	14.288	8.572	9.584	11.934	44.376
SUBTOTAL URBANO	164.042	98.413	110.033	137.013	509.502
SUBTOTAL RURAL	39.375	23.622	26.411	32.887	122.295
TOTAL	203.417	122.035	136.444	169.900	631.797

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 53 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Centro-Oeste. Goiás.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	51.773	29.080	32.219	40.236	153.308
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	151.607	85.155	94.348	117.825	448.935
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	30.647	17.214	19.072	23.818	90.751
TIPO G	38.847	21.820	24.175	30.191	115.034
TIPO H	2.591	1.455	1.612	2.013	7.671
TIPO I	16.070	9.026	10.001	12.489	47.587
TIPO J	36.656	20.589	22.812	28.488	108.545
TIPO K	22.328	12.542	13.895	17.353	66.118
SUBTOTAL URBANO	350.519	196.881	218.135	272.414	1.037.949
SUBTOTAL RURAL	48.901	27.467	30.432	38.004	144.804
TOTAL	399.420	224.348	248.567	310.418	1.182.754

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Tabela 54 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA. Região Centro-Oeste. Distrito Federal.

	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL (2006-2023)
TIPO A	0	0	0	0	0
TIPO B	112.690	46.102	42.514	52.171	253.477
TIPO C	0	0	0	0	0
TIPO D	0	0	0	0	0
TIPO E	0	0	0	0	0
TIPO F	0	0	0	0	0
TIPO G	0	0	0	0	0
TIPO H	0	0	0	0	0
TIPO I	0	0	0	0	0
TIPO J	0	0	0	0	0
TIPO K	0	0	0	0	0
SUBTOTAL URBANO	112.690	46.102	42.514	52.171	253.477
SUBTOTAL RURAL	4.906	2.007	1.851	2.271	11.035
TOTAL	117.596	48.109	44.365	54.442	264.512

Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; Cedeplar, 2007.

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Anexo 6

**Déficit habitacional básico ajustado
2005 por tipo de município**

Anexo 6 - Déficit habitacional básico ajustado 2005 por tipo de município

Tabela 1	Déficit habitacional básico ajustado 2005 por tipo de município
Tabela 2	Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (0 a 3 sm) e tipo de município
Tabela 3	Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (3 a 5 sm) e tipo de município
Tabela 4	Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (5 a 10 sm) e tipo de município
Tabela 5	Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (+10 sm) e tipo de município

ANEXO 6 - TABELA 1: Déficit habitacional básico ajustado 2005 por tipo de município

	URBANO												RURAL		TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural		
BRASIL	582.330	427.979	401.827	401.890	445.653	161.995	200.835	197.487	123.502	338.744	417.323	3.699.565	1.188.060	4.887.626	
REGIÃO NORTE															
RONDONIA	0	0	10.908	0	2.274	0	4.805	2.794	1.934	0	4.275	26.990	12.908	39.898	
ACRE	0	0	0	0	7.370	0	0	1.068	0	2.547	1.798	12.782	7.067	19.849	
AMAZONAS	0	0	0	0	67.014	0	7.997	9.310	0	5.773	21.840	111.934	44.786	156.720	
RORAIMA	0	0	6.917	0	0	0	0	0	0	3.232	951	11.100	3.096	14.195	
PARA	0	0	0	0	95.715	0	16.839	26.708	0	30.984	33.701	203.946	132.893	336.840	
AMAPA	0	0	0	0	6.290	0	2.490	0	0	1.084	267	10.131	987	11.117	
TOCANTINS	0	0	6.648	0	4.624	1.346	4.646	0	649	10.293	12.556	40.762	26.587	67.349	
TOTAL	0	0	24.473	0	183.287	1.346	36.777	39.880	2.583	53.913	75.387	417.645	228.323	645.967	
REGIÃO NORDESTE															
MARANHAO	0	0	0	0	73.740	0	0	52.935	0	7.738	80.711	215.124	230.028	445.152	
PIAUI	0	0	0	0	47.260	0	2.093	10.878	0	8.307	16.244	84.781	48.639	133.420	
CEARA	0	0	84.768	0	11.566	0	0	6.175	0	5.717	41.591	149.817	83.649	233.466	
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	24.001	0	6.034	0	4.240	984	0	8.262	16.428	59.949	22.553	82.502	
PARAIBA	0	0	27.146	0	8.888	0	1.994	5.160	0	3.876	25.116	72.181	23.948	96.129	
PERNAMBUCO	0	0	143.026	0	20.015	0	9.234	27.688	0	20.875	28.129	248.966	89.457	338.423	
ALAGOAS	0	0	0	0	30.045	0	0	8.131	0	134	19.367	57.677	28.693	86.370	
SERGIPE	0	0	19.570	0	0	0	2.556	2.657	0	3.926	12.778	41.487	12.829	54.316	
BAHIA	0	0	78.843	0	53.669	0	28.620	30.758	0	79.416	33.593	304.899	157.105	462.004	
TOTAL	0	0	377.354	0	251.217	0	48.736	145.366	0	138.250	273.958	1.234.881	696.900	1.931.781	
REGIÃO SUDESTE															
MINAS GERAIS	0	85.401	0	47.405	8.632	13.986	36.337	6.271	16.665	55.534	18.199	288.430	53.887	342.317	
ESPIRITO SANTO	0	34.807	0	4.598	2.517	0	4.014	0	0	17.502	0	63.438	7.969	71.407	
RIO DE JANEIRO	231.000	0	0	37.428	0	4.617	8.612	1.737	6.998	4.671	439	295.502	8.643	304.145	
SÃO PAULO	351.330	95.423	0	120.654	0	103.120	6.301	0	57.040	1.478	7.098	742.444	56.967	799.411	
TOTAL	582.330	215.631	0	210.086	11.149	121.723	55.264	8.007	80.703	79.185	25.736	1.389.814	127.467	1.517.281	
REGIÃO SUL															
PARANA	0	42.582	0	39.312	0	7.362	14.781	0	9.638	25.546	10.848	150.069	28.063	178.132	
SANTA CATARINA	0	11.427	0	34.872	0	4.414	4.561	0	0	6.068	0	61.342	13.299	74.641	
RIO GRANDE DO SUL	0	66.923	0	29.161	0	15.462	20.197	0	17.874	11.489	3.294	164.399	44.569	208.968	
TOTAL	0	120.932	0	103.345	0	27.238	39.539	0	27.511	43.104	14.142	375.811	85.931	461.742	
REGIÃO CENTRO-OESTE															
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	15.892	0	0	8.544	2.823	1.936	7.597	7.978	44.770	10.123	54.893	
MATO GROSSO	0	0	0	23.865	0	4.553	5.957	811	5.880	8.081	5.523	54.671	24.135	78.806	
GOIAS	0	19.325	0	48.702	0	7.135	6.017	600	4.890	8.614	14.599	109.882	12.741	122.623	
DISTRITO FEDERAL	0	72.091	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72.091	2.441	74.532	
TOTAL	0	91.417	0	88.459	0	11.688	20.519	4.234	12.706	24.292	28.100	281.414	49.440	330.854	

ANEXO 6 - TABELA 2: Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (0 a 3 sm) e tipo de município

	URBANO											RURAL		TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	513.355	376.758	379.283	355.215	411.203	142.168	181.626	185.721	108.624	311.379	388.205	3.353.537	1.100.433	4.453.971
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	9.872	0	2.058	0	4.349	2.529	1.750	0	3.869	24.426	11.682	36.108
ACRE	0	0	0	0	6.566	0	0	951	0	2.269	1.602	11.389	6.296	17.685
AMAZONAS	0	0	0	0	56.895	0	6.790	7.904	0	4.901	18.542	95.032	38.023	133.055
RORAIMA	0	0	6.412	0	0	0	0	0	0	2.996	881	10.289	2.870	13.159
PARA	0	0	0	0	87.292	0	15.357	24.357	0	28.258	30.735	185.999	121.199	307.198
AMAPA	0	0	0	0	5.460	0	2.161	0	0	941	232	8.793	856	9.650
TOCANTINS	0	0	5.983	0	4.161	1.211	4.181	0	584	9.264	11.301	36.686	23.928	60.614
TOTAL	0	0	22.267	0	162.433	1.211	32.838	35.742	2.334	48.628	67.161	372.614	204.854	577.468
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	71.454	0	0	51.294	0	7.498	78.208	208.455	222.898	431.352
PIAUI	0	0	0	0	43.384	0	1.921	9.986	0	7.625	14.912	77.829	44.650	122.479
CEARA	0	0	79.766	0	10.884	0	0	5.810	0	5.380	39.137	140.978	78.713	219.691
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	22.441	0	5.642	0	3.964	920	0	7.725	15.360	56.053	21.087	77.139
PARAIBA	0	0	24.622	0	8.061	0	1.808	4.680	0	3.516	22.781	65.468	21.720	87.189
PERNAMBUCO	0	0	136.733	0	19.135	0	8.827	26.469	0	19.956	26.892	238.012	85.521	323.533
ALAGOAS	0	0	0	0	28.813	0	0	7.797	0	129	18.573	55.312	27.516	82.829
SERGIPE	0	0	18.474	0	0	0	2.413	2.508	0	3.706	12.062	39.163	12.110	51.274
BAHIA	0	0	74.979	0	51.039	0	27.218	29.251	0	75.524	31.947	289.959	149.407	439.366
TOTAL	0	0	357.016	0	238.412	0	46.152	138.717	0	131.059	259.873	1.171.229	663.623	1.834.852
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	79.423	0	44.086	8.028	13.007	33.794	5.832	15.498	51.647	16.925	268.240	50.115	318.355
ESPIRITO SANTO	0	32.231	0	4.258	2.331	0	3.717	0	0	16.207	0	58.744	7.379	66.123
RIO DE JANEIRO	205.590	0	0	33.311	0	4.109	7.665	1.546	6.228	4.157	391	262.997	7.693	270.689
SAO PAULO	307.765	83.591	0	105.693	0	90.333	5.520	0	49.967	1.294	6.218	650.381	49.903	700.284
TOTAL	513.355	195.244	0	187.349	10.358	107.449	50.695	7.377	71.693	73.306	23.534	1.240.361	115.090	1.355.452
REGIÃO SUL														
PARANA	0	35.769	0	33.022	0	6.184	12.416	0	8.096	21.459	9.112	126.058	23.573	149.631
SANTA CATARINA	0	9.679	0	29.536	0	3.739	3.863	0	0	5.140	0	51.957	11.264	63.221
RIO GRANDE DO SUL	0	56.014	0	24.408	0	12.941	16.905	0	14.960	9.617	2.757	137.602	37.304	174.907
TOTAL	0	101.462	0	86.966	0	22.864	33.184	0	23.056	36.215	11.869	315.617	72.142	387.759
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	14.685	0	0	7.895	2.608	1.789	7.020	7.371	41.367	9.354	50.721
MATO GROSSO	0	0	0	21.264	0	4.057	5.308	723	5.239	7.200	4.921	48.712	21.504	70.216
GOIAS	0	17.837	0	44.952	0	6.586	5.554	554	4.513	7.950	13.475	101.421	11.760	113.181
DISTRITO FEDERAL	0	62.215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62.215	2.106	64.321
TOTAL	0	80.052	0	80.900	0	10.643	18.757	3.884	11.541	22.170	25.768	253.715	44.724	298.440

ANEXO 6 - TABELA 3: Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (3 a 5 sm) e tipo de município

	URBANO											RURAL		TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	38.934	33.196	14.438	28.680	22.247	12.251	12.492	7.424	9.330	17.564	18.842	215.398	55.949	271.347
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	796	0	166	0	351	204	141	0	312	1.970	942	2.913
ACRE	0	0	0	0	405	0	0	59	0	140	99	703	389	1.092
AMAZONAS	0	0	0	0	7.774	0	928	1.080	0	670	2.533	12.984	5.195	18.179
RORAIMA	0	0	332	0	0	0	0	0	0	155	46	533	149	681
PARA	0	0	0	0	5.264	0	926	1.469	0	1.704	1.854	11.217	7.309	18.526
AMAPA	0	0	0	0	484	0	192	0	0	83	21	780	76	856
TOCANTINS	0	0	499	0	347	101	348	0	49	772	942	3.057	1.994	5.051
TOTAL	0	0	1.627	0	14.440	101	2.745	2.812	190	3.524	5.806	31.245	16.054	47.298
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	1.475	0	0	1.059	0	155	1.614	4.302	4.601	8.903
PIAUI	0	0	0	0	1.465	0	65	337	0	258	504	2.628	1.508	4.136
CEARA	0	0	3.221	0	440	0	0	235	0	217	1.580	5.693	3.179	8.872
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	840	0	211	0	148	34	0	289	575	2.098	789	2.888
PARAIBA	0	0	1.765	0	578	0	130	335	0	252	1.633	4.692	1.557	6.248
PERNAMBUCO	0	0	3.719	0	520	0	240	720	0	543	731	6.473	2.326	8.799
ALAGOAS	0	0	0	0	871	0	0	236	0	4	562	1.673	832	2.505
SERGIPE	0	0	744	0	0	0	97	101	0	149	486	1.576	487	2.064
BAHIA	0	0	2.523	0	1.717	0	916	984	0	2.541	1.075	9.757	5.027	14.784
TOTAL	0	0	12.811	0	7.277	0	1.596	4.041	0	4.408	8.759	38.893	20.306	59.199
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	4.014	0	2.228	406	657	1.708	295	783	2.610	855	13.556	2.533	16.089
ESPIRITO SANTO	0	1.706	0	225	123	0	197	0	0	858	0	3.108	390	3.499
RIO DE JANEIRO	12.936	0	0	2.096	0	259	482	97	392	262	25	16.548	484	17.032
SAO PAULO	25.998	7.061	0	8.928	0	7.631	466	0	4.221	109	525	54.941	4.216	59.156
TOTAL	38.934	12.781	0	13.478	529	8.547	2.853	392	5.396	3.839	1.405	88.154	7.623	95.776
REGIÃO SUL														
PARANA	0	4.556	0	4.206	0	788	1.582	0	1.031	2.733	1.161	16.057	3.003	19.060
SANTA CATARINA	0	1.074	0	3.278	0	415	429	0	0	570	0	5.766	1.250	7.016
RIO GRANDE DO SUL	0	7.763	0	3.383	0	1.794	2.343	0	2.073	1.333	382	19.070	5.170	24.240
TOTAL	0	13.393	0	10.867	0	2.996	4.353	0	3.105	4.637	1.543	40.894	9.423	50.317
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	588	0	0	316	104	72	281	295	1.656	375	2.031
MATO GROSSO	0	0	0	1.313	0	250	328	45	323	444	304	3.007	1.327	4.334
GOIAS	0	966	0	2.435	0	357	301	30	244	431	730	5.494	637	6.131
DISTRITO FEDERAL	0	6.056	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.056	205	6.261
TOTAL	0	7.022	0	4.336	0	607	945	179	640	1.156	1.329	16.213	2.544	18.757

ANEXO 6 - TABELA 4: Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (5 a 10 sm) e tipo de município

	URBANO											RURAL		TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	24.097	13.792	6.072	14.406	9.513	5.967	5.328	3.450	4.406	7.791	8.104	102.926	25.163	128.090
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	207	0	43	0	91	53	37	0	81	513	245	758
ACRE	0	0	0	0	339	0	0	49	0	117	83	588	325	913
AMAZONAS	0	0	0	0	1.675	0	200	233	0	144	546	2.798	1.120	3.918
RORAIMA	0	0	145	0	0	0	0	0	0	68	20	233	65	298
PARA	0	0	0	0	2.489	0	438	694	0	806	876	5.303	3.455	8.758
AMAPA	0	0	0	0	233	0	92	0	0	40	10	375	37	411
TOCANTINS	0	0	120	0	83	24	84	0	12	185	226	734	479	1.212
TOTAL	0	0	472	0	4.862	24	905	1.029	48	1.360	1.842	10.543	5.725	16.269
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	737	0	0	529	0	77	807	2.151	2.300	4.452
PIAUI	0	0	0	0	1.890	0	84	435	0	332	650	3.391	1.946	5.337
CEARA	0	0	1.356	0	185	0	0	99	0	91	665	2.397	1.338	3.735
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	528	0	133	0	93	22	0	182	361	1.319	496	1.815
PARAIBA	0	0	543	0	178	0	40	103	0	78	502	1.444	479	1.923
PERNAMBUCO	0	0	1.716	0	240	0	111	332	0	250	338	2.988	1.073	4.061
ALAGOAS	0	0	0	0	330	0	0	89	0	1	213	634	316	950
SERGIPE	0	0	352	0	0	0	46	48	0	71	230	747	231	978
BAHIA	0	0	1.104	0	751	0	401	431	0	1.112	470	4.269	2.199	6.468
TOTAL	0	0	5.600	0	4.445	0	774	2.088	0	2.195	4.237	19.339	10.379	29.718
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	1.537	0	853	155	252	654	113	300	1.000	328	5.192	970	6.162
ESPIRITO SANTO	0	696	0	92	50	0	80	0	0	350	0	1.269	159	1.428
RIO DE JANEIRO	10.395	0	0	1.684	0	208	388	78	315	210	20	13.298	389	13.687
SAO PAULO	13.702	3.721	0	4.706	0	4.022	246	0	2.225	58	277	28.955	2.222	31.177
TOTAL	24.097	5.955	0	7.335	206	4.481	1.368	191	2.839	1.617	624	48.713	3.740	52.453
REGIÃO SUL														
PARANA	0	1.831	0	1.690	0	317	636	0	414	1.098	466	6.453	1.207	7.660
SANTA CATARINA	0	548	0	1.674	0	212	219	0	0	291	0	2.944	638	3.583
RIO GRANDE DO SUL	0	2.476	0	1.079	0	572	747	0	661	425	122	6.083	1.649	7.732
TOTAL	0	4.856	0	4.443	0	1.101	1.602	0	1.076	1.815	588	15.480	3.494	18.974
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	509	0	0	273	90	62	243	255	1.433	324	1.757
MATO GROSSO	0	0	0	1.146	0	219	286	39	282	388	265	2.624	1.158	3.783
GOIAS	0	387	0	974	0	143	120	12	98	172	292	2.198	255	2.452
DISTRITO FEDERAL	0	2.595	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.595	88	2.683
TOTAL	0	2.982	0	2.628	0	361	680	141	442	803	812	8.850	1.825	10.675

ANEXO 6 - TABELA 5: Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda (+10 sm) e tipo de município

	URBANO											RURAL		TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	5.944	4.232	2.035	3.588	2.689	1.609	1.390	892	1.142	2.010	2.172	27.704	6.514	34.218
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	33	0	7	0	14	8	6	0	13	81	39	120
ACRE	0	0	0	0	59	0	0	9	0	20	14	102	57	159
AMAZONAS	0	0	0	0	670	0	80	93	0	58	218	1.119	448	1.567
RORAIMA	0	0	28	0	0	0	0	0	0	13	4	44	12	57
PARA	0	0	0	0	670	0	118	187	0	217	236	1.428	930	2.358
AMAPA	0	0	0	0	113	0	45	0	0	20	5	182	18	200
TOCANTINS	0	0	47	0	32	9	33	0	5	72	88	285	186	471
TOTAL	0	0	107	0	1.552	9	290	297	10	399	578	3.242	1.690	4.932
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	74	0	0	53	0	8	81	215	230	445
PIAUI	0	0	0	0	520	0	23	120	0	91	179	933	535	1.468
CEARA	0	0	424	0	58	0	0	31	0	29	208	749	418	1.167
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	192	0	48	0	34	8	0	66	131	480	180	660
PARAIBA	0	0	217	0	71	0	16	41	0	31	201	577	192	769
PERNAMBUCO	0	0	858	0	120	0	55	166	0	125	169	1.494	537	2.031
ALAGOAS	0	0	0	0	30	0	0	8	0	0	19	58	29	86
SERGIPE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BAHIA	0	0	237	0	161	0	86	92	0	238	101	915	471	1.386
TOTAL	0	0	1.928	0	1.082	0	214	519	0	588	1.089	5.420	2.592	8.012
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	427	0	237	43	70	182	31	83	278	91	1.442	269	1.712
ESPIRITO SANTO	0	174	0	23	13	0	20	0	0	88	0	317	40	357
RIO DE JANEIRO	2.079	0	0	337	0	42	78	16	63	42	4	2.660	78	2.737
SAO PAULO	3.865	1.050	0	1.327	0	1.134	69	0	627	16	78	8.167	627	8.794
TOTAL	5.944	1.651	0	1.924	56	1.246	349	47	774	423	173	12.586	1.014	13.599
REGIÃO SUL														
PARANA	0	426	0	393	0	74	148	0	96	255	108	1.501	281	1.781
SANTA CATARINA	0	126	0	384	0	49	50	0	0	67	0	675	146	821
RIO GRANDE DO SUL	0	669	0	292	0	155	202	0	179	115	33	1.644	446	2.090
TOTAL	0	1.221	0	1.068	0	277	400	0	275	437	141	3.819	873	4.692
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	111	0	0	60	20	14	53	56	313	71	384
MATO GROSSO	0	0	0	143	0	27	36	5	35	48	33	328	145	473
GOIAS	0	135	0	341	0	50	42	4	34	60	102	769	89	858
DISTRITO FEDERAL	0	1.226	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.226	41	1.267
TOTAL	0	1.361	0	595	0	77	138	29	83	162	191	2.636	346	2.982

Anexo 7

Demanda habitacional futura (2006-2023)

Anexo 7 - Demanda habitacional futura (2006-2023)

Tabela 1	Demanda habitacional futura total (2006-2023)
Tabela 2	Demanda habitacional futura (2006-2011)
Tabela 3	Demanda habitacional futura (2012-2015)
Tabela 4	Demanda habitacional futura (2016-2019)
Tabela 5	Demanda habitacional futura (2020-2023)

ANEXO 7 - TABELA 1: Demanda habitacional futura total (2006-2023)

	URBANO											RURAL	TOTAL	
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano		Subtotal Rural
BRASIL	3.672.650	2.879.728	1.571.107	3.269.744	1.695.555	1.414.490	1.648.511	2.358.568	966.771	1.556.615	1.498.085	22.531.823	4.960.958	27.492.781
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	39.193	0	13.144	2.796	51.708	15.609	5.811	0	34.229	162.490	84.074	246.564
ACRE	0	0	0	0	42.046	0	0	20.047	0	21.417	1.485	84.995	36.274	121.269
AMAZONAS	0	0	0	0	258.481	0	34.677	100.159	0	17.353	40.564	451.234	117.577	568.811
RORAIMA	0	0	57.177	0	0	0	0	0	0	22.999	7.149	87.325	23.252	110.577
PARA	0	0	0	0	439.409	0	110.412	357.684	0	49.523	70.706	1.027.734	448.943	1.476.677
AMAPA	0	0	0	0	80.370	0	29.148	0	0	17.547	4.098	131.162	14.234	145.396
TOCANTINS	0	0	6.998	0	5.498	2.102	8.762	2.215	1.702	8.156	20.441	55.873	18.316	74.190
TOTAL	0	0	103.368	0	838.948	4.899	234.705	495.714	7.513	136.994	178.671	2.000.813	742.670	2.743.483
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	169.917	0	0	227.846	0	14.982	129.060	541.805	341.993	883.799
PIAUI	0	0	0	0	85.508	0	5.631	61.864	0	26.301	103.575	282.878	152.487	435.365
CEARA	0	0	407.335	0	62.029	0	0	364.692	0	35.471	120.229	989.755	354.269	1.344.024
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	121.844	0	23.538	0	24.741	23.566	0	26.754	83.298	303.741	99.939	403.680
PARAIBA	0	0	79.517	0	30.232	0	7.725	51.439	0	17.097	99.736	285.746	102.612	388.359
PERNAMBUCO	0	0	367.000	0	76.128	0	32.771	250.991	0	51.110	62.177	840.177	221.843	1.062.020
ALAGOAS	0	0	0	0	110.590	0	0	86.539	0	579	52.890	250.599	102.438	353.037
SERGIPE	0	0	96.812	0	0	0	11.393	59.865	0	22.377	46.464	236.912	86.634	323.546
BAHIA	0	0	395.230	0	226.981	0	105.629	488.791	0	199.839	156.738	1.573.208	680.808	2.254.016
TOTAL	0	0	1.467.739	0	784.924	0	187.891	1.615.593	0	394.509	854.166	5.304.823	2.143.023	7.447.846
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	698.678	0	440.562	57.533	188.951	347.260	131.876	162.839	358.287	133.224	2.519.208	498.443	3.017.651
ESPIRITO SANTO	0	195.792	0	38.959	14.151	0	64.126	28.171	0	69.702	0	410.900	94.335	505.235
RIO DE JANEIRO	1.310.165	0	0	222.711	0	67.894	69.359	12.374	23.696	3.509	23.118	1.732.827	65.311	1.798.138
SAO PAULO	2.362.485	581.433	0	771.972	0	717.717	72.200	5.400	341.449	13.664	35.370	4.901.689	315.647	5.217.336
TOTAL	3.672.650	1.475.903	0	1.474.203	71.683	974.562	552.944	177.821	527.984	445.162	191.712	9.564.625	973.736	10.538.361
REGIÃO SUL														
PARANA	0	418.535	0	347.549	0	95.914	190.479	16.937	72.746	179.100	94.532	1.415.792	288.219	1.704.011
SANTA CATARINA	0	148.206	0	494.231	0	56.838	56.085	0	108.800	76.059	0	940.219	229.611	1.169.829
RIO GRANDE DO SUL	0	430.298	0	186.189	0	141.799	142.873	2.400	135.296	85.580	31.810	1.156.245	243.558	1.399.803
TOTAL	0	997.040	0	1.027.968	0	294.550	389.437	19.337	316.842	340.739	126.342	3.512.256	761.388	4.273.644
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	142.835	0	7.502	76.397	26.356	11.161	47.431	36.698	348.379	62.006	410.385
MATO GROSSO	0	0	0	175.803	0	42.226	92.102	16.077	55.683	83.235	44.376	509.502	122.295	631.797
GOIAS	0	153.308	0	448.935	0	90.751	115.034	7.671	47.587	108.545	66.118	1.037.949	144.804	1.182.754
DISTIRTO FEDERAL	0	253.477	0	0	0	0	0	0	0	0	0	253.477	11.035	264.512
TOTAL	0	406.785	0	767.573	0	140.478	283.532	50.104	114.431	239.210	147.193	2.149.307	340.141	2.489.448

ANEXO 7 - TABELA 2: Demanda habitacional futura (2006-2011)

	URBANO												RURAL	TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	1.342.970	1.036.098	580.118	1.136.287	595.467	500.944	580.342	849.019	337.748	551.055	538.829	8.048.877	1.765.134	9.814.011
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	14.145	0	4.744	1.009	18.662	5.633	2.097	0	12.354	58.644	30.343	88.986
ACRE	0	0	0	0	13.690	0	0	6.527	0	6.973	483	27.674	11.811	39.485
AMAZONAS	0	0	0	0	85.629	0	11.488	33.180	0	5.749	13.438	149.483	38.950	188.433
RORAIMA	0	0	16.886	0	0	0	0	0	0	6.792	2.111	25.789	6.867	32.656
PARA	0	0	0	0	146.882	0	36.908	119.564	0	16.554	23.635	343.543	150.069	493.613
AMAPA	0	0	0	0	24.062	0	8.727	0	0	5.253	1.227	39.269	4.261	43.530
TOCANTINS	0	0	4.581	0	3.599	1.376	5.735	1.450	1.114	5.338	13.380	36.573	11.989	48.563
TOTAL	0	0	35.611	0	278.605	2.385	81.518	166.355	3.211	46.660	66.628	680.975	254.291	935.266
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	57.389	0	0	76.955	0	5.060	43.590	182.994	115.508	298.502
PIAUI	0	0	0	0	30.140	0	1.985	21.805	0	9.270	36.508	99.708	53.748	153.456
CEARA	0	0	137.054	0	20.870	0	0	122.706	0	11.935	40.453	333.018	119.199	452.217
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	43.545	0	8.412	0	8.842	8.422	0	9.561	29.769	108.553	35.717	144.270
PARAIBA	0	0	29.693	0	11.289	0	2.885	19.208	0	6.384	37.244	106.704	38.318	145.021
PERNAMBUCO	0	0	146.407	0	30.370	0	13.073	100.127	0	20.389	24.804	335.170	88.499	423.670
ALAGOAS	0	0	0	0	43.860	0	0	34.321	0	230	20.976	99.386	40.626	140.013
SERGIPE	0	0	33.287	0	0	0	3.917	20.584	0	7.694	15.976	81.459	29.788	111.246
BAHIA	0	0	154.520	0	88.741	0	41.297	191.099	0	78.129	61.278	615.064	266.170	881.234
TOTAL	0	0	544.506	0	291.071	0	72.000	595.227	0	148.653	310.598	1.962.055	787.572	2.749.628
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	249.078	0	157.060	20.510	67.361	123.798	47.014	58.052	127.729	47.494	898.095	177.694	1.075.789
ESPIRITO SANTO	0	73.066	0	14.539	5.281	0	23.931	10.513	0	26.012	0	153.341	35.204	188.545
RIO DE JANEIRO	489.301	0	0	83.175	0	25.356	25.903	4.621	8.850	1.311	8.634	647.151	24.391	671.542
SAO PAULO	853.669	210.097	0	278.947	0	259.342	26.089	1.951	123.380	4.937	12.781	1.771.194	114.057	1.885.251
TOTAL	1.342.970	532.241	0	533.720	25.791	352.059	199.720	64.099	190.282	159.988	68.909	3.469.780	351.347	3.821.127
REGIÃO SUL														
PARANA	0	146.719	0	121.835	0	33.623	66.773	5.937	25.501	62.784	33.139	496.312	101.036	597.349
SANTA CATARINA	0	48.689	0	162.365	0	18.672	18.425	0	35.743	24.987	0	308.881	75.432	384.313
RIO GRANDE DO SUL	0	143.986	0	62.302	0	47.449	47.808	803	45.273	28.637	10.644	386.901	81.499	468.400
TOTAL	0	339.394	0	346.502	0	99.744	133.006	6.740	106.517	116.408	43.783	1.192.095	257.967	1.450.062
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	47.856	0	2.513	25.596	8.830	3.739	15.891	12.295	116.721	20.775	137.496
MATO GROSSO	0	0	0	56.603	0	13.595	29.654	5.176	17.928	26.799	14.288	164.042	39.375	203.417
GOIAS	0	51.773	0	151.607	0	30.647	38.847	2.591	16.070	36.656	22.328	350.519	48.901	399.420
DISTRITO FEDERAL	0	112.690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112.690	4.906	117.596
TOTAL	0	164.463	0	256.065	0	46.755	94.097	16.597	37.738	79.346	48.912	743.972	113.956	857.929

ANEXO 7 - TABELA 3: Demanda habitacional futura (2012-2015)

	URBANO												RURAL	TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	718.539	567.172	320.112	639.182	339.150	279.659	328.149	470.213	191.261	311.088	298.654	4.463.181	985.303	5.448.484
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	7.605	0	2.550	543	10.034	3.029	1.128	0	6.642	31.531	16.314	47.845
ACRE	0	0	0	0	8.100	0	0	3.862	0	4.126	286	16.375	6.988	23.363
AMAZONAS	0	0	0	0	53.804	0	7.218	20.849	0	3.612	8.444	93.927	24.474	118.401
RORAIMA	0	0	11.527	0	0	0	0	0	0	4.637	1.441	17.605	4.688	22.293
PARA	0	0	0	0	88.069	0	22.129	71.689	0	9.926	14.171	205.985	89.980	295.966
AMAPA	0	0	0	0	15.616	0	5.663	0	0	3.409	796	25.484	2.766	28.250
TOCANTINS	0	0	3.090	0	2.427	928	3.869	978	752	3.601	9.026	24.671	8.088	32.759
TOTAL	0	0	22.222	0	170.568	1.471	48.913	100.407	1.879	29.311	40.806	415.579	153.298	568.877
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	29.228	0	0	39.193	0	2.577	22.200	93.199	58.828	152.027
PIAUI	0	0	0	0	14.897	0	981	10.778	0	4.582	18.045	49.284	26.567	75.850
CEARA	0	0	79.058	0	12.039	0	0	70.782	0	6.884	23.335	192.098	68.759	260.857
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	24.611	0	4.754	0	4.997	4.760	0	5.404	16.825	61.351	20.186	81.538
PARAIBA	0	0	17.176	0	6.530	0	1.669	11.111	0	3.693	21.543	61.722	22.164	83.886
PERNAMBUCO	0	0	75.255	0	15.610	0	6.720	51.467	0	10.480	12.750	172.282	45.490	217.771
ALAGOAS	0	0	0	0	23.061	0	0	18.046	0	121	11.029	52.257	21.361	73.618
SERGIPE	0	0	18.480	0	0	0	2.175	11.428	0	4.272	8.869	45.224	16.537	61.761
BAHIA	0	0	83.309	0	47.845	0	22.265	103.031	0	42.123	33.038	331.612	143.506	475.118
TOTAL	0	0	297.889	0	153.965	0	38.807	320.595	0	80.137	167.635	1.059.028	423.398	1.482.426
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	140.292	0	88.463	11.552	37.941	69.729	26.480	32.697	71.943	26.751	505.848	100.086	605.934
ESPIRITO SANTO	0	42.407	0	8.438	3.065	0	13.889	6.102	0	15.097	0	88.998	20.432	109.430
RIO DE JANEIRO	247.427	0	0	42.059	0	12.822	13.099	2.337	4.475	663	4.366	327.247	12.334	339.581
SÃO PAULO	471.112	115.946	0	153.942	0	143.123	14.398	1.077	68.090	2.725	7.053	977.464	62.944	1.040.409
TOTAL	718.539	298.645	0	292.903	14.617	193.885	111.114	35.995	105.262	90.427	38.170	1.899.558	195.796	2.095.354
REGIÃO SUL														
PARANA	0	77.710	0	64.530	0	17.809	35.367	3.145	13.507	33.254	17.552	262.874	53.514	316.388
SANTA CATARINA	0	29.408	0	98.068	0	11.278	11.129	0	21.589	15.092	0	186.564	45.561	232.124
RIO GRANDE DO SUL	0	86.227	0	37.310	0	28.415	28.630	481	27.112	17.149	6.374	231.699	48.806	280.505
TOTAL	0	193.345	0	199.909	0	57.502	75.126	3.626	62.208	65.495	23.926	681.136	147.881	829.018
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	27.258	0	1.432	14.579	5.030	2.130	9.052	7.003	66.484	11.833	78.317
MATO GROSSO	0	0	0	33.957	0	8.156	17.790	3.105	10.756	16.077	8.572	98.413	23.622	122.035
GOIAS	0	29.080	0	85.155	0	17.214	21.820	1.455	9.026	20.589	12.542	196.881	27.467	224.348
DISTRITO FEDERAL	0	46.102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46.102	2.007	48.109
TOTAL	0	75.182	0	146.371	0	26.802	54.189	9.590	21.912	45.718	28.117	407.880	64.929	472.810

ANEXO 7 - TABELA 4: Demanda habitacional futura (2016-2019)

	URBANO											RURAL	TOTAL	
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano		Subtotal Rural
BRASIL	743.585	593.758	322.924	685.656	359.641	293.579	347.746	490.766	202.728	327.876	309.667	4.677.926	1.036.013	5.713.939
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	7.990	0	2.679	570	10.541	3.182	1.185	0	6.978	33.125	17.139	50.264
ACRE	0	0	0	0	9.121	0	0	4.349	0	4.646	322	18.437	7.869	26.306
AMAZONAS	0	0	0	0	58.014	0	7.783	22.480	0	3.895	9.104	101.275	26.389	127.664
RORAIMA	0	0	13.365	0	0	0	0	0	0	5.376	1.671	20.412	5.435	25.847
PARA	0	0	0	0	96.610	0	24.275	78.641	0	10.888	15.546	225.961	98.706	324.667
AMAPA	0	0	0	0	18.546	0	6.726	0	0	4.049	946	30.267	3.285	33.552
TOCANTINS	0	0	1.382	0	1.086	415	1.731	438	336	1.611	4.037	11.036	3.618	14.654
TOTAL	0	0	22.737	0	186.056	985	51.056	109.089	1.521	30.465	38.604	440.513	162.440	602.954
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	34.090	0	0	45.712	0	3.006	25.893	108.701	68.613	177.315
PIAUI	0	0	0	0	16.179	0	1.065	11.705	0	4.976	19.597	53.523	28.852	82.374
CEARA	0	0	85.795	0	13.065	0	0	76.813	0	7.471	25.323	208.467	74.618	283.085
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	24.695	0	4.771	0	5.015	4.776	0	5.422	16.883	61.561	20.255	81.817
PARAIBA	0	0	16.549	0	6.292	0	1.608	10.705	0	3.558	20.757	59.468	21.355	80.823
PERNAMBUCO	0	0	70.645	0	14.654	0	6.308	48.314	0	9.838	11.969	161.728	42.703	204.431
ALAGOAS	0	0	0	0	22.019	0	0	17.230	0	115	10.531	49.895	20.396	70.291
SERGIPE	0	0	19.792	0	0	0	2.329	12.239	0	4.575	9.499	48.433	17.711	66.144
BAHIA	0	0	82.712	0	47.502	0	22.106	102.292	0	41.822	32.802	329.235	142.477	471.713
TOTAL	0	0	300.187	0	158.571	0	38.431	329.787	0	80.783	173.252	1.081.012	436.980	1.517.992
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	146.767	0	92.546	12.086	39.692	72.947	27.702	34.207	75.263	27.986	529.196	104.705	633.901
ESPIRITO SANTO	0	40.517	0	8.062	2.928	0	13.270	5.830	0	14.424	0	85.032	19.522	104.554
RIO DE JANEIRO	262.027	0	0	44.541	0	13.579	13.872	2.475	4.739	702	4.623	346.557	13.062	359.619
SÃO PAULO	481.558	118.517	0	157.355	0	146.296	14.717	1.101	69.599	2.785	7.210	999.139	64.340	1.063.479
TOTAL	743.585	305.802	0	302.505	15.014	199.567	114.806	37.108	108.545	93.175	39.819	1.959.924	201.629	2.161.553
REGIÃO SUL														
PARANA	0	87.360	0	72.543	0	20.020	39.758	3.535	15.184	37.383	19.731	295.515	60.159	355.675
SANTA CATARINA	0	32.139	0	107.176	0	12.325	12.162	0	23.594	16.494	0	203.890	49.792	253.682
RIO GRANDE DO SUL	0	93.724	0	40.554	0	30.885	31.119	523	29.469	18.640	6.929	251.843	53.050	304.893
TOTAL	0	213.223	0	220.273	0	63.231	83.040	4.058	68.247	72.517	26.660	751.249	163.001	914.250
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	30.564	0	1.605	16.347	5.640	2.388	10.149	7.853	74.546	13.268	87.814
MATO GROSSO	0	0	0	37.967	0	9.119	19.890	3.472	12.026	17.976	9.584	110.033	26.411	136.444
GOIAS	0	32.219	0	94.348	0	19.072	24.175	1.612	10.001	22.812	13.895	218.135	30.432	248.567
DISTRITO FEDERAL	0	42.514	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.514	1.851	44.365
TOTAL	0	74.733	0	162.879	0	29.797	60.413	10.724	24.415	50.937	31.332	445.228	71.962	517.191

ANEXO 7 - TABELA 5: Demanda habitacional futura (2020-2023)

	URBANO												RURAL	TOTAL
	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G	Tipo H	Tipo I	Tipo J	Tipo K	Subtotal Urbano	Subtotal Rural	
BRASIL	867.556	682.700	347.953	808.619	401.296	340.307	392.274	548.571	235.034	366.595	350.936	5.341.839	1.174.508	6.516.347
REGIÃO NORTE														
RONDONIA	0	0	9.453	0	3.170	674	12.471	3.765	1.402	0	8.256	39.191	20.278	59.468
ACRE	0	0	0	0	11.135	0	0	5.309	0	5.672	393	22.508	9.606	32.114
AMAZONAS	0	0	0	0	61.035	0	8.188	23.650	0	4.098	9.578	106.549	27.763	134.312
RORAIMA	0	0	15.400	0	0	0	0	0	0	6.194	1.925	23.519	6.262	29.782
PARA	0	0	0	0	107.847	0	27.099	87.789	0	12.155	17.354	252.244	110.187	362.432
AMAPA	0	0	0	0	22.146	0	8.032	0	0	4.835	1.129	36.142	3.922	40.064
TOCANTINS	0	0	-2.055	0	-1.614	-617	-2.573	-651	-500	-2.395	-6.002	-16.407	-5.379	-21.786
TOTAL	0	0	22.797	0	203.718	57	53.217	119.862	902	30.558	32.633	463.746	172.640	636.386
REGIÃO NORDESTE														
MARANHAO	0	0	0	0	49.210	0	0	65.986	0	4.339	37.377	156.911	99.044	255.956
PIAUI	0	0	0	0	24.292	0	1.600	17.575	0	7.472	29.425	80.364	43.321	123.685
CEARA	0	0	105.428	0	16.055	0	0	94.391	0	9.181	31.118	256.173	91.693	347.866
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	28.993	0	5.601	0	5.887	5.608	0	6.366	19.821	72.275	23.780	96.056
PARAIBA	0	0	16.099	0	6.121	0	1.564	10.414	0	3.461	20.193	57.853	20.775	78.628
PERNAMBUCO	0	0	74.694	0	15.494	0	6.670	51.083	0	10.402	12.655	170.998	45.151	216.149
ALAGOAS	0	0	0	0	21.651	0	0	16.942	0	113	10.355	49.061	20.055	69.116
SERGIPE	0	0	25.253	0	0	0	2.972	15.615	0	5.837	12.120	61.796	22.598	84.394
BAHIA	0	0	74.688	0	42.894	0	19.961	92.369	0	37.764	29.619	297.296	128.655	425.952
TOTAL	0	0	325.155	0	181.317	0	38.654	369.984	0	84.936	202.682	1.202.728	495.072	1.697.800
REGIÃO SUDESTE														
MINAS GERAIS	0	162.541	0	102.492	13.384	43.958	80.787	30.680	37.883	83.352	30.993	586.069	115.958	702.027
ESPIRITO SANTO	0	39.801	0	7.920	2.877	0	13.036	5.727	0	14.169	0	83.529	19.177	102.706
RIO DE JANEIRO	311.411	0	0	52.936	0	16.138	16.486	2.941	5.632	834	5.495	411.872	15.524	427.396
SAO PAULO	556.146	136.874	0	181.728	0	168.956	16.996	1.271	80.379	3.217	8.326	1.153.892	74.306	1.228.198
TOTAL	867.556	339.215	0	345.075	16.261	229.051	127.305	40.619	123.895	101.572	44.815	2.235.363	224.964	2.460.327
REGIÃO SUL														
PARANA	0	106.745	0	88.641	0	24.462	48.581	4.320	18.554	45.679	24.110	361.091	73.509	434.600
SANTA CATARINA	0	37.971	0	126.622	0	14.562	14.369	0	27.874	19.486	0	240.884	58.826	299.711
RIO GRANDE DO SUL	0	106.361	0	46.022	0	35.050	35.316	593	33.443	21.154	7.863	285.801	60.203	346.004
TOTAL	0	251.077	0	261.285	0	74.074	98.265	4.913	79.871	86.319	31.973	887.777	192.538	1.080.315
REGIÃO CENTRO-OESTE														
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	37.157	0	1.951	19.874	6.856	2.903	12.339	9.547	90.628	16.130	106.758
MATO GROSSO	0	0	0	47.276	0	11.355	24.768	4.323	14.974	22.383	11.934	137.013	32.887	169.900
GOIAS	0	40.236	0	117.825	0	23.818	30.191	2.013	12.489	28.488	17.353	272.414	38.004	310.418
DISTRITO FEDERAL	0	52.171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52.171	2.271	54.442
TOTAL	0	92.407	0	202.258	0	37.125	74.833	13.193	30.367	63.210	38.833	552.226	89.293	641.519

Anexo 8

Nota Técnica SINAPI

Para a pesquisa da metodologia utilizada pelo Sinapi as referências bibliográficas básicas foram: Indicadores IBGE – Volume Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, de dezembro de 2007; os dados existentes no site do IBGE para o Sinapi contendo introdução, comentários, resultados, notas técnicas e banco de dados; e por último as informações contidas no site da Caixa Econômica Federal com histórico, metodologia e pesquisa.

Introdução do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI

O Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi, foi iniciada em 1969 apenas para itens referentes a construção de unidades habitacionais. A partir de 1997 o levantamento Sinapi foi ampliado para os custos quanto a saneamento e infra-estrutura.

Os custos e valores do Sinapi são resultados de trabalhos técnicos realizados pela Caixa Econômica Federal – CAIXA em conjunto com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, amparados por um convênio de cooperação técnica¹ e possui periodicidade mensal.

“Estes resultados são calculados mensalmente pelo IBGE através do convênio com a CAIXA – Caixa Econômica Federal, a partir do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

O SINAPI, criado em 1969, tem como objetivo a produção de informações de custos e índices de forma sistematizada e com abrangência nacional, visando a elaboração de orçamentos, acompanhamento de custos, adequação de materiais e programação de investimentos.

Em 2002, o Congresso Nacional aprovou através da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) a adoção do SINAPI como referência para delimitação dos custos de obras públicas.”²

¹ Site da Caixa Econômica Federal

² Indicadores IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil SINAPI, dezembro de 2007, página 5.

Metodologia

De forma sintetizada a metodologia Sinapi trabalha com as seguintes etapas:

- cadastro;
- custos;
- cálculos;
- resultados.

Para o cadastro o Sinapi trabalha com coleta de dados a partir de cadastros locais e cadastros de insumos. Em relação aos custos são considerados: projetos, materiais de construção e salários.

Quanto ao cálculo o Sinapi segue uma linha metodológica de valores iniciais e atuais. O custo Sinapi exclui alguns itens do custo total da construção em seu cálculo, com isso inclui em sua metodologia orientações e diretrizes para o cálculo final de uma obra.

Cadastros e coleta de dados

A coleta de dados é realizada a partir de pesquisas junto aos fornecedores de materiais de construção e empresas construtoras com periodicidade mensal, seus resultados estão disponíveis através dos sites do IBGE e da Caixa.

A composição dos custos considera os preços dos materiais de construção, os valores salariais dos trabalhadores da construção civil, custos de projetos e os custos médios para Estados, Regiões e País.

As bases de coleta utilizadas para quantificar os custos são provenientes de dois tipos de cadastros, locais e insumos. O principal objetivo é colher dados que permitam visualizar a dinâmica do mercado da construção civil, principalmente na questão do custo dos materiais de construção e na diversidade regional.

Para cumprir esse objetivo os locais a serem analisados devem cumprir algumas exigências da pesquisa como, por exemplo: *vender para empresas construtoras com frequência e distribuir as mercadorias no âmbito geográfico da pesquisa.*³

³ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As bases da coleta.

Para o cadastro de locais, o universo amostral para a pesquisa Sinapi encontra-se inserido no Cadastro de Empresas (CEMPRE) do IBGE⁴ composto por locais de compras, revistas e catálogos de setores voltados à construção civil, a partir desse banco são selecionados os locais a serem pesquisados em campo, de acordo com os critérios estabelecidos pela metodologia Sinapi.

Em relação ao cadastro a partir de insumos, ou seja, de matéria-prima, equipamentos, capital e horas de trabalho para produção de mercadorias e serviços, segue também diretrizes específicas e diversidades. *“A relação dos insumos pesquisados na coleta mensal é muito abrangente, variando do `prego de ferro para obra´ aos equipamentos pesados tal como uma `usina de asfalto´.”*⁵

São observados no banco números diferenciados de locais cadastrados por Unidade da Federação, respeitando especificidades e restrições da pesquisa. *“As diferenças observadas no número de locais, por Unidades da Federação e insumo, são justificadas por estas razões, fazendo do que a manutenção e ampliação da amostra sejam tarefas complexas que transcendem a simples seleção de um local a partir de um determinado cadastro.”*⁶

A viabilização dos cadastros é determinada por “pesquisas básicas” que permitem a coleta de informações necessárias a qualidade, manutenção e desenvolvimento do sistema.

São realizadas as seguintes pesquisas básicas: Pesquisa de Locais de Compra (PLC), Coleta Especial de Preços e Salários (CEPS) e Pesquisa de Especificação de Materiais (PEM).

A PLC possui relacionada em seu arquivo estabelecimentos comerciais e industriais, fornecedores e representantes utilizados por construtoras para compra ou aluguel de materiais e equipamentos para a construção civil.

⁴ O Cadastro Central de Empresas do IBGE - CEMPRE constitui um importante acervo de dados sobre a atividade econômica do país, reunindo informações cadastrais e econômicas oriundas de pesquisas anuais da Instituição nas áreas de Indústria, Construção, Comércio e Serviços, e da Relação Anual de Informações Sociais - RAIS. (IBGE – Cadastro geral de Empresas)

⁵ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As bases da coleta.

⁶ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As bases da coleta.

“Para a realização da PLC os insumos pertencem ao arquivo técnico são organizados segundo os chamados grupos PLC, ou sejam, agregações de insumos similares ou com formas de comercialização homogêneas. Com os grupos estabelecidos é possível solicitar às empresas os locais de compra à eles correspondentes.”⁷

A CEPS coleta preços e salários de todos os insumos cadastrados criando coeficientes de representatividade. Conhecida como “coleta seletiva” a CEPS trabalha com os insumos previamente agrupados em famílias homogêneas, agrupadas a partir de similaridade e formas de comercialização.

“Em seguida, são definidos os insumos representativos de cada família. Os demais são chamados insumos representados cujos preços são obtidos a partir de coeficientes de representatividade, ou sejam, relações de preços entre representados e representativos.”⁸

E por último, a PEM, denominada “especificação de insumo”, tem como principal objetivo identificar de forma detalhada cada insumo e o desenvolvimento de seus preços. A Pesquisa de Especificação de Materiais possui três partes, sendo:

- *descrição básica: conjunto mínimo de características do insumo a ser pesquisado, de forma a identificá-lo genericamente;*
- *complementação: compreende todas as características que acrescidas à descrição básica individualizam o insumo à um nível mais preciso. Ex. marcas, fabricantes, referências, etc.*
- *unidade de comercialização: se refere à unidade em que o produto é colocado para venda e à qual se associa o seu preço.⁹*

A especificação correta do insumo é imprescindível para a coleta dos dados da pesquisa. *“O cadastro de locais, base para a PEM, é composto pelos fornecedores indicados pelas empresas construtoras selecionadas para a PLC. Cabe destacar que as empresas fazem a indicação segundo os grupos PLC. Desta forma, alguns locais respondem a mais de um grupo.”¹⁰*

⁷ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As pesquisas básicas.

⁸ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As pesquisas básicas.

⁹ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As pesquisas básicas.

¹⁰ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As pesquisas básicas.

Enfim, o Sinapi coleta informações junto a lojas de materiais de construção, fornecedores, indústrias e sindicatos da construção civil, prestadores de serviços e construtoras.

Custos

Em relação aos custos de projetos são considerados: residenciais e comerciais com tipologias arquitetônicas diferentes sob vários aspectos tais como: número de salas, quartos, banheiros, etc, número de pavimentos (térreo ou pilotis) e padrões de acabamento (alto, normal, baixo e mínimo).¹¹

De acordo com o volume Indicadores IBGE para o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil a base de cálculo para o custo final Sinapi é realizada a partir da composição de três elementos: projetos; serviços e quantidades; quantidade e composições.

“No cálculo dos custos são consideradas apenas as despesas com materiais e salários (acrescidos dos encargos sociais no total de 122,82%).”¹² Não estão incluídos no custo Sinapi os seguintes itens:

- compra de terreno;
- execução dos projetos em geral;
- licenças, habite-se, certidões, seguros;
- administração da obra;
- financiamentos;
- lucro da construtora e incorporadora;
- instalações provisórias;
- ligações provisórias de água, energia elétrica e esgoto;
- depreciação dos equipamentos (máquinas e equipamentos); equipamentos mecânicos: elevadores, compactadores, exaustores;
- infra-estrutura urbana;

¹¹ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: Resultados, aplicações e utilização.

¹² IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: Referências básicas.

- equipamentos de segurança;
- fundações especiais.

Para compor os custos a partir dos elementos projetos; serviços e quantidades; e especificações e composições, são cumpridas algumas etapas de orçamento de forma individualizada de cada projeto, como:

- definição dos serviços (etapas) necessárias à execução da obra;
- levantamento da quantidade de cada serviço (a partir dos projetos de arquitetura, estrutura, instalações hidráulica e elétrica, etc);
- definição das características de cada serviço, ou seja, sua especificação, mais ainda, significa como eles serão executados e que materiais serão utilizados.¹³

Assim, deverão ser computados os gastos com estrutura, alvenaria, instalações (elétrica e hidráulica) e revestimentos de acordo com o projeto. Decidido o tipo de acabamento e revestimento a ser utilizado em cada cômodo e nas paredes, tanto internas como externas da construção, será então definido o padrão de construção, dividido nas categorias alto, normal, baixo e mínimo.

Lembrando que são considerados nos custos as fundações rasas ou superficiais, como por exemplo, sapatas e baldrames, utilizadas em construções térreas ou de até dois pavimentos, enquanto as fundações especiais, estacas escavadas ou estacas cravadas, deverão ser somadas ao custo Sinapi para o orçamento final da construção.

Ainda em relação a metodologia de cálculo e custos, o Sinapi descreve algumas outras diretrizes importantes para seus usuários:

- tendo-se o serviço e sua especificação é possível definir os materiais e mão-de-obra (categorias profissionais), e respectivas quantidades, necessários para sua execução (composição de custo);
- calcula-se o custo por unidade de serviço (composição de custo x preço/salários);
- calcula-se o custo total de cada serviço, multiplicando-se o custo por unidade pela quantidade do serviço no projeto;

¹³ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: Base técnica e estrutura de cálculo.

- calcula-se ao custo final somando-se os custos totais de todos os serviços.¹⁴

De maneira mais técnica são descritas as fórmulas, a base teórica e cálculos utilizados para o custo Sinapi, cabe nesse relatório uma síntese da lógica metodológica e teórica utilizada pelo sistema. Para alcançar o índice de custo o Sinapi utiliza a evolução do custo de construção a partir da data inicial até a data atual, buscando os dados existentes em sua base.

Para as cestas de insumos (conjunto de serviços) também são usadas as duas datas, inicial e atual. Ainda são considerados os valores de custo de projeto pela quantidade de serviços necessários a obra, especificações alternativas e custo unitário de tais alternativas.¹⁵

Os principais itens de insumo nos custos Sinapi para calcular os valores da construção civil são:

Materiais básicos: argamassa para reboco/emboço, areia, cimentado, cal, gesso em pó, pedra britada, saibro;

Aço: arame preto recozido, vergalhões, prego;

Concreto e FC (fibrocimento): laje pré-moldada, bloco de concreto para alvenaria, telha de FC, caixa d'água de FC;

Material cerâmico: tijolo maciço e furado, telha canal e francesa, tudo (manilha);

Madeiras: aduela (batente), chapa de compensado, porta interna, janela, peças para telhado, pontalete, tábua para formas, taco para piso;

Esquadrias: basculante de alumínio e ferro;

Ferragens para esquadrias: dobradiças, fechadura;

Utilidades: armário plástico para banheiro, chuveiro elétrico, bancas de mármore e marmorite, cuba (pia de cozinha);

Vidro: vidro liso para janelas;

Revestimentos: azulejo, cerâmicas, chapa de laminado, carpete, mármore, piso vinílico;

¹⁴ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: Base técnica e estrutura de cálculo.

¹⁵ Para aprofundamento das bases teóricas utilizadas para o cálculo Sinapi, ler na íntegra o item: Índice – Versão teórica. IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

Material para pintura: massa corrida (base látex e base óleo), selador base acrílica, tinta (PVA e à óleo);

Material para instalação hidráulica: tubo (FG, PVC e FF), registro, torneira, válvula de descarga, vaso sanitário, conjunto moto-bomba;

Material para instalação elétrica: eletrodutos (ferro e PVC), fio de cobre, disjuntor, interruptor, tomada;

Categorias profissionais: armador, bombeiro hidráulico, carpinteiro de esquadrias, carpinteiro de forma, electricista, ladrilheiro, pedreiro, pintor e servente.¹⁶

¹⁶ IBGE, Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, item: As bases da coleta.

Anexo 9

Custo total da unidade habitacional

Anexo 9 - Custo total da unidade habitacional

Tabela 1	Rondônia
Tabela 2	Acre
Tabela 3	Amazonas
Tabela 4	Roraima
Tabela 5	Pará
Tabela 6	Amapá
Tabela 7	Tocantins
Tabela 8	Maranhão
Tabela 9	Piauí
Tabela 10	Ceará
Tabela 11	Rio Grande do Norte
Tabela 12	Paraíba
Tabela 13	Pernambuco
Tabela 14	Alagoas
Tabela 15	Sergipe
Tabela 16	Bahia
Tabela 17	Minas Gerais
Tabela 18	Espírito Santo
Tabela 19	Rio de Janeiro
Tabela 20	São Paulo
Tabela 21	Paraná
Tabela 22	Santa Catarina
Tabela 23	Rio Grande do Sul
Tabela 24	Mato Grosso do Sul
Tabela 25	Mato Grosso
Tabela 26	Goiás
Tabela 27	Distrito Federal

Acre

ANEXO 9 -TABELA 2: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTO				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.528,97	0,00	0,0000	0,00	3.528,97
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.057,94	0,00	0,0000	0,00	7.057,94
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.467,64	3.000,00	0,0000	1.500,00	17.967,64
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	2.100,00	0,0000	1.050,00	26.235,14
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	20.559,25	1.500,00	0,2250	1.000,00	27.685,09
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.365,28	0,00	0,2250	0,00	4.122,47
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.904,52	3.000,00	0,2250	1.500,00	17.858,04
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	15.846,58	3.000,00	0,2250	1.500,00	23.912,06
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	2.100,00	0,2250	1.050,00	31.429,30
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	13.603,36	1.125,00	0,2250	750,00	18.539,12
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	20.559,25	1.500,00	0,2250	1.000,00	27.685,09
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	23.101,03	1.500,00	0,2250	1.000,00	30.798,76
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	26.585,07	1.500,00	0,2250	1.000,00	35.066,71	
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	2.100,00	0,2250	1.050,00	31.429,30	
13. SBPE								
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.528,97	0,00	0,0000	0,00	3.528,97
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.057,94	0,00	0,0000	0,00	7.057,94
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.467,64	3.000,00	0,0000	1.000,00	17.467,64
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	2.100,00	0,0000	700,00	25.885,14
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.365,28	0,00	0,2250	0,00	4.122,47
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.904,52	3.000,00	0,2250	1.000,00	17.358,04
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	15.846,58	3.000,00	0,2250	1.000,00	23.412,06
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	2.100,00	0,2250	700,00	31.079,30
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	2.100,00	0,2250	700,00	31.079,30	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.528,97	0,00	0,0000	0,00	3.528,97
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.057,94	0,00	0,0000	0,00	7.057,94
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.467,64	1.500,00	0,0000	1.500,00	16.467,64
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	1.050,00	0,0000	1.050,00	25.185,14
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.365,28	0,00	0,2250	0,00	4.122,47
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.904,52	1.500,00	0,2250	1.500,00	16.358,04
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	15.846,58	1.500,00	0,2250	1.500,00	22.412,06
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	1.050,00	0,2250	1.050,00	30.379,30
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	1.050,00	0,2250	1.050,00	30.379,30	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.528,97	0,00	0,0000	0,00	3.528,97
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.057,94	0,00	0,0000	0,00	7.057,94
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.467,64	1.500,00	0,0000	1.000,00	15.967,64
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	1.050,00	0,0000	700,00	24.835,14
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.365,28	0,00	0,2250	0,00	4.122,47
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.904,52	1.500,00	0,2250	1.000,00	15.858,04
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	15.846,58	1.500,00	0,2250	1.000,00	21.912,06
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	1.050,00	0,2250	700,00	30.029,30
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.085,14	1.050,00	0,2250	700,00	30.029,30	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Amazonas

ANEXO 9 - TABELA 3: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTO				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.355,93	0,00	0,0000	0,00	3.355,93
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.711,86	0,00	0,0000	0,00	6.711,86
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	14.488,72	3.000,00	0,0000	1.500,00	18.988,72
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,0000	1.050,00	28.092,96
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	22.579,66	1.500,00	0,2250	1.000,00	30.160,08
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.572,60	0,00	0,2250	0,00	4.376,44
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.740,84	3.000,00	0,2250	1.500,00	18.882,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	17.019,11	3.000,00	0,2250	1.500,00	25.348,41
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,2250	1.050,00	33.705,13
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	14.328,86	1.125,00	0,2250	750,00	19.427,86
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	22.579,66	1.500,00	0,2250	1.000,00	30.160,08
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	25.308,07	1.500,00	0,2250	1.000,00	33.502,39
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	28.752,84	1.500,00	0,2250	1.000,00	37.722,23	
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,2250	1.050,00	33.705,13	
13. SBPE								
TIPO G	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.000,00	5.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.355,93	0,00	0,0000	0,00	3.355,93
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.711,86	0,00	0,0000	0,00	6.711,86
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	14.488,72	3.000,00	0,0000	2.000,00	19.488,72
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,0000	1.400,00	28.442,96
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.572,60	0,00	0,2250	0,00	4.376,44
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.740,84	3.000,00	0,2250	2.000,00	19.382,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	17.019,11	3.000,00	0,2250	2.000,00	25.848,41
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,2250	1.400,00	34.055,13
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,2250	1.400,00	34.055,13	
13. SBPE								
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.355,93	0,00	0,0000	0,00	3.355,93
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.711,86	0,00	0,0000	0,00	6.711,86
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	14.488,72	3.000,00	0,0000	1.000,00	18.488,72
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,0000	700,00	27.742,96
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.572,60	0,00	0,2250	0,00	4.376,44
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.740,84	3.000,00	0,2250	1.000,00	18.382,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	17.019,11	3.000,00	0,2250	1.000,00	24.848,41
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,2250	700,00	33.355,13
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	2.100,00	0,2250	700,00	33.355,13	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 20 m ² de construção	3.355,93	0,00	0,0000	0,00	3.355,93
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 40m ²	6.711,86	0,00	0,0000	0,00	6.711,86
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 40m ² com mão-de-obra	14.488,72	1.500,00	0,0000	1.500,00	17.488,72
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	1.050,00	0,0000	1.050,00	27.042,96
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.572,60	0,00	0,2250	0,00	4.376,44
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.740,84	1.500,00	0,2250	1.500,00	17.382,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	17.019,11	1.500,00	0,2250	1.500,00	23.848,41
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	1.050,00	0,2250	1.050,00	32.655,13
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	1.050,00	0,2250	1.050,00	32.655,13	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.355,93	0,00	0,0000	0,00	3.355,93
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.711,86	0,00	0,0000	0,00	6.711,86
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	14.488,72	1.500,00	0,0000	1.000,00	16.988,72
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	1.050,00	0,0000	700,00	26.692,96
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.572,60	0,00	0,2250	0,00	4.376,44
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.740,84	1.500,00	0,2250	1.000,00	16.882,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	17.019,11	1.500,00	0,2250	1.000,00	23.348,41
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	1.050,00	0,2250	700,00	32.305,13
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	24.942,96	1.050,00	0,2250	700,00	32.305,13	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Roraima

ANEXO 9 - TABELA 4: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTO				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO C	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.500,00	5.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.719,31	0,00	0,0000	0,00	3.719,31
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.438,61	0,00	0,0000	0,00	7.438,61
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	15.690,29	3.000,00	0,0000	2.500,00	21.190,29
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	2.100,00	0,0000	1.750,00	31.020,07
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	24.180,70	1.500,00	0,2250	1.500,00	32.621,36
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.985,16	0,00	0,2250	0,00	4.881,82
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	12.426,11	3.000,00	0,2250	2.500,00	20.721,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	18.467,77	3.000,00	0,2250	2.500,00	28.123,02
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	2.100,00	0,2250	1.750,00	37.133,33
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	14.530,39	1.125,00	0,2250	1.125,00	20.049,73
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	24.180,70	1.500,00	0,2250	1.500,00	32.621,36
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	27.166,76	1.500,00	0,2250	1.500,00	36.279,28
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	31.088,01	1.500,00	0,2250	1.500,00	41.082,81	
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	31.088,01	1.000,00	0,225	5.000,00	44.082,81	
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	31.088,01	1.000,00	0,225	5.000,00	44.082,81	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.719,31	0,00	0,0000	0,00	3.719,31
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.438,61	0,00	0,0000	0,00	7.438,61
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	15.690,29	1.500,00	0,0000	1.500,00	18.690,29
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	1.050,00	0,0000	1.050,00	29.270,07
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.985,16	0,00	0,2250	0,00	4.881,82
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	12.426,11	1.500,00	0,2250	1.500,00	18.221,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	18.467,77	1.500,00	0,2250	1.500,00	25.623,02
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	1.050,00	0,2250	1.050,00	35.383,33
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	1.050,00	0,2250	1.050,00	35.383,33	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.719,31	0,00	0,0000	0,00	3.719,31
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.438,61	0,00	0,0000	0,00	7.438,61
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	15.690,29	1.500,00	0,0000	1.000,00	18.190,29
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	1.050,00	0,0000	700,00	28.920,07
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.985,16	0,00	0,2250	0,00	4.881,82
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	12.426,11	1.500,00	0,2250	1.000,00	17.721,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	18.467,77	1.500,00	0,2250	1.000,00	25.123,02
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	1.050,00	0,2250	700,00	35.033,33
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	27.170,07	1.050,00	0,2250	700,00	35.033,33	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Pará

ANEXO 9 - TABELA 5: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTO				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.548,13	0,00	0,0000	0,00	3.548,13
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.096,27	0,00	0,0000	0,00	7.096,27
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.550,25	3.000,00	0,0000	1.500,00	18.050,25
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,0000	1.050,00	25.877,23
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	20.671,41	1.500,00	0,2250	1.000,00	27.822,48
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.377,17	0,00	0,2250	0,00	4.137,03
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.870,18	3.000,00	0,2250	1.500,00	17.815,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.116,73	3.000,00	0,2250	1.500,00	24.243,00
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,2250	1.050,00	30.990,86
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	13.091,92	1.125,00	0,2250	750,00	17.912,60
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	20.671,41	1.500,00	0,2250	1.000,00	27.822,48
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	23.235,69	1.500,00	0,2250	1.000,00	30.963,72
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	26.692,62	1.500,00	0,2250	1.000,00	35.198,46	
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,2250	1.050,00	30.990,86	
13. SBPE								
TIPO G	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.000,00	5.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.548,13	0,00	0,0000	0,00	3.548,13
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.096,27	0,00	0,0000	0,00	7.096,27
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.550,25	3.000,00	0,0000	2.000,00	18.550,25
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,0000	1.400,00	26.227,23
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.377,17	0,00	0,2250	0,00	4.137,03
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.870,18	3.000,00	0,2250	2.000,00	18.315,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.116,73	3.000,00	0,2250	2.000,00	24.743,00
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,2250	1.400,00	31.340,86
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,2250	1.400,00	31.340,86	
13. SBPE								
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.548,13	0,00	0,0000	0,00	3.548,13
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.096,27	0,00	0,0000	0,00	7.096,27
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.550,25	3.000,00	0,0000	1.000,00	17.550,25
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,0000	700,00	25.527,23
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.377,17	0,00	0,2250	0,00	4.137,03
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.870,18	3.000,00	0,2250	1.000,00	17.315,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.116,73	3.000,00	0,2250	1.000,00	23.743,00
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,2250	700,00	30.640,86
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	2.100,00	0,2250	700,00	30.640,86	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 20 m ² de construção	3.548,13	0,00	0,0000	0,00	3.548,13
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 40m ²	7.096,27	0,00	0,0000	0,00	7.096,27
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 40m ² com mão-de-obra	13.550,25	1.500,00	0,0000	1.500,00	16.550,25
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	1.050,00	0,0000	1.050,00	24.827,23
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.377,17	0,00	0,2250	0,00	4.137,03
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.870,18	1.500,00	0,2250	1.500,00	16.315,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.116,73	1.500,00	0,2250	1.500,00	22.743,00
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	1.050,00	0,2250	1.050,00	29.940,86
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	1.050,00	0,2250	1.050,00	29.940,86	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.548,13	0,00	0,0000	0,00	3.548,13
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.096,27	0,00	0,0000	0,00	7.096,27
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.550,25	1.500,00	0,0000	1.000,00	16.050,25
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	1.050,00	0,0000	700,00	24.477,23
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.377,17	0,00	0,2250	0,00	4.137,03
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.870,18	1.500,00	0,2250	1.000,00	15.815,98
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.116,73	1.500,00	0,2250	1.000,00	22.243,00
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	1.050,00	0,2250	700,00	29.590,86
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	22.727,23	1.050,00	0,2250	700,00	29.590,86	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]
Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Amapá

ANEXO 9 - TABELA 6: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTO				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.662,37	0,00	0,0000	0,00	3.662,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.324,74	0,00	0,0000	0,00	7.324,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.605,69	3.000,00	0,0000	1.500,00	18.105,69
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	2.100,00	0,0000	1.050,00	27.030,61
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.723,97	1.500,00	0,2250	1.000,00	29.111,86
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.399,43	0,00	0,2250	0,00	4.164,30
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.971,40	3.000,00	0,2250	1.500,00	17.939,97
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.423,36	3.000,00	0,2250	1.500,00	24.618,62
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	2.100,00	0,2250	1.050,00	32.403,75
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	13.468,22	1.125,00	0,2250	750,00	18.373,57
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.723,97	1.500,00	0,2250	1.000,00	29.111,86
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	24.445,83	1.500,00	0,2250	1.000,00	32.446,14
Empreiteira		Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	27.856,46	1.500,00	0,2250	1.000,00	36.624,17	
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	2.100,00	0,2250	1.050,00	32.403,75	
13. SBPE								
TIPO G	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.000,00	5.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.662,37	0,00	0,0000	0,00	3.662,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.324,74	0,00	0,0000	0,00	7.324,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.605,69	3.000,00	0,0000	2.000,00	18.605,69
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	2.100,00	0,0000	1.400,00	27.380,61
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.399,43	0,00	0,2250	0,00	4.164,30
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.971,40	3.000,00	0,2250	2.000,00	18.439,97
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.423,36	3.000,00	0,2250	2.000,00	25.118,62
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	2.100,00	0,2250	1.400,00	32.753,75
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)							
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	2.100,00	0,2250	1.400,00	32.753,75	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.662,37	0,00	0,0000	0,00	3.662,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	7.324,74	0,00	0,0000	0,00	7.324,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.605,69	1.500,00	0,0000	1.500,00	16.605,69
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	1.050,00	0,0000	1.050,00	25.980,61
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.399,43	0,00	0,2250	0,00	4.164,30
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.971,40	1.500,00	0,2250	1.500,00	16.439,97
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.423,36	1.500,00	0,2250	1.500,00	23.118,62
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	1.050,00	0,2250	1.050,00	31.353,75
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)							
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	1.050,00	0,2250	1.050,00	31.353,75	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 20 m ² de construção	3.662,37	0,00	0,0000	0,00	3.662,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 40m ²	7.324,74	0,00	0,0000	0,00	7.324,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 40m ² com mão-de-obra	13.605,69	1.500,00	0,0000	1.000,00	16.105,69
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	1.050,00	0,0000	700,00	25.630,61
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.399,43	0,00	0,2250	0,00	4.164,30
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	10.971,40	1.500,00	0,2250	1.000,00	15.939,97
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.423,36	1.500,00	0,2250	1.000,00	22.618,62
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	1.050,00	0,2250	700,00	31.003,75
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)							
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.880,61	1.050,00	0,2250	700,00	31.003,75	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Maranhão

ANEXO 9 -TABELA 8: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTOS				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.440,03	0,00	0,0000	0,00	3.440,03
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.880,06	0,00	0,0000	0,00	6.880,06
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.223,16	3.000,00	0,0000	1.500,00	17.723,16
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	2.100,00	0,0000	1.050,00	26.204,63
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.395,24	1.500,00	0,2250	1.000,00	28.709,17
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.383,96	0,00	0,2250	0,00	4.145,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.176,87	3.000,00	0,2250	1.500,00	18.191,66
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.033,39	3.000,00	0,2250	1.500,00	24.140,90
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	2.100,00	0,2250	1.050,00	31.391,92
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	13.363,56	1.125,00	0,2250	750,00	18.245,36
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.395,24	1.500,00	0,2250	1.000,00	28.709,17
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	23.950,18	1.500,00	0,2250	1.000,00	31.838,97
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	27.601,62	1.500,00	0,2250	1.000,00	36.311,98	
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	2.100,00	0,2250	1.050,00	31.391,92	
13. SBPE								
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.440,03	0,00	0,0000	0,00	3.440,03
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.880,06	0,00	0,0000	0,00	6.880,06
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.223,16	3.000,00	0,0000	1.000,00	17.223,16
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	2.100,00	0,0000	700,00	25.854,63
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.383,96	0,00	0,2250	0,00	4.145,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.176,87	3.000,00	0,2250	1.000,00	17.691,66
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.033,39	3.000,00	0,2250	1.000,00	23.640,90
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	2.100,00	0,2250	700,00	31.041,92
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	2.100,00	0,2250	700,00	31.041,92	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.440,03	0,00	0,0000	0,00	3.440,03
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.880,06	0,00	0,0000	0,00	6.880,06
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.223,16	1.500,00	0,0000	1.500,00	16.223,16
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	1.050,00	0,0000	1.050,00	25.154,63
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.383,96	0,00	0,2250	0,00	4.145,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.176,87	1.500,00	0,2250	1.500,00	16.691,66
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.033,39	1.500,00	0,2250	1.500,00	22.640,90
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	1.050,00	0,2250	1.050,00	30.341,92
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	1.050,00	0,2250	1.050,00	30.341,92	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.440,03	0,00	0,0000	0,00	3.440,03
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.880,06	0,00	0,0000	0,00	6.880,06
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.223,16	1.500,00	0,0000	1.000,00	15.723,16
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	1.050,00	0,0000	700,00	24.804,63
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.383,96	0,00	0,2250	0,00	4.145,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.176,87	1.500,00	0,2250	1.000,00	16.191,66
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.033,39	1.500,00	0,2250	1.000,00	22.140,90
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	1.050,00	0,2250	700,00	29.991,92
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.054,63	1.050,00	0,2250	700,00	29.991,92	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Piauí

ANEXO 9 - TABELA 9: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTOS				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.243,37	0,00	0,0000	0,00	3.243,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.486,74	0,00	0,0000	0,00	6.486,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	12.046,90	3.000,00	0,0000	1.500,00	16.546,90
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,0000	1.050,00	23.745,29
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	18.755,68	1.500,00	0,2250	1.000,00	25.475,70
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	2.989,61	0,00	0,2250	0,00	3.662,27
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	9.906,55	3.000,00	0,2250	1.500,00	16.635,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	14.485,38	3.000,00	0,2250	1.500,00	22.244,59
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,2250	1.050,00	28.379,24
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	12.034,15	1.125,00	0,2250	750,00	16.616,83
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	18.755,68	1.500,00	0,2250	1.000,00	25.475,70
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	21.060,44	1.500,00	0,2250	1.000,00	28.299,04
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	24.479,96	1.500,00	0,2250	1.000,00	32.487,95	
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,2250	1.050,00	28.379,24	
	Empreiteira							
	Empreiteira							
TIPO G	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.000,00	5.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.243,37	0,00	0,0000	0,00	3.243,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.486,74	0,00	0,0000	0,00	6.486,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	12.046,90	3.000,00	0,0000	2.000,00	17.046,90
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,0000	1.400,00	24.095,29
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	2.989,61	0,00	0,2250	0,00	3.662,27
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	9.906,55	3.000,00	0,2250	2.000,00	17.135,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	14.485,38	3.000,00	0,2250	2.000,00	22.744,59
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,2250	1.400,00	28.729,24
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,2250	1.400,00	28.729,24	
	Empreiteira							
	Empreiteira							
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.243,37	0,00	0,0000	0,00	3.243,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.486,74	0,00	0,0000	0,00	6.486,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	12.046,90	3.000,00	0,0000	1.000,00	16.046,90
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,0000	700,00	23.395,29
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	2.989,61	0,00	0,2250	0,00	3.662,27
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	9.906,55	3.000,00	0,2250	1.000,00	16.135,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	14.485,38	3.000,00	0,2250	1.000,00	21.744,59
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,2250	700,00	28.029,24
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	2.100,00	0,2250	700,00	28.029,24	
	Empreiteira							
	Empreiteira							
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.243,37	0,00	0,0000	0,00	3.243,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.486,74	0,00	0,0000	0,00	6.486,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	12.046,90	1.500,00	0,0000	1.500,00	15.046,90
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	1.050,00	0,0000	1.050,00	22.695,29
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	2.989,61	0,00	0,2250	0,00	3.662,27
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	9.906,55	1.500,00	0,2250	1.500,00	15.135,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	14.485,38	1.500,00	0,2250	1.500,00	20.744,59
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	1.050,00	0,2250	1.050,00	27.329,24
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	1.050,00	0,2250	1.050,00	27.329,24	
	Empreiteira							
	Empreiteira							
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.243,37	0,00	0,0000	0,00	3.243,37
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.486,74	0,00	0,0000	0,00	6.486,74
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	12.046,90	1.500,00	0,0000	1.000,00	14.546,90
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	1.050,00	0,0000	700,00	22.345,29
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	2.989,61	0,00	0,2250	0,00	3.662,27
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	9.906,55	1.500,00	0,2250	1.000,00	14.635,52
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	14.485,38	1.500,00	0,2250	1.000,00	20.244,59
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	1.050,00	0,2250	700,00	26.979,24
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	20.595,29	1.050,00	0,2250	700,00	26.979,24	
	Empreiteira							
	Empreiteira							

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Ceará

ANEXO 9 - TABELA 10: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTOS				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO C	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	2.500,00	5.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m² de construção	3.068,84	0,00	0,0000	0,00	3.068,84
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m²	6.137,69	0,00	0,0000	0,00	6.137,69
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m² com mão-de-obra	12.622,56	3.000,00	0,0000	2.500,00	18.122,56
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	2.100,00	0,0000	1.750,00	25.926,58
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis	20.592,38	1.500,00	0,2250	1.500,00	28.225,67
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.250,35	0,00	0,2250	0,00	3.981,68
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m²)	10.356,22	3.000,00	0,2250	2.500,00	18.186,38
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m²)	15.244,50	3.000,00	0,2250	2.500,00	24.174,51
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	2.100,00	0,2250	1.750,00	30.893,81
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m²)	12.885,65	1.125,00	0,2250	1.125,00	18.034,92
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis	20.592,38	1.500,00	0,2250	1.500,00	28.225,67
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) sem pilotis	23.066,42	1.500,00	0,2250	1.500,00	31.256,37
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	26.897,89	1.500,00	0,2250	1.500,00	35.949,92	
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	26.897,89	1.000,00	0,2250	5.000,00	38.949,92	
13. SBPE								
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m² de construção	3.068,84	0,00	0,0000	0,00	3.068,84
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m²	6.137,69	0,00	0,0000	0,00	6.137,69
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m² com mão-de-obra	12.622,56	3.000,00	0,0000	1.500,00	17.122,56
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	2.100,00	0,0000	1.050,00	25.226,58
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis	20.592,38	1.500,00	0,2250	1.000,00	27.725,67
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.250,35		0,2250		3.981,68
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m²)	10.356,22	3.000,00	0,2250	1.500,00	17.186,38
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m²)	15.244,50	3.000,00	0,2250	1.500,00	23.174,51
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	2.100,00	0,2250	1.050,00	30.193,81
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m²)	12.885,65	1.125,00	0,2250	750,00	17.659,92
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis	20.592,38	1.500,00	0,2250	1.000,00	27.725,67
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) sem pilotis	23.066,42	1.500,00	0,2250	1.000,00	30.756,37
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	26.897,89	1.500,00	0,2250	1.000,00	35.449,92	
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	22.076,58	2.100,00	0,2250	1.050,00	30.193,81	
13. SBPE								
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m² de construção	3.068,84	0,00	0,0000	0,00	3.068,84
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m²	6.137,69	0,00	0,0000	0,00	6.137,69
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m² com mão-de-obra	12.622,56	3.000,00	0,0000	1.000,00	16.622,56
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	2.100,00	0,0000	700,00	24.876,58
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.250,35	0,00	0,2250	0,00	3.981,68
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m²)	10.356,22	3.000,00	0,2250	1.000,00	16.686,38
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m²)	15.244,50	3.000,00	0,2250	1.000,00	22.674,51
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	2.100,00	0,2250	700,00	29.843,81
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)						
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	22.076,58	2.100,00	0,2250	700,00	29.843,81	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m² de construção	3.068,84	0,00	0,0000	0,00	3.068,84
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m²	6.137,69	0,00	0,0000	0,00	6.137,69
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m² com mão-de-obra	12.622,56	1.500,00	0,0000	1.500,00	15.622,56
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	1.050,00	0,0000	1.050,00	24.176,58
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.250,35	0,00	0,2250	0,00	3.981,68
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m²)	10.356,22	1.500,00	0,2250	1.500,00	15.686,38
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m²)	15.244,50	1.500,00	0,2250	1.500,00	21.674,51
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	1.050,00	0,2250	1.050,00	29.143,81
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)						
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	22.076,58	1.050,00	0,2250	1.050,00	29.143,81	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m² de construção	3.068,84	0,00	0,0000	0,00	3.068,84
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m²	6.137,69	0,00	0,0000	0,00	6.137,69
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m² com mão-de-obra	12.622,56	1.500,00	0,0000	1.000,00	15.122,56
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	1.050,00	0,0000	700,00	23.826,58
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.250,35	0,00	0,2250	0,00	3.981,68
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m²)	10.356,22	1.500,00	0,2250	1.000,00	15.186,38
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m²)	15.244,50	1.500,00	0,2250	1.000,00	21.174,51
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m²)	22.076,58	1.050,00	0,2250	700,00	28.793,81
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m²) sem pilotis					
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)						
12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m²)	22.076,58	1.050,00	0,2250	700,00	28.793,81	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]
 Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Alagoas

ANEXO 9 - TABELA 14: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTOS				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
TIPO E	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.500,00	4.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.160,39	0,00	0,0000	0,00	3.160,39
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.320,77	0,00	0,0000	0,00	6.320,77
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.356,75	3.000,00	0,0000	1.500,00	17.856,75
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	2.100,00	0,0000	1.050,00	26.518,06
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.674,86	1.500,00	0,2250	1.000,00	29.051,71
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.470,49	0,00	0,2250	0,00	4.251,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.371,28	3.000,00	0,2250	1.500,00	18.429,82
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.372,38	3.000,00	0,2250	1.500,00	24.556,17
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	2.100,00	0,2250	1.050,00	31.775,87
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	12.373,86	1.125,00	0,2250	750,00	17.032,97
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.674,86	1.500,00	0,2250	1.000,00	29.051,71
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	24.222,32	1.500,00	0,2250	1.000,00	32.172,34
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	28.665,40	1.500,00	0,2250	1.000,00	37.615,11	
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	2.100,00	0,2250	1.050,00	31.775,87	
13. SBPE								
TIPO H	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	1.000,00	4.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.160,39	0,00	0,0000	0,00	3.160,39
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.320,77	0,00	0,0000	0,00	6.320,77
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.356,75	3.000,00	0,0000	1.000,00	17.356,75
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	2.100,00	0,0000	700,00	26.168,06
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.470,49	0,00	0,2250	0,00	4.251,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.371,28	3.000,00	0,2250	1.000,00	17.929,82
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.372,38	3.000,00	0,2250	1.000,00	24.056,17
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	2.100,00	0,2250	700,00	31.425,87
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	2.100,00	0,2250	700,00	31.425,87	
13. SBPE								
TIPO J	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.500,00	3.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.160,39	0,00	0,0000	0,00	3.160,39
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.320,77	0,00	0,0000	0,00	6.320,77
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.356,75	1.500,00	0,0000	1.500,00	16.356,75
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	1.050,00	0,0000	1.050,00	25.468,06
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.470,49	0,00	0,2250	0,00	4.251,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.371,28	1.500,00	0,2250	1.500,00	16.929,82
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.372,38	1.500,00	0,2250	1.500,00	23.056,17
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	1.050,00	0,2250	1.050,00	30.725,87
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	1.050,00	0,2250	1.050,00	30.725,87	
13. SBPE								
TIPO K	1. Lote urbanizado			0,00	1.500,00	0,0000	1.000,00	2.500,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.160,39	0,00	0,0000	0,00	3.160,39
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.320,77	0,00	0,0000	0,00	6.320,77
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.356,75	1.500,00	0,0000	1.000,00	15.856,75
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	1.050,00	0,0000	700,00	25.118,06
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.470,49	0,00	0,2250	0,00	4.251,35
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.371,28	1.500,00	0,2250	1.000,00	16.429,82
	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.372,38	1.500,00	0,2250	1.000,00	22.556,17
	10. Apartamento	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	1.050,00	0,2250	700,00	30.375,87
		Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis					
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis					
	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)						
12. FGTS	Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.368,06	1.050,00	0,2250	700,00	30.375,87	
13. SBPE								

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Distrito Federal

ANEXO 9 - TABELA 27: Custo total da unidade habitacional

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS	PRODUTO HABITACIONAL	TIPO DE PRODUÇÃO	TIPOLOGIA SINAPI	CUSTO				
				Custo da construção unitário	Custo da infra-estrutura	BDI	Custo do terreno unitário	Custo TOTAL*
	1. Lote urbanizado			0,00	3.000,00	0,0000	4.000,00	7.000,00
	2. Material de construção - reforma ou ampliação	Autoconstrução	Material correspondente a 16m ² de construção	3.197,78	0,00	0,0000	0,00	3.197,78
	3. Material de construção para unidade térrea	Autoconstrução ou mutirão com assessoria técnica e sem mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ²	6.395,57	0,00	0,0000	0,00	6.395,57
	4. Unidade térrea	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Material para uma casa de 32m ² com mão-de-obra	13.577,42	3.000,00	0,0000	4.000,00	20.577,42
	5. Unidade de 2 pavimentos	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.737,35	2.100,00	0,0000	2.800,00	28.637,35
	6. Apartamento	Autogestão com assessoria e mão-de-obra	Vertical 4 pav 3 dorm (51m ²)	21.863,31	1.500,00	0,2250	2.000,00	30.282,55
	7. Unidade sanitária	Empreiteira	Unidade Sanitária	3.457,74	0,00	0,2250	0,00	4.235,74
	8. Casa embrião	Empreiteira	Casa embrião (22m ²)	11.419,68	3.000,00	0,2250	4.000,00	20.989,11
TIPO B	9. Casa	Empreiteira	Casa de 1 ou 2 dorm (40m ²)	16.394,33	3.000,00	0,2250	4.000,00	27.083,06
		Empreiteira	Casa de 3 dorm (56m ²)	23.737,35	2.100,00	0,2250	2.800,00	33.978,25
	10. Apartamento	Empreiteira	Vertical 3 pav 2 dorm (37m ²)	12.650,25	1.125,00	0,2250	1.500,00	18.121,55
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) com pilotis	21.863,31	1.500,00	0,2250	2.000,00	30.282,55
		Empreiteira	Vertical 4 pav 2 ou 3 dorm (51m ²) sem pilotis	24.578,63	1.500,00	0,2250	2.000,00	33.608,82
		Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	29.458,44	1.500,00	0,2250	2.000,00	39.586,59
	11. Unidade em área central	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	29.458,44	1.000,00	0,225	8.000,00	45.086,59
	12. FGTS	Empreiteira	Vertical 8 pav 2 ou 3 dorm (51m ²)	29.458,44	1.000,00	0,225	8.000,00	45.086,59
	13. SBPE							

* O custo TOTAL foi calculado da seguinte maneira: custo TOTAL = [custo da construção unitário + custo da infra-estrutura + (custo da construção x BDI) + custo do terreno]

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. Custo da construção - SINAPI dezembro de 2006. Demais custos - órgãos públicos municipais e estaduais

Anexo 10

Síntese dos custos e Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

ANEXO 10 - Síntese dos custos e Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

Síntese dos custos

Tabela 1	Síntese custo para atendimento do déficit básico ajustado 2005 por tipo de município (custos em R\$ mil)
Tabela 2	Síntese custo para atendimento do déficit básico ajustado 2005 por produto (custos em R\$ mil)

Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

Tabela 3	Rondônia
Tabela 4	Acre
Tabela 5	Amazonas
Tabela 6	Roraima
Tabela 7	Pará
Tabela 8	Amapá
Tabela 9	Tocantins
Tabela 10	Maranhão
Tabela 11	Piauí
Tabela 12	Ceará
Tabela 13	Rio Grande do Norte
Tabela 14	Paraíba
Tabela 15	Pernambuco
Tabela 16	Alagoas
Tabela 17	Sergipe
Tabela 18	Bahia
Tabela 19	Minas Gerais
Tabela 20	Espírito Santo
Tabela 21	Rio de Janeiro
Tabela 22	São Paulo
Tabela 23	Paraná
Tabela 24	Santa Catarina
Tabela 25	Rio Grande do Sul
Tabela 26	Mato Grosso do Sul
Tabela 27	Mato Grosso
Tabela 28	Goiás
Tabela 29	Distrito Federal

RONDÔNIA

ANEXO 10 - TABELA 3: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																										Total de unidades	Custo total (em mil)		
	De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Pobres									
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO K									
	TIPO C		TIPO E		TIPO G		TIPO H		TIPO I		TIPO K		TIPO I		TIPO K		TIPO I		TIPO K		TIPO I		TIPO K							
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	114	4,50	511,60	8,0%	384	5,00	1.922,10	10,0%	279	4,00	1.117,70	35,0%	677	4,50	3.046,05	40,0%	1.710	2,50	4.275,00	0,0%	0		0,00	3.164	10.872,46
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	1.636	3,19	5.217,63	15,0%	341	3,19	1.087,62	10,0%	481	3,19	1.532,32	10,0%	279	3,19	891,05	20,0%	387	3,19	1.233,45	20,0%	855	3,19	2.726,47	20,0%	2.582	3,19	8.232,17	6.561	20.920,70
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	2.727	6,38	17.392,10	25,0%	568	6,38	3.625,40	28,0%	1.345	6,38	8.581,02	30,0%	838	6,38	5.346,28	30,0%	580	6,38	3.700,34	25,0%	1.069	6,38	6.816,17	70,0%	9.035	6,38	57.625,19	16.164	103.086,49
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	545	17,44	9.510,47	10,0%	227	16,44	3.737,55	20,0%	961	16,94	16.277,81	18,5%	517	15,94	8.238,69	5,0%	97	16,44	1.589,51	10,0%	428	14,44	6.172,03	10,0%	1.291	11,94	15.408,61	4.066	60.934,66
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	1.909	24,60	46.963,08	15,0%	341	23,90	8.152,25	10,0%	481	24,25	11.653,72	10,0%	279	23,55	6.581,04	0,0%	0	25,00	0,00	0,0%	0	22,50	0,00	0,0%	0		0,00	3.010	73.350,08
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	327	27,06	8.856,68	0,0%	0	26,56	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	327	8.856,68
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	1.091	22,87	24.950,11	12,5%	284	21,87	6.216,87	15,0%	721	22,37	16.126,26	15,0%	419	21,37	8.958,28	10,0%	193	21,87	4.230,25	5,0%	214	19,87	4.247,87	0,0%	0		0,00	2.922	64.729,64
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	1.309	29,27	38.315,09	15,0%	341	28,57	9.744,77	5,0%	240	28,92	6.948,70	5,0%	140	28,22	3.942,87	0,0%	0	29,67	0,00	0,0%	0	27,17	0,00	0,0%	0		0,00	2.030	58.951,43
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	327	17,91	5.862,14	0,0%	0	17,54	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	327	5.862,14
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	218	27,06	5.904,45	0,0%	0	26,56	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	218	5.904,45
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	545	36,79	20.065,33	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	545	20.065,33
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	218	36,79	8.026,13	2,0%	45	28,57	1.299,30	3,0%	144	28,92	4.169,22	1,5%	42	28,22	1.182,86	0,0%	0	29,67	0,00	0,0%	0	27,17	0,00	0,0%	0		0,00	450	14.677,51
Unidades de mercado SBPE	0,5%	55		0,00	0,5%	11		0,00	1,0%	48		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	114	0,00
TOTAL	100,0%	10.908		191.063,20	100,0%	2.274		34.375,37	100,0%	4.805		67.211,14	100,0%	2.794		36.258,75	100,0%	1.934		13.799,60	100,0%	4.275		24.237,53	100,0%	12.908		81.265,97	39.898	448.211,57

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

ACRE

ANEXO 10 - TABELA 4: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total (em mil)
	De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes				Rural									
	Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento		Pobres											
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO H		TIPO J		TIPO K									
	TIPO E				TIPO H		TIPO J		TIPO K													
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	5,0%	368	4,50	1.658,17	10,0%	107	4,00	427,12	37,0%	942	3,00	2.827,06	40,0%	719	2,50	1.797,51	0,0%	0		0,00	2.843	6.709,86
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	1.105	3,53	3.901,08	10,0%	107	3,53	376,83	20,0%	509	3,53	1.797,58	20,0%	360	3,53	1.268,67	20,0%	1.413	3,53	4.987,62	3.494	12.331,79
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	1.842	7,06	13.003,60	30,0%	320	7,06	2.260,96	30,0%	764	7,06	5.392,75	25,0%	449	7,06	3.171,68	70,0%	4.947	7,06	34.913,36	8.323	58.742,35
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	10,0%	737	17,97	13.241,49	18,5%	198	17,47	3.450,64	5,0%	127	16,47	2.097,07	10,0%	180	15,97	2.870,20	10,0%	707	13,47	9.517,16	1.948	31.176,56
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	1.105	26,24	29.001,51	10,0%	107	25,89	2.764,04	0,0%	0	25,19	0,00	0,0%	0	24,84	0,00	0,0%	0		0,00	1.212	31.765,55
Apartamento 51m² (auto gestão)	0,0%	0	27,69	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	12,5%	921	23,91	22.027,88	15,0%	160	23,41	3.749,94	8,0%	204	22,41	4.566,50	5,0%	90	21,91	1.969,36	0,0%	0		0,00	1.375	32.313,68
Casa 56m² (empreiteira)	15,0%	1.105	31,43	34.743,36	5,0%	53	31,08	1.659,34	0,0%	0	30,38	0,00	0,0%	0	30,03	0,00	0,0%	0		0,00	1.159	36.402,70
Apartamento 37m² (empreiteira)	0,0%	0	18,54	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (empreiteira)	0,0%	0	27,69	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	7.067	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	147	31,43	4.632,45	1,5%	16	31,08	497,80	0,0%	0	30,38	0,00	0,0%	0	30,03	0,00	0,0%	0		0,00	163	5.130,25
Unidades de mercado SBPE	0,5%	37		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	37	0,00
TOTAL	100,0%	7.370		122.209,54	100,0%	1.068		15.186,67	100,0%	2.547		16.680,96	100,0%	1.798		11.077,43	100,0%	7.067		49.418,14	19.849	214.572,73

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

AMAZONAS

ANEXO 10 - TABELA 5: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	5,0%	3.351	4,50	15.078,17	8,0%	640	5,00	3.198,98	10,0%	931	4,00	3.724,01	37,0%	2.136	3,00	6.407,58	40,0%	8.736	2,50	21.839,83	0,0%	0		0,00	15.793	50.248,57
Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)	15,0%	10.052	3,36	33.734,21	10,0%	800	3,36	2.683,89	10,0%	931	3,36	3.124,38	20,0%	1.155	3,36	3.874,49	20,0%	4.368	3,36	14.658,59	20,0%	8.957	3,36	30.059,52	26.262	88.135,08
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	25,0%	16.754	6,71	112.447,36	28,0%	2.239	6,71	15.029,79	30,0%	2.793	6,71	18.746,29	30,0%	1.732	6,71	11.623,46	25,0%	5.460	6,71	36.646,49	70,0%	31.350	6,71	210.416,63	60.328	404.910,01
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	10,0%	6.701	18,99	127.251,19	20,0%	1.599	19,49	31.172,03	18,5%	1.722	18,49	31.844,14	5,0%	289	17,49	5.047,76	10,0%	2.184	16,99	37.103,08	10,0%	4.479	14,49	64.888,68	16.974	297.306,88
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	15,0%	10.052	28,09	282.393,62	10,0%	800	28,44	22.747,12	10,0%	931	27,74	25.828,77	0,0%	0	27,04	0,00	0,0%	0	26,69	0,00	0,0%	0		0,00	11.783	330.969,51
Apartamento 51m ² (auto gestão)	0,0%	0	30,16	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m ² (empreiteira)	12,5%	8.377	25,35	212.337,61	15,0%	1.200	25,85	31.008,22	15,0%	1.397	24,85	34.700,91	8,0%	462	23,85	11.013,38	5,0%	1.092	23,35	25.496,27	0,0%	0		0,00	12.527	314.556,38
Casa 56m ² (empreiteira)	15,0%	10.052	33,71	338.807,75	5,0%	400	34,06	13.617,71	5,0%	466	33,36	15.526,86	0,0%	0	32,66	0,00	0,0%	0	32,31	0,00	0,0%	0		0,00	10.917	367.952,32
Apartamento 37m ² (empreiteira)	0,0%	0	19,43	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m ² (empreiteira)	0,0%	0	30,16	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	1.340	33,71	45.174,37	3,0%	240	34,06	8.170,63	1,5%	140	33,36	4.658,06	0,0%	0	32,66	0,00	0,0%	0	32,31	0,00	0,0%	0		0,00	1.720	58.003,05
Unidades de mercado SBPE	0,5%	335		0,00	1,0%	80		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	415	0,00
TOTAL	100,0%	67.014		1.167.224,27	100,0%	7.997		127.628,37	100,0%	9.310		138.153,42	100,0%	5.773		37.966,66	100,0%	21.840		135.744,25	100,0%	44.786		305.364,83	156.720	1.912.081,80

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RORAIMA

ANEXO 10 - TABELA 6: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste				TIPO J				TIPO K									
	TIPO C																	
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	37,0%	1.196	3,00	3.587,17	40,0%	380	2,50	950,88	0,0%	0		0,00	1.576	4.538,05
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	1.038	3,72	3.859,01	20,0%	646	3,72	2.403,92	20,0%	190	3,72	707,32	20,0%	619	3,72	2.302,85	2.493	9.273,11
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	1.729	7,44	12.863,36	30,0%	970	7,44	7.211,77	25,0%	238	7,44	1.768,31	70,0%	2.167	7,44	16.119,97	5.104	37.963,41
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	346	21,19	7.328,74	5,0%	162	18,69	3.020,05	10,0%	95	18,19	1.729,68	10,0%	310	15,69	4.857,42	912	16.935,89
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	1.210	31,02	37.549,41	0,0%	0	29,27	0,00	0,0%	0	28,92	0,00	0,0%	0		0,00	1.210	37.549,41
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	208	32,62	6.769,33	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	208	6.769,33
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	692	28,12	19.452,90	8,0%	259	25,62	6.624,43	5,0%	48	25,12	1.194,45	0,0%	0		0,00	998	27.271,78
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	830	37,13	30.822,48	0,0%	0	35,38	0,00	0,0%	0	35,03	0,00	0,0%	0		0,00	830	30.822,48
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	208	20,05	4.160,56	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	208	4.160,56
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	138	32,62	4.512,89	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	138	4.512,89
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	346	44,08	15.246,20	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	346	15.246,20
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	138	44,08	6.098,48	0,0%	0	35,38	0,00	0,0%	0	35,03	0,00	0,0%	0		0,00	138	6.098,48
Unidades de mercado SBPE	0,5%	35		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	35	0,00
TOTAL	100,0%	6.917		148.663,36	100,0%	3.232		22.847,34	100,0%	951		6.350,65	100,0%	3.096		23.280,24	14.195	201.141,59

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PARÁ

ANEXO 10 - TABELA 7: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO G								TIPO H				TIPO J					
	TIPO E																									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	5,0%	4.786	4,50	21.535,89	8,0%	1.347	5,00	6.735,51	10,0%	2.671	4,00	10.683,01	37,0%	11.464	3,00	34.392,68	40,0%	13.480	2,50	33.700,72	0,0%	0		0,00	33.748	107.047,81
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	14.357	3,55	50.941,46	10,0%	1.684	3,55	5.974,62	10,0%	2.671	3,55	9.476,18	20,0%	6.197	3,55	21.987,35	20,0%	6.740	3,55	23.914,92	20,0%	26.579	3,55	94.304,46	58.228	206.599,00
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	23.929	7,10	169.804,87	28,0%	4.715	7,10	33.457,89	30,0%	8.012	7,10	56.857,08	30,0%	9.295	7,10	65.962,05	25,0%	8.425	7,10	59.787,31	70,0%	93.025	7,10	660.131,24	147.402	1.046.000,44
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	10,0%	9.572	18,05	172.768,06	20,0%	3.368	18,55	62.472,71	18,5%	4.941	17,55	86.713,84	5,0%	1.549	16,55	25.639,97	10,0%	3.370	16,05	54.090,49	10,0%	13.289	13,55	180.073,43	36.089	581.758,50
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	14.357	25,88	371.526,16	10,0%	1.684	26,23	44.163,47	10,0%	2.671	25,53	68.176,90	0,0%	0	24,83	0,00	0,0%	0	24,48	0,00	0,0%	0		0,00	18.712	483.866,52
Apartamento 51m² (auto gestão)	0,0%	0	27,82	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	12,5%	11.964	24,24	290.052,52	15,0%	2.526	24,74	62.496,29	15,0%	4.006	23,74	95.117,47	8,0%	2.479	22,74	56.374,25	5,0%	1.685	22,24	37.480,25	0,0%	0		0,00	22.660	541.520,80
Casa 56m² (empreiteira)	15,0%	14.357	30,99	444.943,84	5,0%	842	31,34	26.387,10	5,0%	1.335	30,64	40.917,06	0,0%	0	29,94	0,00	0,0%	0	29,59	0,00	0,0%	0		0,00	16.535	512.248,00
Apartamento 37m² (empreiteira)	0,0%	0	17,91	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (empreiteira)	0,0%	0	27,82	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	1.914	30,99	59.325,85	3,0%	505	31,34	15.832,26	1,5%	401	30,64	12.275,12	0,0%	0	29,94	0,00	0,0%	0	29,59	0,00	0,0%	0		0,00	2.820	87.433,22
Unidades de mercado SBPE	0,5%	479		0,00	1,0%	168		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	647	0,00
TOTAL	100,0%	95.715		1.580.898,64	100,0%	16.839		257.519,86	100,0%	26.708		380.216,66	100,0%	30.984		204.356,32	100,0%	33.701		208.973,69	100,0%	132.893		934.509,13	336.840	3.566.474,29

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

AMAPÁ

ANEXO 10 - TABELA 8: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																					
	TIPO E				TIPO G				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	5,0%	315	4,50	1.415,35	8,0%	199	5,00	995,96	37,0%	401	3,00	1.202,73	40,0%	107	2,50	266,84	0,0%	0		0,00	1.021	3.880,88
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	944	3,66	3.455,69	10,0%	249	3,66	911,89	20,0%	217	3,66	793,66	20,0%	53	3,66	195,45	20,0%	197	3,66	722,67	1.660	6.079,37
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	1.573	7,32	11.518,96	28,0%	697	7,32	5.106,60	30,0%	325	7,32	2.380,99	25,0%	67	7,32	488,64	70,0%	691	7,32	5.058,71	3.352	24.553,91
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	10,0%	629	18,11	11.389,28	20,0%	498	18,61	9.265,26	5,0%	54	16,61	899,65	10,0%	27	16,11	429,77	10,0%	99	13,61	1.342,36	1.307	23.326,31
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	944	27,03	25.505,16	10,0%	249	27,38	6.817,49	0,0%	0	25,98	0,00	0,0%	0	25,63	0,00	0,0%	0		0,00	1.193	32.322,66
Apartamento 51m² (auto gestão)	0,0%	0	29,11	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	12,5%	786	24,62	19.357,74	15,0%	373	25,12	9.381,42	8,0%	87	23,12	2.003,99	5,0%	13	22,62	301,78	0,0%	0		0,00	1.260	31.044,93
Casa 56m² (empreiteira)	15,0%	944	32,40	30.575,07	5,0%	124	32,75	4.077,68	0,0%	0	31,35	0,00	0,0%	0	31,00	0,00	0,0%	0		0,00	1.068	34.652,75
Apartamento 37m² (empreiteira)	0,0%	0	18,37	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (empreiteira)	0,0%	0	29,11	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	126	32,40	4.076,68	3,0%	75	32,75	2.446,61	0,0%	0	31,35	0,00	0,0%	0	31,00	0,00	0,0%	0		0,00	201	6.523,28
Unidades de mercado SBPE	0,5%	31		0,00	1,0%	25		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	56	0,00
TOTAL	100,0%	6.290		107.293,92	100,0%	2.490		39.002,91	100,0%	1.084		7.281,02	100,0%	267		1.682,48	100,0%	987		7.123,75	11.117	162.384,08

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

TOCANTINS

ANEXO 10 - TABELA 9: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Prósperos				Em desenvolvimento				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres						Rural			
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO																									
	TIPO C				TIPO E				TIPO F				TIPO G				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	231	4,50	1.040,34	5,0%	67	5,00	336,45	8,0%	372	5,00	1.858,30	35,0%	227	4,50	1.021,40	37,0%	3.809	3,00	11.425,68	40,0%	5.023	2,50	12.556,37	0,0%	0		0,00	9.728	28.238,55
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	997	3,28	3.267,03	15,0%	694	3,28	2.272,18	10,0%	135	3,28	440,90	10,0%	465	3,28	1.522,00	20,0%	130	3,28	424,92	20,0%	2.059	3,28	6.744,47	20,0%	2.511	3,28	8.227,22	20,0%	5.317	3,28	17.420,33	12.307	40.319,04
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	1.662	6,55	10.890,09	25,0%	1.156	6,55	7.573,92	26,0%	350	6,55	2.292,66	28,0%	1.301	6,55	8.523,21	30,0%	195	6,55	1.274,76	30,0%	3.088	6,55	20.233,42	25,0%	3.139	6,55	20.568,05	70,0%	18.611	6,55	121.942,33	29.501	193.298,43
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	332	19,44	6.462,48	10,0%	462	18,44	8.526,77	25,0%	336	18,94	6.372,76	20,0%	929	18,94	17.599,36	5,0%	32	18,44	597,97	5,0%	515	16,94	8.719,21	10,0%	1.256	16,44	20.644,36	10,0%	2.659	13,94	37.065,70	6.522	105.988,61
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	1.163	27,95	32.520,21	15,0%	694	27,25	18.900,85	10,0%	135	27,60	3.714,65	10,0%	465	27,60	12.823,20	0,0%	0	28,35	0,00	0,0%	0	26,20	0,00	0,0%	0	25,85	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	2.456	67.958,91
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	199	30,56	6.095,25	0,0%	0	30,06	0,00	0,0%	0	30,56	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	199	6.095,25	
Casa 40m² (empregoiteira)	10,0%	665	25,86	17.192,94	12,5%	578	24,86	14.368,88	15,0%	202	25,36	5.119,61	15,0%	697	25,36	17.673,23	10,0%	65	24,86	1.612,27	8,0%	823	23,36	19.237,25	5,0%	628	22,86	14.352,64	0,0%	0		0,00	3.658	89.556,84
Casa 56m² (empregoiteira)	12,0%	798	33,37	26.625,90	15,0%	694	32,67	22.661,98	5,0%	67	33,02	2.222,23	5,0%	232	33,02	7.671,28	0,0%	0	33,77	0,00	0,0%	0	31,62	0,00	0,0%	0	31,27	0,00	0,0%	0	0,00	1.791	59.181,40	
Apartamento 37m² (empregoiteira)	3,0%	199	18,73	3.735,26	0,0%	0	18,35	0,00	0,0%	0	18,73	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	16,48	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	199	3.735,26	
Apartamento 51m² (empregoiteira)	2,0%	133	30,56	4.063,50	0,0%	0	30,06	0,00	0,0%	0	30,56	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	133	4.063,50	
Unidade em área central/consolidada (empregoiteira) (51m²)	5,0%	332	41,24	13.709,30	0,0%	0		0,00	0,0%	0	38,24	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	332	13.709,30	
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	133	41,24	5.483,72	2,0%	92	32,67	3.021,60	3,5%	47	33,02	1.555,56	3,0%	139	33,02	4.602,77	0,0%	0	33,77	0,00	0,0%	0	31,62	0,00	0,0%	0	31,27	0,00	0,0%	0	0,00	412	14.663,65	
Unidades de mercado SBPE	0,5%	33		0,00	0,5%	23		0,00	0,5%	7		0,00	1,0%	46		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	110	0,00	
TOTAL	100,0%	6.648		130.045,68	100,0%	4.624		78.366,52	100,0%	1.346		22.054,81	100,0%	4.646		72.273,36	100,0%	649		4.931,32	100,0%	10.293		66.360,02	100,0%	12.556		76.348,65	100,0%	26.587		176.428,36	67.349	626.808,73

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MARANHÃO

ANEXO 10 - TABELA 10: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO H				TIPO J				TIPO K					
	TIPO E				TIPO H								TIPO J				TIPO K					
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)					%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	5,0%	3.687	4,50	16.591,42	10,0%	5.294	4,00	21.174,11	37,0%	2.863	3,00	8.589,58	40,0%	32.284	2,50	80.710,51	0,0%	0		0,00	44.128	127.065,60
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	11.061	3,44	38.049,99	10,0%	5.294	3,44	18.209,90	20,0%	1.548	3,44	5.324,04	20,0%	16.142	3,44	55.529,33	20,0%	46.006	3,44	158.261,00	80.050	275.374,26
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	18.435	6,88	126.833,30	30,0%	15.881	6,88	109.259,37	30,0%	2.322	6,88	15.972,12	25,0%	20.178	6,88	138.823,33	70,0%	161.020	6,88	1.107.827,02	217.835	1.498.715,13
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	10,0%	7.374	17,72	130.689,92	18,5%	9.793	17,22	168.666,81	5,0%	387	16,22	6.277,03	10,0%	8.071	15,72	126.902,42	10,0%	23.003	13,22	304.170,29	48.628	736.706,48
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	11.061	26,20	289.847,96	10,0%	5.294	25,85	136.862,17	0,0%	0	25,15	0,00	0,0%	0	24,80	0,00	0,0%	0		0,00	16.354	426.710,14
Apartamento 51m² (auto gestão)	0,0%	0	28,71	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	12,5%	9.217	24,14	222.517,59	15,0%	7.940	23,64	187.715,56	8,0%	619	22,64	14.016,27	5,0%	4.036	22,14	89.350,15	0,0%	0		0,00	21.812	513.599,57
Casa 56m² (empreiteira)	15,0%	11.061	31,39	347.224,31	5,0%	2.647	31,04	82.160,62	0,0%	0	30,34	0,00	0,0%	0	29,99	0,00	0,0%	0		0,00	13.708	429.384,93
Apartamento 37m² (empreiteira)	0,0%	0	18,25	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (empreiteira)	0,0%	0	28,71	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	1.475	31,39	46.296,57	1,5%	794	31,04	24.648,19	0,0%	0	30,34	0,00	0,0%	0	29,99	0,00	0,0%	0		0,00	2.269	70.944,76
Unidades de mercado SBPE	0,5%	369		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	369	0,00
TOTAL	100,0%	73.740		1.218.051,07	100,0%	52.935		748.696,72	100,0%	7.738		50.179,03	100,0%	80.711		491.315,73	100,0%	230.028		1.570.258,31	445.152	4.078.500,87

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PIAUI

ANEXO 10 - TABELA 11: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	5,0%	2.363	4,50	10.633,40	8,0%	167	5,00	837,04	10,0%	1.088	4,00	4.351,25	37,0%	3.073	3,00	9.220,25	40,0%	6.498	2,50	16.243,98	0,0%	0		0,00	13.189	41.285,92
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	7.089	3,24	22.992,02	10,0%	209	3,24	678,71	10,0%	1.088	3,24	3.528,18	20,0%	1.661	3,24	5.388,23	20,0%	3.249	3,24	10.537,04	20,0%	9.728	3,24	31.550,64	23.024	74.674,81
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	11.815	6,49	76.640,08	28,0%	586	6,49	3.800,75	30,0%	3.263	6,49	21.169,08	30,0%	2.492	6,49	16.164,68	25,0%	4.061	6,49	26.342,59	70,0%	34.047	6,49	220.854,48	56.264	364.971,66
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	10,0%	4.726	16,55	78.199,91	20,0%	419	17,05	7.134,45	18,5%	2.012	16,05	32.293,66	5,0%	415	15,05	6.249,37	10,0%	1.624	14,55	23.629,94	10,0%	4.864	12,05	58.594,54	14.061	206.101,89
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	7.089	23,75	168.328,85	10,0%	209	24,10	5.042,17	10,0%	1.088	23,40	25.449,72	0,0%	0	22,70	0,00	0,0%	0	22,35	0,00	0,0%	0		0,00	8.386	198.820,74
Apartamento 51m² (auto gestão)	0,0%	0	25,48	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	12,5%	5.907	22,24	131.408,72	15,0%	314	22,74	7.139,29	15,0%	1.632	21,74	35.481,09	8,0%	665	20,74	13.785,24	5,0%	812	20,24	16.442,63	0,0%	0		0,00	9.330	204.256,97
Casa 56m² (empreiteira)	15,0%	7.089	28,38	201.178,55	5,0%	105	28,73	3.005,93	5,0%	544	28,03	15.245,29	0,0%	0	27,33	0,00	0,0%	0	26,98	0,00	0,0%	0		0,00	7.737	219.429,78
Apartamento 37m² (empreiteira)	0,0%	0	16,62	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (empreiteira)	0,0%	0	25,48	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	945	28,38	26.823,81	3,0%	63	28,73	1.803,56	1,5%	163	28,03	4.573,59	0,0%	0	27,33	0,00	0,0%	0	26,98	0,00	0,0%	0		0,00	1.171	33.200,96
Unidades de mercado SBPE	0,5%	236		0,00	1,0%	21		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		257	0,00	
TOTAL	100,0%	47.260		716.205,34	100,0%	2.093		29.441,90	100,0%	10.878		142.091,86	100,0%	8.307		50.807,77	100,0%	16.244		93.196,19	100,0%	48.639		310.999,66	133.420	1.342.742,72

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

CEARÁ

ANEXO 10 - TABELA 12: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste																					
	TIPO C				TIPO E				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	578	4,50	2.602,41	10,0%	617	4,00	2.469,92	37,0%	2.115	3,00	6.345,83	40,0%	16.637	2,50	41.591,35	0,0%	0		0,00	19.948	53.009,50
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	12.715	3,07	39.020,85	15,0%	1.735	3,07	5.324,25	10,0%	617	3,07	1.894,95	20,0%	1.143	3,07	3.508,89	20,0%	8.318	3,07	25.527,47	20,0%	16.730	3,07	51.340,95	41.259	126.617,37
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	21.192	6,14	130.069,51	25,0%	2.892	6,14	17.747,51	30,0%	1.852	6,14	11.369,69	30,0%	1.715	6,14	10.526,68	25,0%	10.398	6,14	63.818,68	70,0%	58.554	6,14	359.386,65	96.603	592.918,72
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	4.238	18,12	76.810,47	10,0%	1.157	17,12	19.804,39	18,5%	1.142	16,62	18.988,58	5,0%	286	15,62	4.465,68	10,0%	4.159	15,12	62.896,79	10,0%	8.365	12,62	105.586,09	19.347	288.552,00
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	14.834	25,93	384.604,24	15,0%	1.735	25,23	43.766,56	10,0%	617	24,88	15.360,78	0,0%	0	24,18	0,00	0,0%	0	23,83	0,00	0,0%	0		0,00	17.187	443.731,58
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	2.543	28,23	71.778,81	0,0%	0	27,73	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.543	71.778,81
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	8.477	24,17	204.921,92	12,5%	1.446	23,17	33.505,28	15,0%	926	22,67	21.001,57	8,0%	457	21,67	9.912,99	5,0%	2.080	21,17	44.033,82	0,0%	0		0,00	13.386	313.375,59
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	10.172	30,89	314.255,95	15,0%	1.735	30,19	52.384,39	5,0%	309	29,84	9.213,97	0,0%	0	29,14	0,00	0,0%	0	28,79	0,00	0,0%	0		0,00	12.216	375.854,32
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	2.543	18,03	45.863,39	0,0%	0	17,66	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.543	45.863,39
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	1.695	28,23	47.852,54	0,0%	0	27,73	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.695	47.852,54
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	4.238	38,95	165.084,88	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	4.238	165.084,88
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	1.695	38,95	66.033,95	2,0%	231	30,19	6.984,59	1,5%	93	29,84	2.764,19	0,0%	0	29,14	0,00	0,0%	0	28,79	0,00	0,0%	0		0,00	2.019	75.782,73
Unidades de mercado SBPE	0,5%	424		0,00	0,5%	58		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	482	0,00
TOTAL	100,0%	84.768		1.546.296,52	100,0%	11.566		182.119,38	100,0%	6.175		83.063,66	100,0%	5.717		34.760,08	100,0%	41.591		237.868,11	100,0%	83.649		516.313,69	233.466	2.600.421,43

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RIO GRANDE DO NORTE

ANEXO 10 - TABELA 13: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes													
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres						Rural			
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO C				TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	302	4,50	1.357,73	8,0%	339	5,00	1.695,96	10,0%	98	4,00	393,41	37,0%	3.057	3,00	9.170,85	40,0%	6.571	2,50	16.428,25	0,0%	0		0,00	10.368	29.046,21
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	3.600	3,13	11.269,42	15,0%	905	3,13	2.833,36	10,0%	424	3,13	1.327,19	10,0%	98	3,13	307,87	20,0%	1.652	3,13	5.172,44	20,0%	3.286	3,13	10.284,89	20,0%	4.511	3,13	14.119,18	14.476	45.314,36
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	6.000	6,26	37.564,74	25,0%	1.509	6,26	9.444,53	28,0%	1.187	6,26	7.432,28	30,0%	295	6,26	1.847,22	30,0%	2.479	6,26	15.517,31	25,0%	4.107	6,26	25.712,23	70,0%	15.787	6,26	98.834,29	31.364	196.352,59
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	1.200	17,43	20.913,49	10,0%	603	16,43	9.912,71	20,0%	848	16,93	14.353,83	18,5%	182	15,93	2.897,98	5,0%	413	14,93	6.166,40	10,0%	1.643	14,43	23.701,17	10,0%	2.255	11,93	26.898,95	7.145	104.844,53
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	4.200	24,83	104.310,97	15,0%	905	24,13	21.845,72	10,0%	424	24,48	10.381,29	10,0%	98	23,78	2.339,30	0,0%	0	23,08	0,00	0,0%	0	22,73	0,00	0,0%	0		0,00	5.628	138.877,29
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	720	27,10	19.511,37	0,0%	0	26,60	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	720	19.511,37
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	2.400	23,28	55.878,29	12,5%	754	22,28	16.806,86	15,0%	636	22,78	14.488,70	15,0%	148	21,78	3.213,42	8,0%	661	20,78	13.735,79	5,0%	821	20,28	16.659,49	0,0%	0		0,00	5.420	120.782,55
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	2.880	29,56	85.126,30	15,0%	905	28,86	26.119,47	5,0%	212	29,21	6.191,60	5,0%	49	28,51	1.401,84	0,0%	0	27,81	0,00	0,0%	0	27,46	0,00	0,0%	0		0,00	4.046	118.839,21
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	720	18,37	13.229,54	0,0%	0	18,00	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	720	13.229,54
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	480	27,10	13.007,58	0,0%	0	26,60	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	480	13.007,58
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	1.200	37,23	44.676,52	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.200	44.676,52
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	480	37,23	17.870,61	2,0%	121	28,86	3.482,60	3,0%	127	29,21	3.714,96	1,5%	15	28,51	420,55	0,0%	0	27,81	0,00	0,0%	0	27,46	0,00	0,0%	0		0,00	743	25.488,71
Unidades de mercado SBPE	0,5%	120		0,00	0,5%	30		0,00	1,0%	42		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	193	0,00
TOTAL	100,0%	24.001		423.358,83	100,0%	6.034		91.802,98	100,0%	4.240		59.585,81	100,0%	984		12.821,60	100,0%	8.262		49.762,79	100,0%	16.428		92.786,03	100,0%	22.553		139.852,42	82.502	869.970,46

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PARAÍBA

**ANEXO 10 - TABELA 14: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$)
por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado**

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes				Rural																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados		Centros regionais com pobreza		Em desenvolvimento		Centros urbanos em áreas rurais pobres		Em desenvolvimento		Pobres																			
	Norte/ Nordeste		Norte/ Nordeste/ Sudeste																											
	TIPO C				TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	444	4,50	1.999,79	8,0%	160	5,00	797,54	10,0%	516	4,00	2.064,15	37,0%	1.434	3,00	4.302,70	40,0%	10.047	2,50	25.116,43	0,0%	0		0,00	12.601	34.280,60
Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)	15,0%	4.072	3,11	12.652,23	15,0%	1.333	3,11	4.142,47	10,0%	199	3,11	619,52	10,0%	516	3,11	1.603,42	20,0%	775	3,11	2.408,87	20,0%	5.023	3,11	15.608,21	20,0%	4.790	3,11	14.881,80	16.709	51.916,52
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	25,0%	6.787	6,21	42.174,09	25,0%	2.222	6,21	13.808,22	28,0%	558	6,21	3.469,31	30,0%	1.548	6,21	9.620,53	30,0%	1.163	6,21	7.226,60	25,0%	6.279	6,21	39.020,53	70,0%	16.763	6,21	104.172,62	35.320	219.491,90
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	5,0%	1.357	17,32	23.509,57	10,0%	889	16,32	14.505,74	20,0%	399	16,82	6.707,53	18,5%	955	15,82	15.103,53	5,0%	194	14,82	2.872,47	10,0%	2.512	14,32	35.968,36	10,0%	2.395	11,82	28.307,51	8.700	126.974,70
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	17,5%	4.751	24,57	116.717,07	15,0%	1.333	23,87	31.821,91	10,0%	199	24,22	4.828,86	10,0%	516	23,52	12.136,67	0,0%	0	22,82	0,00	0,0%	0	22,47	0,00	0,0%	0		0,00	6.799	165.504,50
Apartamento 51m ² (auto gestão)	3,0%	814	26,73	21.766,81	0,0%	0	26,23	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	814	21.766,81
Casa 40m ² (empreiteira)	10,0%	2.715	23,28	63.200,64	12,5%	1.111	22,28	24.754,65	15,0%	299	22,78	6.813,39	15,0%	774	21,78	16.860,15	8,0%	310	20,78	6.444,43	5,0%	1.256	20,28	25.469,95	0,0%	0		0,00	6.465	143.543,22
Casa 56m ² (empreiteira)	12,0%	3.258	29,23	95.220,48	15,0%	1.333	28,53	38.036,93	5,0%	100	28,88	2.879,17	5,0%	258	28,18	7.271,16	0,0%	0	27,48	0,00	0,0%	0	27,13	0,00	0,0%	0		0,00	4.948	143.407,74
Apartamento 37m ² (empreiteira)	3,0%	814	16,38	13.339,89	0,0%	0	16,01	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	814	13.339,89
Apartamento 51m ² (empreiteira)	2,0%	543	26,73	14.511,21	0,0%	0	26,23	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	543	14.511,21
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²)	5,0%	1.357	36,27	49.224,04	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.357	49.224,04
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	543	36,27	19.689,62	2,0%	178	28,53	5.071,59	3,0%	60	28,88	1.727,50	1,5%	77	28,18	2.181,35	0,0%	0	27,48	0,00	0,0%	0	27,13	0,00	0,0%	0		0,00	858	28.670,05
Unidades de mercado SBPE	0,5%	136		0,00	0,5%	44		0,00	1,0%	20		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	200	0,00
TOTAL	100,0%	27.146		472.005,63	100,0%	8.888		134.141,30	100,0%	1.994		27.842,82	100,0%	5.160		66.840,96	100,0%	3.876		23.255,06	100,0%	25.116		141.183,48	100,0%	23.948		147.361,93	96.129	1.012.631,18

PERNAMBUCO

ANEXO 10 - TABELA 15: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																											Total de unidades	Custo total (em mil)	
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO C				TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)			custo total (em mil)
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	1.001	4,50	4.503,43	8,0%	739	5,00	3.693,44	10,0%	2.769	4,00	11.075,07	37,0%	7.724	3,00	23.170,76	40,0%	11.252	2,50	28.129,25	0,0%	0		0,00	23.484	70.571,96
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	21.454	3,36	72.173,35	15,0%	3.002	3,36	10.100,06	10,0%	923	3,36	3.106,30	10,0%	2.769	3,36	9.314,47	20,0%	4.175	3,36	14.044,90	20,0%	5.626	3,36	18.926,04	20,0%	17.891	3,36	60.189,05	55.841	187.854,16
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	35.756	6,73	240.577,82	25,0%	5.004	6,73	33.666,87	28,0%	2.585	6,73	17.395,26	30,0%	8.306	6,73	55.886,82	30,0%	6.262	6,73	42.134,71	25,0%	7.032	6,73	47.315,09	70,0%	62.620	6,73	421.323,34	127.567	858.299,90
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	7.151	19,01	135.946,35	10,0%	2.002	18,01	36.047,61	20,0%	1.847	18,51	34.182,92	18,5%	5.122	17,51	89.690,41	5,0%	1.044	16,51	17.232,01	10,0%	2.813	16,01	45.035,10	10,0%	8.946	13,51	120.857,40	28.924	478.991,80
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	25.029	27,37	685.021,39	15,0%	3.002	26,67	80.066,74	10,0%	923	27,02	24.947,87	10,0%	2.769	26,32	72.870,01	0,0%	0	25,62	0,00	0,0%	0	25,27	0,00	0,0%	0		0,00	31.724	862.906,02
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	4.291	29,37	126.005,73	0,0%	0	28,87	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	4.291	126.005,73
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	14.303	26,01	371.999,45	12,5%	2.502	25,01	62.570,89	15,0%	1.385	25,51	35.331,38	15,0%	4.153	24,51	101.790,76	8,0%	1.670	23,51	39.259,65	5,0%	1.406	23,01	32.361,68	0,0%	0		0,00	25.419	643.313,82
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	17.163	32,66	560.550,44	15,0%	3.002	31,96	95.953,88	5,0%	462	32,31	14.917,00	5,0%	1.384	31,61	43.760,72	0,0%	0	30,91	0,00	0,0%	0	30,56	0,00	0,0%	0		0,00	22.011	715.182,05
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	4.291	17,90	76.794,42	0,0%	0	17,52	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	4.291	76.794,42
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	2.861	29,37	84.003,82	0,0%	0	28,87	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.861	84.003,82
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	7.151	39,80	284.588,07	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	7.151	284.588,07
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	2.861	39,80	113.835,23	2,0%	400	31,96	12.793,85	3,0%	277	32,31	8.950,20	1,5%	415	31,61	13.128,22	0,0%	0	30,91	0,00	0,0%	0	30,56	0,00	0,0%	0		0,00	3.953	148.707,50
Unidades de mercado SBPE	0,5%	715		0,00	0,5%	100		0,00	1,0%	92		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	908	0,00
TOTAL	100,0%	143.026		2.751.496,06	100,0%	20.015		335.703,34	100,0%	9.234		142.524,37	100,0%	27.688		397.516,50	100,0%	20.875		135.842,03	100,0%	28.129		171.767,16	100,0%	89.457		602.369,79	338.423	4.537.219,25

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

ALAGOAS

ANEXO 10 - TABELA 16: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO H				TIPO J				TIPO K					
	TIPO E				TIPO H								TIPO J				TIPO K					
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%					total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)
Lote urbanizado	5,0%	1.502	4,50	6.760,09	10,0%	813	4,00	3.252,32	37,0%	50	3,00	149,25	40,0%	7.747	2,50	19.366,94	0,0%	0		0,00	10.112	29.528,61
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	4.507	3,16	14.243,00	10,0%	813	3,16	2.569,65	20,0%	27	3,16	84,99	20,0%	3.873	3,16	12.241,40	20,0%	5.739	3,16	18.136,04	14.959	47.275,08
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	7.511	6,32	47.476,66	30,0%	2.439	6,32	15.417,90	30,0%	40	6,32	254,97	25,0%	4.842	6,32	30.603,50	70,0%	20.085	6,32	126.952,30	34.917	220.705,32
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	10,0%	3.004	17,86	53.650,33	18,5%	1.504	17,36	26.108,02	5,0%	7	16,36	109,97	10,0%	1.937	15,86	30.709,67	10,0%	2.869	13,36	38.324,21	9.321	148.902,19
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	4.507	26,52	119.509,69	10,0%	813	26,17	21.276,76	0,0%	0	25,47	0,00	0,0%	0	25,12	0,00	0,0%	0		0,00	5.320	140.786,44
Apartamento 51m² (auto gestão)	0,0%	0	29,05	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	12,5%	3.756	24,56	92.223,31	15,0%	1.220	24,06	29.339,42	8,0%	11	23,06	248,01	5,0%	968	22,56	21.842,20	0,0%	0		0,00	5.954	143.652,94
Casa 56m² (empreiteira)	15,0%	4.507	31,78	143.205,22	5,0%	407	31,43	12.775,89	0,0%	0	30,73	0,00	0,0%	0	30,38	0,00	0,0%	0		0,00	4.913	155.981,11
Apartamento 37m² (empreiteira)	0,0%	0	17,03	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (empreiteira)	0,0%	0	29,05	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	601	31,78	19.094,03	1,5%	122	31,43	3.832,77	0,0%	0	30,73	0,00	0,0%	0	30,38	0,00	0,0%	0		0,00	723	22.926,80
Unidades de mercado SBPE	0,5%	150		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	150	0,00
TOTAL	100,0%	30.045		496.162,32	100,0%	8.131		114.572,73	100,0%	134		847,19	100,0%	19.367		114.763,70	100,0%	28.693		183.412,55	86.370	909.758,49

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

SERGIPE
ANEXO 10 - TABELA 17: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste																									
	TIPO C				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	8,0%	204	5,00	1.022,46	10,0%	266	4,00	1.062,81	37,0%	1.452	3,00	4.357,34	40,0%	5.111	2,50	12.777,52	0,0%	0		0,00	7.034	19.220,14
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	2.936	3,08	9.044,26	10,0%	256	3,08	787,53	10,0%	266	3,08	818,61	20,0%	785	3,08	2.418,86	20,0%	2.556	3,08	7.873,35	20,0%	2.566	3,08	7.905,00	9.363	28.847,62
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	4.893	6,16	30.147,54	28,0%	716	6,16	4.410,19	30,0%	797	6,16	4.911,68	30,0%	1.178	6,16	7.256,59	25,0%	3.194	6,16	19.683,37	70,0%	8.980	6,16	55.335,01	19.758	121.744,39
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	979	17,72	17.343,30	20,0%	511	17,22	8.805,45	18,5%	492	16,22	7.974,93	5,0%	196	15,22	2.988,12	10,0%	1.278	14,72	18.813,66	10,0%	1.283	12,22	15.682,08	4.738	71.607,53
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	3.425	25,02	85.681,53	10,0%	256	24,67	6.305,48	10,0%	266	23,97	6.368,33	0,0%	0	23,27	0,00	0,0%	0	22,92	0,00	0,0%	0		0,00	3.946	98.355,34
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	587	27,50	16.147,20	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	587	16.147,20
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	1.957	23,77	46.526,26	15,0%	383	23,27	8.923,71	15,0%	399	22,27	8.877,33	8,0%	314	21,27	6.680,89	5,0%	639	20,77	13.271,90	0,0%	0		0,00	3.692	84.280,08
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	2.348	29,78	69.938,15	5,0%	128	29,43	3.761,46	5,0%	133	28,73	3.816,91	0,0%	0	28,03	0,00	0,0%	0	27,68	0,00	0,0%	0		0,00	2.609	77.516,51
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	587	16,61	9.751,25	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	587	9.751,25
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	391	27,50	10.764,80	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	391	10.764,80
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	979	38,01	37.192,90	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	979	37.192,90
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	391	38,01	14.877,16	3,0%	77	29,43	2.256,87	1,5%	40	28,73	1.145,07	0,0%	0	28,03	0,00	0,0%	0	27,68	0,00	0,0%	0		0,00	508	18.279,10
Unidades de mercado SBPE	0,5%	98		0,00	1,0%	26		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	123	0,00
TOTAL	100,0%	19.570		347.414,35	100,0%	2.556		36.273,15	100,0%	2.657		34.975,68	100,0%	3.926		23.701,80	100,0%	12.778		72.419,79	100,0%	12.829		78.922,09	54.316	593.706,86

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

BAHIA

ANEXO 10 - TABELA 18: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																									Total de unidades	Custo total (em mil)					
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes															
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres							Rural				
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste																											
	TIPO C				TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K											
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%			total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	0,0%	0	5,50	0,00	5,0%	2.683	4,50	12.075,56	8,0%	2.290	5,00	11.448,03	10,0%	3.076	4,00	12.303,36	37,0%	29.384	3,00	88.151,34	40,0%	13.437	2,50	33.593,41	0,0%	0		0,00	50.870,05	157.571,70		
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	11.826	3,03	35.796,10	15,0%	8.050	3,03	24.366,82	10,0%	2.862	3,03	8.662,71	10,0%	3.076	3,03	9.309,93	20,0%	15.883	3,03	48.074,95	20,0%	6.719	3,03	20.336,07	20,0%	31.421	3,03	95.104,80	79.837,40	241.651,39		
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	19.711	6,05	119.320,34	25,0%	13.417	6,05	81.222,73	28,0%	8.014	6,05	48.511,18	30,0%	9.228	6,05	55.859,59	30,0%	23.825	6,05	144.224,85	25,0%	8.398	6,05	50.840,18	70,0%	109.973	6,05	665.733,63	192.565,53	1.165.712,49		
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	3.942	18,63	73.442,49	10,0%	5.367	17,63	94.619,38	20,0%	5.724	18,13	103.777,15	18,5%	5.690	17,13	97.475,59	5,0%	3.971	16,13	64.049,20	10,0%	3.359	15,63	52.506,93	10,0%	15.710	13,13	206.280,64	43.763,98	692.151,38		
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	17,5%	13.797	27,03	372.985,78	15,0%	8.050	26,33	211.989,63	10,0%	2.862	26,68	76.366,69	10,0%	3.076	25,98	79.919,22	0,0%	0	25,28	0,00	0,0%	0	24,93	0,00	0,0%	0		0,00	27.785,69	741.261,31		
Apartamento 51m² (auto gestão)	3,0%	2.365	29,99	70.938,64	0,0%	0	29,49	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.365,28	70.938,64		
Casa 40m² (empreiteira)	10,0%	7.884	25,17	198.483,61	12,5%	6.709	24,17	162.178,95	15,0%	4.293	24,67	105.928,49	15,0%	4.614	23,67	109.229,01	8,0%	6.353	22,67	144.057,58	5,0%	1.680	22,17	37.246,07	0,0%	0		0,00	31.532,61	757.123,71		
Casa 56m² (empreiteira)	12,0%	9.461	32,25	305.112,35	15,0%	8.050	31,55	253.981,59	5,0%	1.431	31,90	45.647,68	5,0%	1.538	31,20	47.981,63	0,0%	0	30,50	0,00	0,0%	0	30,15	0,00	0,0%	0		0,00	20.480,42	652.723,25		
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	2.365	17,71	41.884,32	0,0%	0	17,33	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.365,28	41.884,32		
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	1.577	29,99	47.292,43	0,0%	0	29,49	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.576,85	47.292,43		
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5,0%	3.942	41,05	161.823,94	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	3.942,14	161.823,94		
Unidades de padrão médio FGTS	2,0%	1.577	41,05	64.729,58	2,0%	1.073	31,55	33.864,21	3,0%	859	31,90	27.388,61	1,5%	461	31,20	14.394,49	0,0%	0	30,50	0,00	0,0%	0	30,15	0,00	0,0%	0		0,00	3.970,22	140.376,89		
Unidades de mercado SBPE	0,5%	394		0,00	0,5%	268		0,00	1,0%	286		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	948,76	0,00		
TOTAL	100,0%	78.843		1.491.809,58	100,0%	53.669		874.298,86	100,0%	28.620		427.730,53	100,0%	30.758		426.472,82	100,0%	79.416		488.557,92	100,0%	33.593		194.522,67	100,0%	157.105		967.119,07	462.004	4.870.511,45		

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MINAS GERAIS**ANEXO 10 - TABELA 19: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado**

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																															Total de unidades	Custo total (em mil)										
	Mais de 100 mil habitantes												De 20 a 100 mil habitantes										Menos de 20 mil habitantes											Rural									
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Centros regionais com pobreza				Prósperos						Em desenvolvimento				Centros Urbanos em áreas rurais pobres						Prósperos					Em desenvolvimento						Pobres			
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO						Em desenvolvimento				Centros Urbanos em áreas rurais pobres						Prósperos					Em desenvolvimento						Pobres			
	TIPO B				TIPO D				TIPO E				TIPO F						TIPO G				TIPO H						TIPO I					TIPO J						TIPO K			
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)			custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	2.370	6,00	14.221,40	5,0%	432	4,50	1.942,18	5,0%	699	5,00	3.496,54	8,0%	2.907	5,00	14.534,94	10,0%	627	4,00	2.508,31	35,0%	5.833	4,50	26.246,72	37,0%	20.548	3,00	61.642,97	40,0%	7.280	2,50	18.199,45	0,0%	0		0,00	40.695	142.792,51	
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	12.810	2,96	37.910,82	15,0%	7.111	2,96	21.043,71	15,0%	1.295	2,96	3.831,84	10,0%	1.399	2,96	4.139,13	10,0%	3.634	2,96	10.753,83	10,0%	627	2,96	1.855,80	20,0%	3.333	2,96	9.863,57	20,0%	11.107	2,96	32.870,06	20,0%	3.640	2,96	10.772,05	20,0%	10.777	2,96	31.895,33	55.732	164.936,13	
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	21.350	5,92	126.369,40	25,0%	11.851	5,92	70.145,71	25,0%	2.158	5,92	12.772,79	26,0%	3.636	5,92	21.523,46	28,0%	10.174	5,92	60.221,46	30,0%	1.881	5,92	11.134,78	30,0%	4.999	5,92	29.590,72	30,0%	16.660	5,92	98.610,17	25,0%	4.550	5,92	26.930,12	70,0%	37.721	5,92	223.267,29	114.982	680.565,91	
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	20,46	0,00	5,0%	2.370	19,46	46.131,38	10,0%	863	17,96	15.505,29	25,0%	3.497	18,46	64.555,96	20,0%	7.267	18,46	134.177,85	18,5%	1.160	17,46	20.258,44	5,0%	833	17,96	14.967,13	5,0%	2.777	16,46	45.712,42	10,0%	1.820	15,96	29.051,42	10,0%	5.389	13,46	72.547,50	25.976	442.907,39	
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	18,0%	15.372	28,04	431.058,41	15,0%	7.111	27,34	194.417,42	15,0%	1.295	26,29	34.041,83	10,0%	1.399	26,64	37.261,29	10,0%	3.634	26,64	96.808,25	10,0%	627	25,94	16.267,32	0,0%	0	27,39	0,00	0,0%	0	25,24	0,00	0,0%	0	24,89	0,00	0,0%	0	0	0,00	0,00	29.437	809.854,52
Apartamento 51m² (auto gestão)	4,0%	3.416	30,15	103.007,89	2,0%	948	29,65	28.115,00	0,0%	0	29,15	0,00	0,0%	0	29,65	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	4.364	131.122,89	
Casa 40m² (empreiteira)	7,0%	5.978	26,84	160.454,33	7,5%	3.555	25,84	91.872,22	12,5%	1.079	24,34	26.263,12	15,0%	2.098	24,84	52.113,62	15,0%	5.451	24,84	135.395,97	15,0%	941	23,84	22.424,77	10,0%	1.666	24,34	40.562,51	8,0%	4.443	22,84	101.474,54	5,0%	910	22,34	20.329,29	0,0%	0		0,00	26.121	650.890,36	
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	8.540	33,25	283.943,76	12,5%	5.926	32,55	192.868,11	15,0%	1.295	31,50	40.783,56	5,0%	699	31,85	22.271,83	5,0%	1.817	31,85	57.864,27	5,0%	314	31,15	9.766,20	0,0%	0	32,60	0,00	0,0%	0	30,45	0,00	0,0%	0	30,10	0,00	0,0%	0		0,00	18.590	607.497,74	
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	4.270	17,87	76.291,95	3,0%	1.422	17,49	24.875,79	0,0%	0	17,12	0,00	0,0%	0	17,49	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	5.692	101.167,74	
Apartamento 51m² (empreiteira)	4,5%	3.843	30,15	115.883,87	2,0%	948	29,65	28.115,00	0,0%	0	29,15	0,00	0,0%	0	29,65	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	4.791	143.998,88	
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	7,0%	5.978	44,68	267.126,39	4,0%	1.896	42,68	80.937,77	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	7.874	348.064,16	
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	2.989	44,68	133.563,20	3,0%	1.422	42,68	60.703,33	2,0%	173	31,50	5.437,81	3,5%	490	31,85	15.590,28	3,0%	1.090	31,85	34.718,56	1,5%	94	31,15	2.929,86	0,0%	0	32,60	0,00	0,0%	0	30,45	0,00	0,0%	0	30,10	0,00	0,0%	0		0,00	6.258	252.943,04	
Unidades de mercado SBPE	1,0%	854		0,00	1,0%	474		0,00	0,5%	43		0,00	0,5%	70		0,00	1,0%	363		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,00	1.805	0,00				
TOTAL	100,0%	85.401		1.735.610,02	100,0%	47.405		853.446,85	100,0%	8.632		140.578,41	100,0%	13.986		220.952,11	100,0%	36.337		544.475,13	100,0%	6.271		87.145,48	100,0%	16.665		121.230,65	100,0%	55.534		340.310,15	100,0%	18.199		105.282,32	100,0%	53.887		327.710,12	342.317	4.476.741,25	

ESPIRITO SANTO

ANEXO 10 - TABELA 20: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes												De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes				Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Em desenvolvimento									
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Norte/ Nordeste/ Sudeste																	
	TIPO B				TIPO D				TIPO E				TIPO G				TIPO J									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	230	6,00	1.379,55	5,0%	126	4,50	566,33	8,0%	321	5,00	1.605,52	37,0%	6.476	3,00	19.427,38	0,0%	0,00		0,00	7.152,68	22.978,79
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	5.221	3,14	16.373,19	15,0%	690	3,14	2.163,14	15,0%	378	3,14	1.184,02	10,0%	401	3,14	1.258,74	20,0%	3.500	3,14	10.977,39	20,0%	1.593,81	3,14	4.998,20	11.783,97	36.954,67
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	8.702	6,27	54.577,29	25,0%	1.150	6,27	7.210,46	25,0%	629	6,27	3.946,73	28,0%	1.124	6,27	7.048,92	30,0%	5.251	6,27	32.932,17	70,0%	5.578,32	6,27	34.987,38	22.433,42	140.702,95
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	19,91	0,00	5,0%	230	18,91	4.347,92	10,0%	252	17,41	4.382,21	20,0%	803	17,91	14.377,63	5,0%	875	15,91	13.923,14	10,0%	796,90	12,91	10.288,19	2.956,40	47.319,08
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	18,0%	6.265	27,25	170.702,68	15,0%	690	26,55	18.310,75	15,0%	378	25,50	9.626,17	10,0%	401	25,85	10.374,11	0,0%	0	24,45	0,00	0,0%	0,00		0,00	7.733,93	209.013,72
Apartamento 51m² (auto gestão)	4,0%	1.392	29,16	40.592,88	2,0%	92	28,66	2.635,47	0,0%	0	28,16	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0,00		0,00	1.484,24	43.228,35
Casa 40m² (empreiteira)	7,0%	2.436	26,13	63.654,88	7,5%	345	25,13	8.665,54	12,5%	315	23,63	7.433,37	15,0%	602	24,13	14.525,45	8,0%	1.400	22,13	30.979,90	0,0%	0,00		0,00	5.098,24	125.259,14
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	3.481	32,27	112.335,21	12,5%	575	31,57	18.149,03	15,0%	378	30,52	11.524,47	5,0%	201	30,87	6.196,10	0,0%	0	29,47	0,00	0,0%	0,00		0,00	4.633,74	148.204,80
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	1.740	17,97	31.282,05	3,0%	138	17,60	2.427,96	0,0%	0	17,22	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0,00		0,00	1.878,30	33.710,01
Apartamento 51m² (empreiteira)	4,5%	1.566	29,16	45.666,99	2,0%	92	28,66	2.635,47	0,0%	0	28,16	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0,00		0,00	1.658,28	48.302,46
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	7,0%	2.436	41,85	101.969,95	4,0%	184	39,85	7.330,24	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0,00		0,00	2.620,42	109.300,19
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	1.218	41,85	50.984,98	3,0%	138	39,85	5.497,68	2,0%	50	30,52	1.536,60	3,0%	120	30,87	3.717,66	0,0%	0	29,47	0,00	0,0%	0,00		0,00	1.526,95	61.736,91
Unidades de mercado SBPE	1,0%	348		0,00	1,0%	46		0,00	0,5%	13		0,00	1,0%	40		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0,00		0,00	446,78	0,00
TOTAL	100,0%	34.807		688.140,09	100,0%	4.598		80.753,20	100,0%	2.517		40.199,89	100,0%	4.014		59.104,13	100,0%	17.502		108.239,98	100,0%	7.969		50.273,76	71.407	1.026.711,07

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RIO DE JANEIRO

ANEXO 10 - TABELA 21: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																											Total de unidades	Custo total (em mil)									
	Regiões Metropolitanas				Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes													Rural								
	São Paulo/ Rio de Janeiro				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centro urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento					Pobres			Rural					
	TIPO A				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J					TIPO K								
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)			custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)				
Lote urbanizado	0,0%	0	10,00	0,00	5,0%	1.871	6,00	11.228,53	5,0%	231	5,00	1.154,30	8,0%	689	5,00	3.444,75	10,0%	174	4,00	694,67	35,0%	2.449	4,50	11.021,45	37,0%	1.728	3,00	5.184,91	40,0%	176	2,50	438,84	0,0%	0		0,00	7.318	33.167,46
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	34.650	3,15	109.069,10	15,0%	5.614	3,15	17.672,22	10,0%	462	3,15	1.453,38	10,0%	861	3,15	2.710,79	10,0%	174	3,15	546,66	20,0%	1.400	3,15	4.405,41	20,0%	934	3,15	2.940,67	20,0%	88	3,15	276,27	20,0%	1.729	3,15	5.441,36	45.911	144.515,86
Material de construção para unidade térrea (32m²)	20,0%	46.200	6,30	290.850,94	25,0%	9.357	6,30	58.907,40	26,0%	1.200	6,30	7.557,56	28,0%	2.411	6,30	15.180,44	30,0%	521	6,30	3.279,94	30,0%	2.099	6,30	13.216,22	30,0%	1.401	6,30	8.822,01	25,0%	110	6,30	690,68	70,0%	6.050	6,30	38.089,52	69.351	436.594,71
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	25,58	0,00	5,0%	1.871	21,58	40.381,38	25,0%	1.154	20,58	23.753,16	20,0%	1.722	20,58	35.442,92	18,5%	321	19,58	6.290,05	5,0%	350	20,08	7.025,00	5,0%	234	18,58	4.338,96	10,0%	44	18,08	793,33	10,0%	864	15,58	13.464,45	6.561	131.489,25
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	34.650	33,31	1.154.226,77	15,0%	5.614	30,51	171.296,80	10,0%	462	29,81	13.764,37	10,0%	861	29,81	25.672,88	10,0%	174	29,11	5.055,60	0,0%	0	30,56	0,00	0,0%	0	28,41	0,00	0,0%	0	28,06	0,00	0,0%	0		0,00	41.761	1.370.016,42
Apartamento 51m² (auto gestão)	5,0%	11.550	37,19	429.505,66	2,0%	749	32,19	24.093,89	0,0%	0	32,19	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	12.299	453.599,55				
Casa 40m² (empreiteira)	5,0%	11.550	32,54	375.843,20	7,5%	2.807	28,54	80.117,00	15,0%	693	27,54	19.074,06	15,0%	1.292	27,54	35.576,35	15,0%	260	26,54	6.913,79	10,0%	700	27,04	18.922,25	8,0%	374	25,54	9.544,16	5,0%	22	25,04	549,44	0,0%	0		0,00	17.697	546.540,26
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	23.100	39,23	906.235,99	12,5%	4.679	36,43	170.444,25	5,0%	231	35,73	8.248,88	5,0%	431	35,73	15.385,54	5,0%	87	35,03	3.041,85	0,0%	0	36,48	0,00	0,0%	0	34,33	0,00	0,0%	0	33,98	0,00	0,0%	0		0,00	28.527	1.103.356,51
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	11.550	23,33	269.443,17	3,0%	1.123	19,58	21.983,66	0,0%	0	19,58	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	12.673	291.426,83				
Apartamento 51m² (empreiteira)	10,0%	23.100	37,19	859.011,32	2,0%	749	32,19	24.093,89	0,0%	0	32,19	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	23.849	883.105,21				
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	10,0%	23.100	51,99	1.200.879,16	4,0%	1.497	45,49	68.098,90	0,0%	0	41,49	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	24.597	1.268.978,06				
Unidades de padrão médio FGTS	4,0%	9.240	51,99	480.351,67	3,0%	1.123	45,49	51.074,17	3,5%	162	35,73	5.774,21	3,0%	258	35,73	9.231,33	1,5%	26	35,03	912,56	0,0%	0	36,48	0,00	0,0%	0	34,33	0,00	0,0%	0	33,98	0,00	0,0%	0		0,00	10.809	547.343,93
Unidades de mercado SBPE	1,0%	2.310		0,00	1,0%	374		0,00	0,5%	23		0,00	1,0%	86		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.793	0,00				
TOTAL	100,0%	231.000		6.075.416,99	100,0%	37.428		739.392,07	100,0%	4.617		80.779,92	100,0%	8.612		142.644,99	100,0%	1.737		26.735,11	100,0%	6.998		54.590,33	100,0%	4.671		30.830,72	100,0%	439		2.748,57	100,0%	8.643		56.995,34	304.145	7.210.134,03

SÃO PAULO

ANEXO 10 - TABELA 22: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																														Total de unidades	Custo total (em mil)						
	Regiões Metropolitanas				Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes												Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres													
	São Paulo/ Rio de Janeiro				Centro/ Sul				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO A				TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades			custo unitário (em mil)	custo total (em mil)				
Lote urbanizado	0,0%	0	10,00	0,00	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	6.033	6,00	36.196,19	5,0%	5.156	5,00	25.779,91	8,0%	504	5,00	2.520,51	35,0%	19.964	4,50	89.838,61	37,0%	547	3,00	1.640,28	40,0%	2.839	2,50	7.097,87	0,0%	0		0,00	35.043	163.073,37
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	52.700	3,15	165.834,82	15,0%	14.313	3,15	45.041,57	15,0%	18.098	3,15	56.951,09	10,0%	10.312	3,15	32.449,69	10,0%	630	3,15	1.982,89	20,0%	11.408	3,15	35.898,95	20,0%	296	3,15	930,02	20,0%	1.420	3,15	4.467,12	20,0%	11.393	3,15	35.852,87	120.570	379.409,02
Material de construção para unidade térrea (32m²)	20,0%	70.266	6,29	442.226,19	25,0%	23.856	6,29	150.138,57	25,0%	30.163	6,29	189.836,97	26,0%	26.811	6,29	168.738,40	28,0%	1.764	6,29	11.104,18	30,0%	17.112	6,29	107.696,84	30,0%	443	6,29	2.790,07	25,0%	1.774	6,29	11.167,79	70,0%	39.877	6,29	250.970,08	212.068	1.334.669,08
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	25,60	0,00	0,0%	0	22,60	0,00	5,0%	6.033	21,60	130.280,76	25,0%	25.780	20,60	530.957,07	20,0%	1.260	20,60	25.955,96	5,0%	2.852	20,10	57.313,53	5,0%	74	18,60	1.373,98	10,0%	710	18,10	12.844,15	10,0%	5.697	15,60	88.844,70	42.405	847.570,14
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	52.700	33,14	1.746.423,03	18,0%	17.176	31,04	533.134,84	15,0%	18.098	30,34	549.082,96	10,0%	10.312	29,64	305.639,07	10,0%	630	29,64	18.676,55	0,0%	0	30,39	0,00	0,0%	0	28,24	0,00	0,0%	0	27,89	0,00	0,0%	0		0,00	98.916	3.152.956,44
Apartamento 51m² (auto gestão)	5,0%	17.567	36,61	643.166,23	4,0%	3.817	32,11	122.573,61	2,0%	2.413	31,61	76.285,21	0,0%	0	31,61	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		23.796	842.025,05	
Casa 40m² (empreiteira)	5,0%	17.567	32,61	572.864,00	7,0%	6.680	29,61	197.791,01	7,5%	9.049	28,61	258.903,75	15,0%	15.468	27,61	427.087,94	15,0%	945	27,61	26.097,87	10,0%	5.704	27,11	154.643,13	8,0%	118	25,61	3.027,71	5,0%	355	25,11	8.911,79	0,0%	0		0,00	55.885	1.649.327,19
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	35.133	39,02	1.370.911,00	10,0%	9.542	36,92	352.307,49	12,5%	15.082	36,22	546.269,94	5,0%	5.156	35,52	183.143,59	5,0%	315	35,52	11.191,27	0,0%	0	36,27	0,00	0,0%	0	34,12	0,00	0,0%	0	33,77	0,00	0,0%	0		0,00	65.228	2.463.823,30
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	17.567	23,19	407.320,05	5,0%	4.771	19,81	94.527,54	3,0%	3.620	19,44	70.355,68	0,0%	0	19,44	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		25.957	572.203,28	
Apartamento 51m² (empreiteira)	10,0%	35.133	36,61	1.286.332,46	4,5%	4.294	32,11	137.895,31	2,0%	2.413	31,61	76.285,21	0,0%	0	31,61	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		41.840	1.500.512,98	
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	10,0%	35.133	51,10	1.795.374,63	7,0%	6.680	46,60	311.284,70	4,0%	4.826	44,60	215.257,41	0,0%	0	40,60	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		46.639	2.321.916,74	
Unidades de padrão médio FGTS	4,0%	14.053	51,10	718.149,85	3,5%	3.340	46,60	155.642,35	3,0%	3.620	44,60	161.443,06	3,5%	3.609	35,52	128.200,52	3,0%	189	35,52	6.714,76	0,0%	0	36,27	0,00	0,0%	0	34,12	0,00	0,0%	0	33,77	0,00	0,0%	0		0,00	24.811	1.170.150,54
Unidades de mercado SBPE	1,0%	3.513		0,00	1,0%	954		0,00	1,0%	1.207		0,00	0,5%	516		0,00	1,0%	63		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		6.253	0,00	
TOTAL	100,0%	351.330		9.148.602,25	100,0%	95.423		2.100.336,99	100,0%	120.654		2.367.148,23	100,0%	103.120		1.801.996,18	100,0%	6.301		104.244,00	100,0%	57.040		445.391,05	100,0%	1.478		9.762,07	100,0%	7.098		44.488,72	100,0%	56.967		375.667,65	799.411	16.397.637,13

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PARANÁ

ANEXO 10 - TABELA 23: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																																Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres				Rural					
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO								Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	1.966	6,00	11.793,57	5,0%	368	5,00	1.840,52	8,0%	1.183	5,00	5.912,51	35,0%	3.373	4,50	15.179,40	37,0%	9.452	3,00	28.356,35	40,0%	4.339	2,50	10.847,79	0,0%	0		0,00	20.681	73.930,15
Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)	15,0%	6.387	2,82	18.006,88	15,0%	5.897	2,82	16.623,95	10,0%	736	2,82	2.075,49	10,0%	1.478	2,82	4.167,07	20,0%	1.928	2,82	5.434,04	20,0%	5.109	2,82	14.403,78	20,0%	2.170	2,82	6.116,32	20,0%	5.613	2,82	15.822,79	29.317	82.650,32
Material de construção para unidade térrea 32m ²	25,0%	10.646	5,64	60.022,93	25,0%	9.828	5,64	55.413,16	26,0%	1.914	5,64	10.792,52	28,0%	4.139	5,64	23.335,61	30,0%	2.891	5,64	16.302,13	30,0%	7.664	5,64	43.211,33	25,0%	2.712	5,64	15.290,81	70,0%	19.644	5,64	110.759,53	59.438	335.128,01
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	21,02	0,00	5,0%	1.966	20,02	39.354,59	25,0%	1.841	19,02	35.009,87	20,0%	2.956	19,02	56.233,10	5,0%	482	18,52	8.925,35	5,0%	1.277	17,02	21.742,07	10,0%	1.085	16,52	17.922,42	10,0%	2.806	14,02	39.349,16	12.413	218.536,57
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	18,0%	7.665	28,82	220.894,94	15,0%	5.897	28,12	165.814,05	10,0%	736	27,42	20.186,39	10,0%	1.478	27,42	40.529,41	0,0%	0	28,17	0,00	0,0%	0	26,02	0,00	0,0%	0	25,67	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	15.776	447.424,79
Apartamento 51m ² (auto gestão)	4,0%	1.703	30,69	52.271,65	2,0%	786	30,19	23.735,47	0,0%	0	30,19	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	2.490	76.007,12	
Casa 40m ² (empreiteira)	7,0%	2.981	27,30	81.385,61	7,5%	2.948	26,30	77.553,58	15,0%	1.104	25,30	27.943,18	15,0%	2.217	25,30	56.103,16	10,0%	964	24,80	23.905,09	8,0%	2.044	23,30	47.625,78	5,0%	542	22,80	12.368,49	0,0%	0		0,00	12.801	326.884,89
Casa 56m ² (empreiteira)	10,0%	4.258	34,20	145.636,59	12,5%	4.914	33,50	164.624,79	5,0%	368	32,80	12.074,28	5,0%	739	32,80	24.242,25	0,0%	0	33,55	0,00	0,0%	0	31,40	0,00	0,0%	0	31,05	0,00	0,0%	0	0,00	10.279	346.577,92	
Apartamento 37m ² (empreiteira)	5,0%	2.129	19,71	41.957,36	3,0%	1.179	19,33	22.798,75	0,0%	0	19,33	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	3.308	64.756,11	
Apartamento 51m ² (empreiteira)	4,5%	1.916	30,69	58.805,61	2,0%	786	30,19	23.735,47	0,0%	0	30,19	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	2.702	82.541,07		
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m ²)	7,0%	2.981	44,46	132.517,36	4,0%	1.572	42,46	66.763,62	0,0%	0	38,46	0,00	0,0%	0	0,00	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	4.553	199.280,98		
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	1.490	44,46	66.258,68	3,0%	1.179	42,46	50.072,71	3,5%	258	32,80	8.452,00	3,0%	443	32,80	14.545,35	0,0%	0	33,55	0,00	0,0%	0	31,40	0,00	0,0%	0	31,05	0,00	0,0%	0	0,00	3.371	139.328,74	
Unidades de mercado SBPE	1,0%	426		0,00	1,0%	393		0,00	0,5%	37		0,00	1,0%	148		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	1.004	0,00		
TOTAL	100,0%	42.582		877.757,61	100,0%	39.312		718.283,71	100,0%	7.362		118.374,26	100,0%	14.781		225.068,46	100,0%	9.638		69.746,01	100,0%	25.546		155.339,32	100,0%	10.848		62.545,84	100,0%	28.063		165.931,48	178.132	2.393.046,67

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

SANTA CATARINA

ANEXO 10 - TABELA 24: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes										Rural			
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Em desenvolvimento													
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO																					
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO J													
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)						
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	1.744	6,00	10.461,53	5,0%	221	5,00	1.103,54	8,0%	365	5,00	1.824,40	37,0%	2.245	3,00	6.735,89	0,0%	0		0,00	4.574	20.125,36				
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	1.714	3,03	5.191,19	15,0%	5.231	3,03	15.842,19	10,0%	441	3,03	1.336,90	10,0%	456	3,03	1.381,37	20,0%	1.214	3,03	3.675,80	20,0%	2.660	3,03	8.055,62	11.716	35.483,08				
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	2.857	6,06	17.303,98	25,0%	8.718	6,06	52.807,31	26,0%	1.148	6,06	6.951,87	28,0%	1.277	6,06	7.735,69	30,0%	1.821	6,06	11.027,40	70,0%	9.309	6,06	56.389,35	25.129	152.215,60				
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	20,64	0,00	5,0%	1.744	19,64	34.237,46	25,0%	1.104	18,64	20.565,80	20,0%	912	18,64	16.999,97	5,0%	303	16,64	5.047,73	10,0%	1.330	13,64	18.134,79	5.393	94.985,75				
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	18,0%	2.057	28,30	58.209,59	15,0%	5.231	27,60	144.372,47	10,0%	441	26,90	11.874,37	10,0%	456	26,90	12.269,40	0,0%	0	25,50	0,00	0,0%	0		0,00	8.185	226.725,84				
Apartamento 51m² (auto gestão)	4,0%	457	30,08	13.747,09	2,0%	697	29,58	20.627,59	0,0%	0	29,58	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.155	34.374,68				
Casa 40m² (empreiteira)	7,0%	800	27,08	21.661,33	7,5%	2.615	26,08	68.211,22	15,0%	662	25,08	16.606,59	15,0%	684	25,08	17.159,04	8,0%	485	23,08	11.205,01	0,0%	0		0,00	5.247	134.843,20				
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	1.143	33,57	38.355,05	12,5%	4.359	32,87	143.261,01	5,0%	221	32,17	7.099,25	5,0%	228	32,17	7.335,42	0,0%	0	30,77	0,00	0,0%	0		0,00	5.950	196.050,72				
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	571	19,65	11.228,10	3,0%	1.046	19,28	20.166,86	0,0%	0	19,28	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.617	31.394,96				
Apartamento 51m² (empreiteira)	4,5%	514	30,08	15.465,48	2,0%	697	29,58	20.627,59	0,0%	0	29,58	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.212	36.093,07				
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	7,0%	800	43,49	34.783,64	4,0%	1.395	41,49	57.867,85	0,0%	0	37,49	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.195	92.651,49				
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	400	43,49	17.391,82	3,0%	1.046	41,49	43.400,89	3,5%	154	32,17	4.969,47	3,0%	137	32,17	4.401,25	0,0%	0	30,77	0,00	0,0%	0		0,00	1.737	70.163,43				
Unidades de mercado SBPE	1,0%	114		0,00	1,0%	349		0,00	0,5%	22		0,00	1,0%	46		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	531	0,00				
TOTAL	100,0%	11.427		233.337,26	100,0%	34.872		631.883,97	100,0%	4.414		70.507,79	100,0%	4.561		69.106,55	100,0%	6.068		37.691,84	100,0%	13.299		82.579,77	74.641,13	1.125.107,17				

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RIO GRANDE DO SUL

ANEXO 10 - TABELA 25: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres						Rural			
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO								Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	1.458	6,00	8.748,37	5,0%	773	5,00	3.865,43	8,0%	1.616	5,00	8.078,78	35,0%	6.256	4,50	28.150,87	37,0%	4.251	3,00	12.753,22	40,0%	1.317	2,50	3.293,72	0,0%	0		0,00	15.671	64.890,37
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	10.038	3,13	31.441,30	15,0%	4.374	3,13	13.700,40	10,0%	1.546	3,13	4.842,77	10,0%	2.020	3,13	6.325,89	20,0%	3.575	3,13	11.196,37	20,0%	2.298	3,13	7.197,19	20,0%	659	3,13	2.063,25	20,0%	8.914	3,13	27.919,04	33.424	104.686,21
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	16.731	6,26	104.804,34	25,0%	7.290	6,26	45.668,00	26,0%	4.020	6,26	25.182,39	28,0%	5.655	6,26	35.424,99	30,0%	5.362	6,26	33.589,12	30,0%	3.447	6,26	21.591,57	25,0%	823	6,26	5.158,13	70,0%	31.198	6,26	195.433,28	74.527	466.851,81
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	20,10	0,00	5,0%	1.458	19,10	27.852,75	25,0%	3.865	18,10	69.974,25	20,0%	4.039	18,10	73.123,39	5,0%	894	17,60	15.731,05	5,0%	574	16,10	9.250,44	10,0%	329	15,60	5.139,05	10,0%	4.457	13,10	58.397,13	15.617	259.468,07
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	18,0%	12.046	27,68	333.422,82	15,0%	4.374	26,98	118.010,93	10,0%	1.546	26,28	40.631,75	10,0%	2.020	26,28	53.075,45	0,0%	0	27,03	0,00	0,0%	0	24,88	0,00	0,0%	0	24,53	0,00	0,0%	0		0,00	19.986	545.140,95
Apartamento 51m² (auto gestão)	4,0%	2.677	30,07	80.486,99	2,0%	583	29,57	17.244,30	0,0%	0	29,57	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	3.260	97.731,29
Casa 40m² (empreiteira)	7,0%	4.685	26,60	124.602,93	7,5%	2.187	25,60	55.986,28	15,0%	2.319	24,60	57.050,22	15,0%	3.030	24,60	74.522,16	10,0%	1.787	24,10	43.072,61	8,0%	919	22,60	20.771,43	5,0%	165	22,10	3.639,31	0,0%	0		0,00	15.092	379.644,93
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	6.692	32,80	219.534,53	12,5%	3.645	32,10	117.024,82	5,0%	773	31,40	24.278,15	5,0%	1.010	31,40	31.713,46	0,0%	0	32,15	0,00	0,0%	0	30,00	0,00	0,0%	0	29,65	0,00	0,0%	0		0,00	12.120	392.550,95
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	3.346	19,33	64.686,94	3,0%	875	18,96	16.584,15	0,0%	0	18,96	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	4.221	81.271,09
Apartamento 51m² (empreiteira)	4,5%	3.012	30,07	90.547,86	2,0%	583	29,57	17.244,30	0,0%	0	29,57	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	3.595	107.792,16
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	7,0%	4.685	43,58	204.170,88	4,0%	1.166	41,58	48.505,10	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	5.851	252.675,98
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	2.342	43,58	102.085,44	3,0%	875	41,58	36.378,83	3,5%	541	31,40	16.994,70	3,0%	606	31,40	19.028,07	0,0%	0	32,15	0,00	0,0%	0	30,00	0,00	0,0%	0	29,65	0,00	0,0%	0		0,00	4.364	174.487,04
Unidades de mercado SBPE	1,0%	669		0,00	1,0%	292		0,00	0,5%	77		0,00	1,0%	202		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.240	0,00
TOTAL	100,0%	66.923		1.355.784,03	100,0%	29.161		522.948,24	100,0%	15.462		242.819,66	100,0%	20.197		301.292,17	100,0%	17.874		131.740,01	100,0%	11.489		71.563,84	100,0%	3.294		19.293,47	100,0%	44.569		281.749,45	208.968	2.927.190,87

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MATO GROSSO DO SUL

ANEXO 10 - TABELA 26: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural									
	Centros regionais prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres						Rural			
	Centro/ Sul																													
	TIPO D				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	5,0%	795	6,00	4.767,73	8,0%	684	5,00	3.417,64	10,0%	282	4,00	1.129,06	35,0%	678	4,50	3.048,83	37,0%	2.811	3,00	8.432,85	40,0%	3.191	2,50	7.978,00	0,0%	0		0,00	8.440	28.774,10
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	2.384	3,08	7.331,23	10,0%	854	3,08	2.627,62	10,0%	282	3,08	868,06	20,0%	387	3,08	1.190,63	20,0%	1.519	3,08	4.672,80	20,0%	1.596	3,08	4.907,04	20,0%	2.025	3,08	6.226,37	9.047	27.823,75
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	3.973	6,15	24.437,44	28,0%	2.392	6,15	14.714,65	30,0%	847	6,15	5.208,39	30,0%	581	6,15	3.571,90	30,0%	2.279	6,15	14.018,40	25,0%	1.995	6,15	12.267,60	70,0%	7.086	6,15	43.584,57	19.153	117.802,94
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	795	18,18	14.445,72	20,0%	1.709	17,18	29.356,46	18,5%	522	16,18	8.448,70	5,0%	97	16,68	1.614,37	5,0%	380	15,18	5.766,01	10,0%	798	14,68	11.711,21	10,0%	1.012	12,18	12.329,18	5.312	83.671,64
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	2.384	25,56	60.933,37	10,0%	854	24,86	21.241,29	10,0%	282	24,16	6.819,73	0,0%	0	25,61	0,00	0,0%	0	23,46	0,00	0,0%	0	23,11	0,00	0,0%	0		0,00	3.521	88.994,38
Apartamento 51m² (auto gestão)	2,0%	318	23,26	7.391,79	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	318	7.391,79
Casa 40m² (empreiteira)	7,5%	1.192	23,97	28.569,24	15,0%	1.282	22,97	29.437,23	15,0%	423	21,97	9.301,54	10,0%	194	22,47	4.349,44	8,0%	608	20,97	12.744,31	5,0%	399	20,47	8.165,03	0,0%	0		0,00	4.097	92.566,79
Casa 56m² (empreiteira)	12,5%	1.987	30,37	60.325,52	5,0%	427	29,67	12.673,86	5,0%	141	28,97	4.088,17	0,0%	0	30,42	0,00	0,0%	0	28,27	0,00	0,0%	0	27,92	0,00	0,0%	0		0,00	2.555	77.087,55
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	477	17,68	8.429,42	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	477	8.429,42
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	318	27,81	8.840,40	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	318	8.840,40
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	4,0%	636	39,73	25.255,48	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	636	25.255,48
Unidades de padrão médio FGTS	3,0%	477	39,73	18.941,61	3,0%	256	29,67	7.604,32	1,5%	42	28,97	1.226,45	0,0%	0	30,42	0,00	0,0%	0	28,27	0,00	0,0%	0	27,92	0,00	0,0%	0		0,00	775	27.772,38
Unidades de mercado SBPE	1,0%	159		0,00	1,0%	85		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	244	0,00
TOTAL	100,0%	15.892		269.668,95	100,0%	8.544		121.073,06	100,0%	2.823		37.090,10	100,0%	1.936		13.775,16	100,0%	7.597		45.634,37	100,0%	7.978		45.028,87	100,0%	10.123		62.140,12	54.893	594.410,63

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MATO GROSSO

ANEXO 10 - TABELA 27: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos														Em desenvolvimento			
	Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO D				TIPO F																										TIPO G			
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	5,0%	1.193	6,00	7.159,43	5,0%	228	5,00	1.138,27	8,0%	477	5,00	2.382,97	10,0%	81	4,00	324,36	35,0%	2.058	4,50	9.261,67	37,0%	2.990	3,00	8.969,99	40,0%	2.209	2,50	5.523,29	0,0%	0		0,00	9.236	34.759,98
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	3.580	3,10	11.079,50	10,0%	455	3,10	1.409,22	10,0%	596	3,10	1.843,87	10,0%	81	3,10	250,98	20,0%	1.176	3,10	3.640,08	20,0%	1.616	3,10	5.002,31	20,0%	1.105	3,10	3.419,00	20,0%	4.827	3,10	14.939,95	13.436	41.584,91
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	5.966	6,19	36.931,67	26,0%	1.184	6,19	7.327,92	28,0%	1.668	6,19	10.325,70	30,0%	243	6,19	1.505,90	30,0%	1.764	6,19	10.920,23	30,0%	2.424	6,19	15.006,93	25,0%	1.381	6,19	8.547,50	70,0%	16.895	6,19	104.579,65	31.525	195.145,51
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5,0%	1.193	18,28	21.816,65	25,0%	1.138	17,28	19.673,39	20,0%	1.191	17,28	20.593,15	18,5%	150	16,28	2.442,84	5,0%	294	16,78	4.934,73	5,0%	404	15,28	6.175,38	10,0%	552	14,78	8.165,39	10,0%	2.414	12,28	29.646,39	7.337	113.447,92
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	15,0%	3.580	25,46	91.139,23	10,0%	455	24,76	11.273,40	10,0%	596	24,76	14.750,56	10,0%	81	24,06	1.951,05	0,0%	0	25,51	0,00	0,0%	0	23,36	0,00	0,0%	0	23,01	0,00	0,0%	0		0,00	4.712	119.114,24
Apartamento 51m² (auto gestão)	2,0%	477	27,21	12.989,16	0,0%	0	27,21	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	477	12.989,16
Casa 40m² (empreiteira)	7,5%	1.790	24,08	43.098,29	15,0%	683	23,08	15.762,22	15,0%	894	23,08	20.623,91	15,0%	122	22,08	2.685,64	10,0%	588	22,58	13.277,52	8,0%	646	21,08	13.627,38	5,0%	276	20,58	5.683,23	0,0%	0		0,00	4.999	114.758,20
Casa 56m² (empreiteira)	12,5%	2.983	30,24	90.218,94	5,0%	228	29,54	6.725,68	5,0%	298	29,54	8.800,15	5,0%	41	28,84	1.169,47	0,0%	0	30,29	0,00	0,0%	0	28,14	0,00	0,0%	0	27,79	0,00	0,0%	0		0,00	3.549	106.914,23
Apartamento 37m² (empreiteira)	3,0%	716	17,25	12.346,68	0,0%	0	17,25	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		716	12.346,68	
Apartamento 51m² (empreiteira)	2,0%	477	27,21	12.989,16	0,0%	0	27,21	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		477	12.989,16	
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	4,0%	955	39,82	38.012,79	0,0%	0	35,82	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		955	38.012,79	
Unidades de padrão médio FGTS	3,0%	716	35,82	25.645,82	3,5%	159	29,54	4.707,98	3,0%	179	29,54	5.280,09	1,5%	12	28,84	350,84	0,0%	0	30,29	0,00	0,0%	0	28,14	0,00	0,0%	0	27,79	0,00	0,0%	0		0,00	1.066	35.984,73
Unidades de mercado SBPE	1,0%	239		0,00	0,5%	23		0,00	1,0%	60		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		321	0,00	
TOTAL	100,0%	23.865		403.427,33	100,0%	4.553		68.018,08	100,0%	5.957		84.600,41	100,0%	811		10.681,09	100,0%	5.880		42.034,22	100,0%	8.081		48.781,99	100,0%	5.523		31.338,41	100,0%	24.135		149.165,99	78.806	838.047,51

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

GOIÁS

ANEXO 10 - TABELA 28: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)								
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos										Em desenvolvimento				Pobres			
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO												TIPO I				TIPO J						TIPO K							
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J						TIPO K							
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)				
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	5,0%	2.435	6,00	14.610,66	5,0%	357	5,00	1.783,83	8,0%	481	5,00	2.406,87	10,0%	60	4,00	240	35,0%	1.711	4,50	7.701,18	37,0%	3.187	3,00	9.561,05	40,0%	5.840	2,50	14.599,14	0,0%	0		0,00	14.015	50.902,73
Material de construção para reforma e ampliação (16m²)	15,0%	2.899	3,00	8.689,91	15,0%	7.305	3,00	21.899,71	10,0%	714	3,00	2.139,00	10,0%	602	3,00	1.803,81	10,0%	60	3,00	180	20,0%	978	3,00	2.931,60	20,0%	1.723	3,00	5.164,30	20,0%	2.920	3,00	8.752,97	20,0%	2.548	3,00	7.638,92	19.691	59.200,22
Material de construção para unidade térrea (32m²)	25,0%	4.831	6,00	28.966,35	25,0%	12.176	6,00	72.999,04	26,0%	1.855	6,00	11.122,82	28,0%	1.685	6,00	10.101,33	30,0%	180	6,00	1.080	30,0%	1.467	6,00	8.794,81	30,0%	2.584	6,00	15.492,89	25,0%	3.650	6,00	21.882,43	70,0%	8.919	6,00	53.472,44	37.172	223.912,12
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	19,16	0,00	5,0%	2.435	18,16	44.215,31	25,0%	1.784	17,16	30.605,89	20,0%	1.203	17,16	20.647,81	18,5%	111	16,16	1.794	5,0%	244	16,66	4.072,44	5,0%	431	15,16	6.527,97	10,0%	1.460	14,66	21.398,56	10,0%	1.274	12,16	15.489,76	8.848	144.751,50
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	18,0%	3.479	25,89	90.062,94	15,0%	7.305	25,19	184.028,35	10,0%	714	24,49	17.475,07	10,0%	602	24,49	14.736,62	10,0%	60	23,79	1.427	0,0%	0	25,24	0,00	0,0%	0	23,09	0,00	0,0%	0	22,74	0,00	0,0%	0		0,00	12.123	307.730,39
Apartamento 51m² (auto gestão)	4,0%	773	27,33	21.127,95	2,0%	974	26,83	26.135,59	0,0%	0	26,83	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	0	0,0%	0		0,00	0,0%	0	23,83	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.747	47.263,54
Casa 40m² (empreiteira)	7,0%	1.353	24,80	33.548,92	7,5%	3.653	23,80	86.934,18	15,0%	1.070	22,80	24.402,99	15,0%	903	22,80	20.578,90	15,0%	90	21,80	1.962	10,0%	489	22,30	10.903,99	8,0%	689	20,80	14.333,11	5,0%	730	20,30	14.818,27	0,0%	0		0,00	8.908	207.482,36
Casa 56m² (empreiteira)	10,0%	1.933	30,61	59.162,22	12,5%	6.088	29,91	182.109,33	5,0%	357	29,21	10.422,53	5,0%	301	29,21	8.789,26	5,0%	30	28,51	855	0,0%	0	29,96	0,00	0,0%	0	27,81	0,00	0,0%	0	27,46	0,00	0,0%	0		0,00	8.706	261.338,64
Apartamento 37m² (empreiteira)	5,0%	966	16,97	16.401,26	3,0%	1.461	16,60	24.252,10	0,0%	0	16,60	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	0	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	2.427	40.653,36				
Apartamento 51m² (empreiteira)	4,5%	870	27,33	23.768,94	2,0%	974	26,83	26.135,59	0,0%	0	26,83	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	0	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	1.844	49.904,53				
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	7,0%	1.353	41,34	55.927,79	4,0%	1.948	34,00	66.228,55	0,0%	0	35,34	0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0	0,00	0	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	3.301	122.156,35				
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	676	41,34	27.963,90	3,0%	1.461	34,00	49.671,41	3,5%	250	29,21	7.295,77	3,0%	181	29,21	5.273,55	1,5%	9	28,51	257	0,0%	0	29,96	0,00	0,0%	0	27,81	0,00	0,0%	0	27,46	0,00	0,0%	0		0,00	2.596	90.461,23
Unidades de mercado SBPE	1,0%	193		0,00	1,0%	487		0,00	0,5%	36		0,00	1,0%	60		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	0,0%	0		0,00	776	0,00				
TOTAL	100,0%	19.325		365.620,18	100,0%	48.702		799.219,84	100,0%	7.135		105.247,91	100,0%	6.017		84.338,15	100,0%	600		7.795	100,0%	4.890		34.404,02	100,0%	8.614		51.079,32	100,0%	14.599		81.451,38	100,0%	12.741		76.601,12	122.623	1.605.756,97

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

DISTRITO FEDERAL

ANEXO 10 - TABELA 29: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS								Custo total (em mil)	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados									
	Centro/ Sul									
	TIPO B									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	0,0%	0	7,00	0,00	0,0%	0		0,00	0	0,00
Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)	15,0%	10.814	3,20	34.579,88	20,0%	488	3,20	1.561,04	11.302	36.140,92
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	25,0%	18.023	6,40	115.266,27	70,0%	1.709	6,40	10.927,26	19.731	126.193,53
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	0,0%	0	20,58	0,00	10,0%	244	13,58	3.313,99	244	3.313,99
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	18,0%	12.976	28,64	371.610,81	0,0%	0		0,00	12.976	371.610,81
Apartamento 51m ² (auto gestão)	4,0%	2.884	30,28	87.324,38	0,0%	0		0,00	2.884	87.324,38
Casa 40m ² (empreiteira)	7,0%	5.046	27,08	136.671,76	0,0%	0		0,00	5.046	136.671,76
Casa 56m ² (empreiteira)	10,0%	7.209	33,98	244.953,73	0,0%	0		0,00	7.209	244.953,73
Apartamento 37m ² (empreiteira)	5,0%	3.605	18,12	65.320,34	0,0%	0		0,00	3.605	65.320,34
Apartamento 51m ² (empreiteira)	4,5%	3.244	30,28	98.239,93	0,0%	0		0,00	3.244	98.239,93
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²)	7,0%	5.046	45,09	227.524,65	0,0%	0		0,00	5.046	227.524,65
Unidades de padrão médio FGTS	3,5%	2.523	45,09	113.762,32	0,0%	0		0,00	2.523	113.762,32
Unidades de mercado SBPE	1,0%	721		0,00	0,0%	0		0,00	721	0,00
TOTAL	100,0%	72.091		1.495.254,08	100,0%	2.441		15.802,29	74.532	1.511.056,36

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Anexo 11

Síntese dos custos e Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

ANEXO 11 - Síntese dos custos e Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

Síntese dos custos

Tabela 1	Síntese custo para atendimento da demanda futura (2006-2023) por tipologia de município (custos em R\$ mil)
Tabela 2	Síntese custo para atendimento da demanda futura (2006-2023) por produto (custos em R\$ mil)

Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

Tabela 3	Rondônia
Tabela 4	Acre
Tabela 5	Amazonas
Tabela 6	Roraima
Tabela 7	Pará
Tabela 8	Amapá
Tabela 9	Tocantins
Tabela 10	Maranhão
Tabela 11	Piauí
Tabela 12	Ceará
Tabela 13	Rio Grande do Norte
Tabela 14	Paraíba
Tabela 15	Pernambuco
Tabela 16	Alagoas
Tabela 17	Sergipe
Tabela 18	Bahia
Tabela 19	Minas Gerais
Tabela 20	Espírito Santo
Tabela 21	Rio de Janeiro
Tabela 22	São Paulo
Tabela 23	Paraná
Tabela 24	Santa Catarina
Tabela 25	Rio Grande do Sul
Tabela 26	Mato Grosso do Sul
Tabela 27	Mato Grosso
Tabela 28	Goiás
Tabela 29	Distrito Federal

ANEXO 11 - TABELA 1: SÍNTESE CUSTO PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA FUTURA (2006-2023) POR TIPO DE MUNICÍPIO (custos em R\$ mil)

	URBANO																				RURAL		TOTAL			
	TIPO A		TIPO B		TIPO C		TIPO D		TIPO E		TIPO F		TIPO G		TIPO H		TIPO I		TIPO J		TIPO K				RURAL	
	total de unidades	custo total																								
BRASIL	3.672.650	84.758.589	2.879.728	58.970.011	1.571.107	24.741.063	3.269.744	66.149.722	1.695.555	25.301.189	1.414.490	22.656.765	1.648.511	22.277.458	2.358.568	20.400.751	966.771	14.304.513	1.556.615	15.207.677	1.498.085	11.312.346	4.960.958	34.777.283	27.492.781	400.857.367
REGIÃO NORTE																										
RONDÔNIA	0	0	0	0	39.193	585.055	0	0	13.144	181.541	2.796	39.560	51.708	650.992	15.609	128.261	5.811	77.133	0	0	34.229	246.924	84.074	582.940	246.564	2.492.406
ACRE	0	0	0	0	0	0	0	0	42.046	630.659	0	0	0	0	20.047	177.263	0	0	21.417	214.658	1.485	11.637	36.274	279.272	121.269	1.313.489
AMAZONAS	0	0	0	0	0	0	0	0	258.481	4.081.641	0	0	34.677	496.109	100.159	908.321	0	0	17.353	180.823	40.564	327.160	117.577	880.599	568.811	6.874.652
RORAIMA	0	0	0	0	57.177	1.016.429	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.999	257.334	7.149	61.920	23.252	192.147	110.577	1.527.829
PARÁ	0	0	0	0	0	0	0	0	439.409	6.536.689	0	0	110.412	1.501.824	357.684	3.168.049	0	0	49.523	497.293	70.706	555.299	448.943	3.475.567	1.476.677	15.734.722
AMAPÁ	0	0	0	0	0	0	0	0	80.370	1.233.309	0	0	29.148	407.713	0	0	0	0	17.547	180.706	4.098	33.008	14.234	113.200	145.396	1.967.937
TOCANTINS	0	0	0	0	6.998	114.997	0	0	5.498	84.313	2.102	33.227	8.762	122.457	2.215	19.698	1.702	25.185	8.156	83.043	20.441	161.253	18.316	133.547	74.190	777.722
TOTAL	0	0	0	0	103.368	1.716.481	0	0	838.948	12.748.153	4.899	72.788	234.705	3.179.095	495.714	4.401.592	7.513	102.319	136.994	1.413.858	178.671	1.397.201	742.670	5.657.272	2.743.483	30.688.757
REGIÃO NORDESTE																										
MARANHÃO	0	0	0	0	0	0	0	0	169.917	2.539.810	0	0	0	0	227.846	2.006.850	0	0	14.982	149.806	129.060	1.007.234	341.993	2.569.865	883.799	8.273.565
PIAUÍ	0	0	0	0	0	0	0	0	85.508	1.174.894	0	0	5.631	71.076	61.864	511.843	0	0	26.301	243.761	103.575	753.012	152.487	1.073.925	435.365	3.828.511
CEARA	0	0	0	0	407.335	6.318.484	0	0	62.029	890.551	0	0	0	0	364.692	3.066.153	0	0	35.471	337.860	120.229	890.178	354.269	2.404.131	1.344.024	13.907.357
RIO GRANDE DO NORTE	0	0	0	0	121.844	1.837.760	0	0	23.538	328.296	0	0	24.741	313.942	23.566	194.303	0	0	26.754	247.741	83.298	603.205	99.939	682.297	403.680	4.207.544
PARAIBA	0	0	0	0	79.517	1.169.275	0	0	30.232	413.409	0	0	7.725	97.409	51.439	422.171	0	0	17.097	157.488	99.736	718.473	102.612	695.197	388.359	3.673.422
PERNAMBUCO	0	0	0	0	367.000	5.912.172	0	0	76.128	1.149.749	0	0	32.771	454.078	250.991	2.233.258	0	0	51.110	519.268	62.177	490.839	221.843	1.643.063	1.062.020	12.402.426
ALAGOAS	0	0	0	0	0	0	0	0	110.590	1.647.633	0	0	0	0	86.539	754.828	0	0	579	5.773	52.890	408.254	102.438	719.563	353.037	3.536.051
SERGIPE	0	0	0	0	96.812	1.459.780	0	0	0	0	0	0	11.393	145.856	59.865	496.182	0	0	22.377	209.085	46.464	338.484	86.634	586.345	323.546	3.235.731
BAHIA	0	0	0	0	395.230	6.327.112	0	0	226.981	3.354.601	0	0	105.629	1.429.852	488.791	4.198.227	0	0	199.839	1.960.359	156.738	1.188.935	680.808	4.603.110	2.254.016	23.062.197
TOTAL	0	0	0	0	1.467.739	23.024.582	0	0	784.924	11.498.943	0	0	187.891	2.512.212	1.615.593	13.883.815	0	0	394.509	3.831.139	854.166	6.398.615	2.143.023	14.977.496	7.447.846	76.126.804
REGIÃO SUDESTE																										
MINAS GERAIS	0	0	698.678	14.169.442	0	0	440.562	8.928.073	57.533	849.191	188.951	2.890.271	347.260	4.702.652	131.876	1.130.306	162.839	2.335.782	358.287	3.514.489	133.224	1.008.170	498.443	3.326.247	3.017.651	42.854.624
ESPIRITO SANTO	0	0	195.792	3.811.705	0	0	38.959	757.867	14.151	204.902	0	0	64.126	850.841	28.171	239.978	0	0	69.702	674.069	0	0	94.335	654.293	505.235	7.193.655
RIO DE JANEIRO	1.310.165	30.478.272	0	0	0	0	222.711	4.903.336	0	0	67.894	1.148.564	69.359	1.031.831	12.374	114.594	23.696	374.445	3.509	37.833	23.118	190.884	65.311	471.787	1.798.138	38.751.546
SAO PAULO	2.362.485	54.280.316	581.433	12.592.502	0	0	771.972	16.815.287	0	0	717.717	12.107.388	72.200	1.071.646	5.400	49.956	341.449	5.386.092	13.664	147.171	35.370	291.776	315.647	2.280.178	5.217.336	105.022.313
TOTAL	3.672.650	84.758.589	1.475.903	30.573.649	0	0	1.474.203	31.404.563	71.683	1.054.093	974.562	16.146.224	552.944	7.656.970	177.821	1.534.834	527.984	8.096.319	445.162	4.373.562	191.712	1.490.830	973.736	6.732.506	10.538.361	193.822.138
REGIÃO SUL																										
PARANA			418.535	8.611.961			347.549	7.131.335			95.914	1.502.848	190.479	2.626.205	16.937	145.941	72.746	1.062.648	179.100	1.777.773	94.532	719.683	288.219	1.866.694	1.704.011	25.445.088
SANTA CATARINA			148.206	2.971.745			494.231	9.984.516			56.838	880.478	56.085	766.695			108.800	1.575.917	76.059	754.391			229.611	1.564.843	1.169.829	18.498.585
RIO GRANDE DO SUL			430.298	8.715.770			186.189	3.731.906			141.799	2.156.072	142.873	1.921.992	2.400	20.645	135.296	1.927.200	85.580	838.713	31.810	241.810	243.558	1.692.254	1.399.803	21.246.362
TOTAL	0	0	997.040	20.299.476	0	0	1.027.968	20.847.756	0	0	294.550	4.539.398	389.437	5.314.892	19.337	166.586	316.842	4.565.765	340.739	3.370.877	126.342	961.493	761.388	5.123.792	4.273.644	65.190.035
REGIÃO CENTRO-OESTE																										
MATO GROSSO DO SUL	0	0	0	0	0	0	142.835	2.721.881	0	0	7.502	0	76.397	978.299	26.356	217.972	11.161	150.859	47.431	441.905	36.698	266.681	62.006	418.762	410.385	5.196.358,99
MATO GROSSO	0	0	0	0	0	0	175.803	3.225.211	0	0	42.226	607.787	92.102	1.179.366	16.077	133.212	55.683	753.084	83.235	777.005	44.376	323.166	122.295	831.547	631.797	7.830.376,65
GOIAS	0	0	153.308	2.884.833	0	0	448.935	7.950.311	0	0	90.751	1.290.569	115.034	1.456.623	7.671	62.740	47.587	636.167	108.545	999.332	66.118	474.360	144.804	957.406	1.182.754	16.712.342,33
DISTRITO FEDERAL	0	0	253.477	5.212.053	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.035	78.503	264.512	5.290.555,37
TOTAL	0	0	406.785	8.096.886	0	0	767.573	13.897.403	0	0	140.478	1.898.356	283.532	3.614.288	50.104	413.924	114.431	1.540.111	239.210	2.218.241	147.193	1.064.207	340.141	2.286.218	2.489.448	35.029.633,35

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia. / Obs: Os totais computam unidades em área urbana e rural.

RONDÔNIA

ANEXO 11 - TABELA 3: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural									
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos										Pobres			
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO												TIPO I				TIPO K									
	TIPO C				TIPO E				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	20%	7.839	5,50	43.112,41	25%	3.286	4,50	14.786,57	25%	699	5,00	3.495,46	35%	18.098	5,00	90.488,49	50%	7.804	4,00	31.217,26	30%	1.743	4,50	7.845,24	50%	17.115	2,50	42.786,72	0%	0		0,00	56.584	233.732,14
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	7.055	6,38	44.993,13	15%	1.972	6,38	12.573,91	10%	280	6,38	1.784,08	15%	7.756	6,38	49.466,44	28%	4.370	6,38	27.873,20	15%	872	6,38	5.559,40	28%	9.584	6,38	61.125,32	90%	75.666	6,38	482.576,78	107.555	685.952,26
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	1.176	17,44	20.502,88	5%	657	16,44	10.802,41	5%	140	16,94	2.368,52	4%	2.068	16,94	35.031,96	2%	312	15,94	4.975,25	4%	232	16,44	3.820,92	2%	685	14,44	9.883,73	10%	8.407	11,94	100.362,86	13.678	187.748,53
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	24,60	0,00	0%	0	23,90	0,00	0%	0	24,25	0,00	0%	0	24,25	0,00	0%	0	23,55	0,00	0%	0	25,00	0,00	0%	0	22,50	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	27,06	0,00	0%	0	26,56	0,00	0%	0	27,06	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	3.919	22,87	89.646,68	10%	1.314	21,87	28.749,13	15%	419	22,37	9.383,20	14%	7.239	22,37	161.960,47	10%	1.561	21,37	33.360,44	20%	1.162	21,87	25.422,16	10%	3.423	19,87	68.024,30	0%	0		0,00	19.038	416.546,39
Casa 56m² (empreiteira)	10%	3.919	29,27	114.722,97	10%	1.314	28,57	37.552,91	10%	280	28,92	8.087,09	5%	2.585	28,92	74.772,49	0%	0	28,22	0,00	0%	0	29,67	0,00	0%	0	27,17	0,00	0%	0		0,00	8.099	235.135,46
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	3.919	17,91	70.209,58	9%	1.183	17,54	20.747,05	3%	84	17,91	1.502,49	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	5.186	92.459,12
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	27,06	0,00	0%	0	26,56	0,00	0%	0	27,06	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	1.176	36,79	43.257,28	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	1.176	43.257,28
Unidades de padrão médio FGTS	11%	4.311	36,79	158.610,02	15%	1.972	28,57	56.329,37	16%	447	28,92	12.939,34	16%	8.273	28,92	239.271,97	7%	1.093	28,22	30.834,62	20%	1.162	29,67	34.485,61	7%	2.396	27,17	65.103,77	0%	0		0,00	19.654	597.574,69
Unidades de mercado SBPE	15%	5.879		0,00	11%	1.446		0,00	16%	447		0,00	11%	5.688		0,00	3%	468		0,00	11%	639		0,00	3%	1.027		0,00	0%	0		0,00	15.594	0,00
TOTAL	100%	39.193		585.054,95	100%	13.144		181.541,34	100%	2.796		39.560,17	100%	51.708		650.991,83	100%	15.609		128.260,77	100%	5.811		77.133,34	100%	34.229		246.923,83	100%	84.074		582.939,64	246.564	2.492.405,86

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

ACRE

ANEXO 11 - TABELA 4: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																			Total de unidades	Custo total (em mil)	
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO E				TIPO H				TIPO J					TIPO K
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)			custo total (em mil)
	Lote urbanizado	25%	10.512	4,50	47.302,22	50%	10.024	4,00	40.094,19	40%	8.567	3,00	25.700,01	50%	742	2,50	1.855,67	0%	0			
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	6.307	7,06	44.514,14	28%	5.613	7,06	39.617,52	25%	5.354	7,06	37.789,39	28%	416	7,06	2.933,77	90%	32.647	7,06	230.418,99	50.337	355.273,80
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	2.102	17,97	37.773,75	2%	401	17,47	7.003,51	4%	857	16,47	14.107,28	2%	30	15,97	474,09	10%	3.627	13,47	48.852,80	7.017	108.211,43
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	26,24	0,00	0%	0	25,89	0,00	0%	0	25,19	0,00	0%	0	24,84	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	27,69	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	4.205	23,91	100.541,63	10%	2.005	23,41	46.934,38	15%	3.213	22,41	71.998,76	10%	148	21,91	3.252,92	0%	0		0,00	9.570	222.727,69
Casa 56m² (empreiteira)	10%	4.205	31,43	132.148,95	0%	0	31,08	0,00	0%	0	30,38	0,00	0%	0	30,03	0,00	0%	0		0,00	4.205	132.148,95
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	3.784	18,54	70.155,31	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	3.784	70.155,31
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	27,69	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	6.307	31,43	198.223,43	7%	1.403	31,08	43.613,48	10%	2.142	30,38	65.062,36	7%	104	30,03	3.120,56	0%	0		0,00	9.956	310.019,83
Unidades de mercado SBPE	11%	4.625		0,00	3%	601		0,00	6%	1.285		0,00	3%	45		0,00	0%	0		0,00	6.556	0,00
TOTAL	100%	42.046		630.659,43	100%	20.047		177.263,08	100%	21.417		214.657,81	100%	1.485		11.637,00	100%	36.274		279.271,79	121.269	1.313.489,11

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

AMAZONAS

ANEXO 12 - TABELA 5: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	25%	64.620	4,50	290.791,62	35%	12.137	5,00	60.684,26	50%	50.079	4,00	200.317,84	40%	6.941	3,00	20.823,59	50%	20.282	2,50	50.704,83	0%	0		0,00	154.060	623.322,15
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	38.772	6,71	260.233,84	15%	5.202	6,71	34.911,82	28%	28.044	6,71	188.230,85	25%	4.338	6,71	29.117,73	28%	11.358	6,71	76.232,56	90%	105.819	6,71	710.245,07	193.534	1.298.971,85
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	12.924	18,99	245.411,61	4%	1.387	19,49	27.032,20	2%	2.003	18,49	37.036,21	4%	694	17,49	12.139,27	2%	811	16,99	13.782,56	10%	11.758	14,49	170.354,13	29.577	505.755,98
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	28,09	0,00	0%	0	28,44	0,00	0%	0	27,74	0,00	0%	0	27,04	0,00	0%	0	26,69	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	30,16	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	25.848	25,35	655.209,48	14%	4.855	25,85	125.487,36	10%	10.016	24,85	248.879,04	15%	2.603	23,85	62.076,20	10%	4.056	23,35	94.710,19	0%	0		0,00	47.378	1.186.362,26
Casa 56m² (empreiteira)	10%	25.848	33,71	871.214,98	5%	1.734	34,06	59.046,01	0%	0	33,36	0,00	0%	0	32,66	0,00	0%	0	32,31	0,00	0%	0		0,00	27.582	930.260,98
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	23.263	19,43	451.956,65	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	23.263	451.956,65
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	30,16	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	38.772	33,71	1.306.822,46	16%	5.548	34,06	188.947,23	7%	7.011	33,36	233.856,94	10%	1.735	32,66	56.666,41	7%	2.839	32,31	91.729,45	0%	0		0,00	55.906	1.878.022,50
Unidades de mercado SBPE	11%	28.433		0,00	11%	3.814		0,00	3%	3.005		0,00	6%	1.041		0,00	3%	1.217		0,00	0%	0		0,00	37.510	0,00
TOTAL	100%	258.481		4.081.640,64	100%	34.677		496.108,87	100%	100.159		908.320,87	100%	17.353		180.823,20	100%	40.564		327.159,60	100%	117.577		880.599,19	568.811	6.874.652,38

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RORAIMA

ANEXO 11 - TABELA 6: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Médios				Pobres									
	Norte/ Nordeste				TIPO J				TIPO K									
	TIPO C																	
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	20%	11.435	5,50	62.894,77	40%	9.200	3,00	27.598,51	50%	3.575	2,50	8.936,30	0%	0		0,00	24.209	99.429,58
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	10.292	7,44	76.557,24	25%	5.750	7,44	42.769,71	28%	2.002	7,44	14.890,10	90%	20.926	7,44	155.664,03	38.970	289.881,09
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	1.715	21,19	36.347,95	4%	920	18,69	17.194,14	2%	143	18,19	2.600,86	10%	2.325	15,69	36.482,51	5.103	92.625,46
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	31,02	0,00	0%	0	29,27	0,00	0%	0	28,92	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	32,62	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	5.718	28,12	160.799,14	15%	3.450	25,62	88.394,63	10%	715	25,12	17.960,54	0%	0		0,00	9.882	267.154,32
Casa 56m² (empreiteira)	10%	5.718	37,13	212.317,47	0%	0	35,38	0,00	0%	0	35,03	0,00	0%	0		0,00	5.718	212.317,47
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	5.718	20,05	114.638,46	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	5.718	114.638,46
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	32,62	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	1.715	44,08	75.615,77	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	1.715	75.615,77
Unidades de padrão médio FGTS	11%	6.289	44,08	277.257,81	10%	2.300	35,38	81.377,27	7%	500	35,03	17.531,83	0%	0		0,00	9.090	376.166,90
Unidades de mercado SBPE	15%	8.577		0,00	6%	1.380		0,00	3%	214		0,00	0%	0		0,00	10.171	0,00
TOTAL	100%	57.177		1.016.428,61	100%	22.999		257.334,26	100%	7.149		61.919,64	100%	23.252		192.146,55	110.577	1.527.829,05

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PARÁ

ANEXO 11 - TABELA 7: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO G								TIPO H				TIPO J					
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
	Lote urbanizado	25%	109.852	4,50	494.334,82	35%	38.644	5,00	193.220,30	50%	178.842	4,00	715.367,83	40%	19.809	3,00	59.427,92	50%	35.353	2,50	88.382,65	0%	0			
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	65.911	7,10	467.724,13	15%	16.562	7,10	117.526,50	28%	100.151	7,10	710.701,57	25%	12.381	7,10	87.857,56	28%	19.798	7,10	140.489,82	90%	404.049	7,10	2.867.238,20	618.852	4.391.537,78
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	21.970	18,05	396.571,81	4%	4.416	18,55	81.926,50	2%	7.154	17,55	125.548,82	4%	1.981	16,55	32.784,89	2%	1.414	16,05	22.697,01	10%	44.894	13,55	608.329,18	81.830	1.267.858,22
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	25,88	0,00	0%	0	26,23	0,00	0%	0	25,53	0,00	0%	0	24,83	0,00	0%	0	24,48	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	27,82	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	43.941	24,24	1.065.258,54	14%	15.458	24,74	382.467,98	10%	35.768	23,74	849.248,88	15%	7.428	22,74	168.946,14	10%	7.071	22,24	157.271,61	0%	0		0,00	109.666	2.623.193,15
Casa 56m² (empreiteira)	10%	43.941	30,99	1.361.765,50	5%	5.521	31,34	173.019,73	0%	0	30,64	0,00	0%	0	29,94	0,00	0%	0	29,59	0,00	0%	0		0,00	49.461	1.534.785,24
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	39.547	17,91	708.385,69	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	39.547	708.385,69
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	27,82	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	65.911	30,99	2.042.648,26	16%	17.666	31,34	553.663,14	7%	25.038	30,64	767.182,02	10%	4.952	29,94	148.276,92	7%	4.949	29,59	146.457,85	0%	0		0,00	118.517	3.658.228,20
Unidades de mercado SBPE	11%	48.335		0,00	11%	12.145		0,00	3%	10.731		0,00	6%	2.971		0,00	3%	2.121		0,00	0%	0		0,00	76.303	0,00
TOTAL	100%	439.409		6.536.688,75	100%	110.412		1.501.824,15	100%	357.684		3.168.049,13	100%	49.523		497.293,43	100%	70.706		555.298,95	100%	448.943		3.475.567,38	1.476.677	15.734.721,79

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

AMAPÁ

ANEXO 11 - TABELA 8: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																					
	TIPO E				TIPO G				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	25%	20.092	4,50	90.416,11	35%	10.202	5,00	51.008,49	40%	7.019	3,00	21.056,01	50%	2.049	2,50	5.122,22	0%	0		0,00	39.362	167.602,83
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	12.055	7,32	88.303,32	15%	4.372	7,32	32.024,93	25%	4.387	7,32	32.131,22	28%	1.147	7,32	8.404,24	90%	12.811	7,32	93.834,13	34.772	254.697,83
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	4.018	18,11	72.757,62	4%	1.166	18,61	21.692,54	4%	702	16,61	11.654,99	2%	82	16,11	1.319,95	10%	1.423	13,61	19.366,30	7.392	126.791,39
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	27,03	0,00	0%	0	27,38	0,00	0%	0	25,98	0,00	0%	0	25,63	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	29,11	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	8.037	24,62	197.859,53	14%	4.081	25,12	102.501,03	15%	2.632	23,12	60.848,22	10%	410	22,62	9.268,60	0%	0		0,00	15.159	370.477,38
Casa 56m² (empreiteira)	10%	8.037	32,40	260.428,54	5%	1.457	32,75	47.734,84	0%	0	31,35	0,00	0%	0	31,00	0,00	0%	0		0,00	9.494	308.163,38
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	7.233	18,37	132.901,31	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	7.233	132.901,31
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	29,11	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	12.055	32,40	390.642,81	16%	4.664	32,75	152.751,49	10%	1.755	31,35	55.015,39	7%	287	31,00	8.893,24	0%	0		0,00	18.761	607.302,94
Unidades de mercado SBPE	11%	8.841		0,00	11%	3.206		0,00	6%	1.053		0,00	3%	123		0,00	0%	0		0,00	13.223	0,00
TOTAL	100%	80.370		1.233.309,25	100%	29.148		407.713,31	100%	17.547		180.705,82	100%	4.098		33.008,25	100%	14.234		113.200,42	145.396	1.967.937,06

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

TOCANTINS

ANEXO 11 - TABELA 9: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)								
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes														Rural							
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento										Pobres			
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J						TIPO K							
	TIPO C				TIPO E				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J						TIPO K							
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)				
Lote urbanizado	20%	1.400	5,50	7.697,76	25%	1.374	4,50	6.184,75	25%	526	5,00	2.627,95	35%	3.067	5,00	15.333,08	50%	1.108	4,00	4.430,83	30%	511	4,50	2.297,68	40%	3.262	3,00	9.786,74	50%	10.220	2,50	25.550,97	0%	0		0,00	20.068	73.909,75
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	1.260	6,55	8.253,40	15%	825	6,55	5.403,19	10%	210	6,55	1.377,51	15%	1.314	6,55	8.611,35	28%	620	6,55	4.063,07	15%	255	6,55	1.672,77	25%	2.039	6,55	13.359,35	28%	5.723	6,55	37.501,12	90%	16.485	6,55	108.011,29	27.472	188.253,05
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	210	19,44	4.081,49	5%	275	18,44	5.069,12	5%	105	18,94	1.991,08	4%	350	18,94	6.638,38	2%	44	17,94	794,89	4%	68	18,44	1.255,48	4%	326	16,94	5.526,68	2%	409	16,44	6.721,48	10%	1.832	13,94	25.535,38	3.410	57.613,97
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	27,95	0,00	0%	0	27,25	0,00	0%	0	27,60	0,00	0%	0	27,60	0,00	0%	0	26,90	0,00	0%	0	28,35	0,00	0%	0	26,20	0,00	0%	0	25,85	0,00	0	0,00				
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	30,56	0,00	0%	0	30,06	0,00	0%	0	30,56	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00				
Casa 40m² (empreiteira)	10%	700	25,86	18.097,52	10%	550	24,86	13.667,55	15%	315	25,36	7.997,73	14%	1.227	25,36	31.109,13	10%	222	24,36	5.396,75	20%	340	24,86	8.462,66	15%	1.223	23,36	28.578,66	10%	2.044	22,86	46.729,93	0%	0		0,00	5.921	160.039,91
Casa 56m² (empreiteira)	10%	700	33,37	23.355,64	10%	550	32,67	17.963,23	10%	210	33,02	6.943,03	5%	438	33,02	14.467,82	0%	0	32,32	0,00	0%	0	33,77	0,00	0%	0	31,62	0,00	0%	0	31,27	0,00	0%	0		0,00	1.198	62.729,71
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	700	18,73	13.105,95	9%	495	18,35	9.080,82	3%	63	18,73	1.181,20	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	558	23.367,97				
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	30,56	0,00	0%	0	30,06	0,00	0%	0	30,56	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00				
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	210	41,24	8.658,36	0%	0		0,00	0%	0	38,24	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	8.658,36				
Unidades de padrão médio FGTS	11%	770	41,24	31.747,30	15%	825	32,67	26.944,84	16%	336	33,02	11.108,84	16%	1.402	33,02	46.297,02	7%	155	32,32	5.012,15	20%	340	33,77	11.496,89	10%	816	31,62	25.792,07	7%	1.431	31,27	44.749,86	0%	0		0,00	5.305	203.148,98
Unidades de mercado SBPE	15%	1.050		0,00	11%	605		0,00	16%	336		0,00	11%	964		0,00	3%	66		0,00	11%	187		0,00	6%	489		0,00	3%	613		0,00	0%	0		0,00	3.261	0,00
TOTAL	100%	6.998		114.997,42	100%	5.498		84.313,49	100%	2.102		33.227,34	100%	8.762		122.456,77	100%	2.215		19.697,68	100%	1.702		25.185,47	100%	8.156		83.043,50	100%	20.441		161.253,36	100%	18.316		133.546,68	67.192	777.721,71

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MARANHÃO

ANEXO 11 - TABELA 10: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO H				TIPO J				TIPO K					
	TIPO E				TIPO H								TIPO J				TIPO K					
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	25%	42.479	4,50	191.157,10	50%	113.923	4,00	455.692,82	40%	5.993	3,00	17.978,07	50%	64.530	2,50	161.324,66	0%	0		0,00	226.925	826.152,66
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	25.488	6,88	175.356,37	28%	63.797	6,88	438.927,30	25%	3.745	6,88	25.768,80	28%	36.137	6,88	248.622,91	90%	307.794	6,88	2.117.641,54	436.961	3.006.316,92
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	8.496	17,72	150.573,69	2%	4.557	17,22	78.484,70	4%	599	16,22	9.722,04	2%	2.581	15,72	40.584,54	10%	34.199	13,22	452.223,18	50.433	731.588,15
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	26,20	0,00	0%	0	25,85	0,00	0%	0	25,15	0,00	0%	0	24,80	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	28,71	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	16.992	24,14	410.195,90	10%	22.785	23,64	538.649,35	15%	2.247	22,64	50.879,95	10%	12.906	22,14	285.749,82	0%	0		0,00	54.930	1.285.475,03
Casa 56m² (empreiteira)	10%	16.992	31,39	533.403,49	0%	0	31,04	0,00	0%	0	30,34	0,00	0%	0	29,99	0,00	0%	0		0,00	16.992	533.403,49
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	15.293	18,25	279.018,38	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	15.293	279.018,38
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	28,71	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	25.488	31,39	800.105,24	7%	15.949	31,04	495.095,37	10%	1.498	30,34	45.457,44	7%	9.034	29,99	270.952,47	0%	0		0,00	51.969	1.611.610,52
Unidades de mercado SBPE	11%	18.691		0,00	3%	6.835		0,00	6%	899		0,00	3%	3.872		0,00	0%	0		0,00	30.297	0,00
TOTAL	100%	169.917		2.539.810,17	100%	227.846		2.006.849,55	100%	14.982		149.806,30	100%	129.060		1.007.234,40	100%	341.993		2.569.864,72	883.799	8.273.565,14

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PIAÚ

ANEXO 11 - TABELA 11: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																									
	TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	25%	21.377	4,50	96.196,70	35%	1.971	5,00	9.854,20	50%	30.932	4,00	123.727,32	40%	10.520	3,00	31.560,99	50%	51.787	2,50	129.468,47	0%	0		0,00	116.587	390.807,68
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	12.826	6,49	83.200,34	15%	845	6,49	5.478,99	28%	17.322	6,49	112.362,10	25%	6.575	6,49	42.651,63	28%	29.001	6,49	188.121,42	90%	137.238	6,49	890.226,03	203.807	1.322.040,51
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	4.275	16,55	70.744,75	4%	225	17,05	3.839,62	2%	1.237	16,05	19.854,40	4%	1.052	15,05	15.829,83	2%	2.071	14,55	30.133,83	10%	15.249	12,05	183.698,99	24.110	324.101,42
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	23,75	0,00	0%	0	24,10	0,00	0%	0	23,40	0,00	0%	0	22,70	0,00	0%	0	22,35	0,00	0%	0	0,00	0	0,00	
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	25,48	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	8.551	22,24	190.209,44	14%	788	22,74	17.930,38	10%	6.186	21,74	134.520,00	15%	3.945	20,74	81.839,99	10%	10.357	20,24	209.682,91	0%	0		0,00	29.828	634.182,71
Casa 56m² (empreiteira)	10%	8.551	28,38	242.665,67	5%	282	28,73	8.088,67	0%	0	28,03	0,00	0%	0	27,33	0,00	0%	0	26,98	0,00	0%	0		0,00	8.832	250.754,34
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	7.696	16,62	127.878,71	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	7.696	127.878,71
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	25,48	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	12.826	28,38	363.998,50	16%	901	28,73	25.883,76	7%	4.330	28,03	121.379,38	10%	2.630	27,33	71.878,15	7%	7.250	26,98	195.605,79	0%	0		0,00	27.938	778.745,58
Unidades de mercado SBPE	11%	9.406		0,00	11%	619		0,00	3%	1.856		0,00	6%	1.578		0,00	3%	3.107		0,00	0%	0		0,00	16.567	0,00
TOTAL	100%	85.508		1.174.894,11	100%	5.631		71.075,63	100%	61.864		511.843,19	100%	26.301		243.760,59	100%	103.575		753.012,41	100%	152.487		1.073.925,02	435.365	3.828.510,96

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

CEARÁ

ANEXO 11 - TABELA 12: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO J				TIPO K									
	TIPO C				TIPO E				TIPO H				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	20%	81.467	5,50	448.068,19	25%	15.507	4,50	69.782,27	50%	182.346	4,00	729.383,38	40%	14.189	3,00	42.565,53	50%	60.115	2,50	150.286,27	0%	0		0,00	353.623	1.440.085,64
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	73.320	6,14	450.016,79	15%	9.304	6,14	57.106,90	28%	102.114	6,14	626.741,83	25%	8.868	6,14	54.427,90	28%	33.664	6,14	206.619,88	90%	318.842	6,14	1.956.952,40	546.112	3.351.865,71
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	12.220	18,12	221.458,50	5%	3.101	17,12	53.104,51	2%	7.294	16,62	121.242,23	4%	1.419	15,62	22.166,09	2%	2.405	15,12	36.363,42	10%	35.427	12,62	447.178,16	61.866	901.512,91
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	25,93	0,00	0%	0	25,23	0,00	0%	0	24,88	0,00	0%	0	24,18	0,00	0%	0	23,83	0,00	0%	0	0,00	0	0,00	
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	28,23	0,00	0%	0	27,73	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	0	0,00	
Casa 40m² (empreiteira)	10%	40.733	24,17	984.711,75	10%	6.203	23,17	143.748,44	10%	36.469	22,67	826.920,56	15%	5.321	21,67	115.323,37	10%	12.023	21,17	254.579,05	0%	0		0,00	100.749	2.325.283,17
Casa 56m² (empreiteira)	10%	40.733	30,89	1.258.412,35	10%	6.203	30,19	187.288,26	0%	0	29,84	0,00	0%	0	29,14	0,00	0%	0	28,79	0,00	0%	0	0,00	46.936	1.445.700,61	
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	40.733	18,03	734.624,78	9%	5.583	17,66	98.587,93	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	46.316	833.212,70	
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	28,23	0,00	0%	0	27,73	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	0	0,00	
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	12.220	38,95	475.969,65	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	12.220	475.969,65	
Unidades de padrão médio FGTS	11%	44.807	38,95	1.745.222,06	15%	9.304	30,19	280.932,39	7%	25.528	29,84	761.865,39	10%	3.547	29,14	103.376,82	7%	8.416	28,79	242.329,64	0%	0		0,00	91.603	3.133.726,31
Unidades de mercado SBPE	15%	61.100		0,00	11%	6.823		0,00	3%	10.941		0,00	6%	2.128		0,00	3%	3.607		0,00	0%	0		0,00	84.599	0,00
TOTAL	100%	407.335		6.318.484,08	100%	62.029		890.550,70	100%	364.692		3.066.153,39	100%	35.471		337.859,72	100%	120.229		890.178,26	100%	354.269		2.404.130,56	1.344.024	13.907.356,71

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RIO GRANDE DO NORTE

ANEXO 11 - TABELA 13: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes				Rural																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados		Centros regionais com pobreza		Em desenvolvimento		Centros urbanos em áreas rurais pobres		Em desenvolvimento		Pobres																			
	Norte/ Nordeste		Norte/ Nordeste/ Sudeste																											
	TIPO C		TIPO E		TIPO G		TIPO H		TIPO J		TIPO K																			
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)							
Lote urbanizado	20%	24.369	5,50	134.028,81	25%	5.884	4,50	26.480,19	35%	8.660	5,00	43.297,56	50%	11.783	4,00	47.131,98	40%	10.701	3,00	32.104,38	50%	41.649	2,50	104.121,94	0%	0		0,00	103.046	387.164,86
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	21.932	6,26	137.305,00	15%	3.531	6,26	22.103,87	15%	3.711	6,26	23.234,05	28%	6.598	6,26	41.309,70	25%	6.688	6,26	41.872,74	28%	23.323	6,26	146.015,39	90%	89.945	6,26	563.099,46	155.729	974.940,22
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	3.655	17,43	63.701,74	5%	1.177	16,43	19.332,99	4%	990	16,93	16.752,03	2%	471	15,93	7.506,75	4%	1.070	14,93	15.974,15	2%	1.666	14,43	24.034,81	10%	9.994	11,93	119.197,81	19.023	266.500,27
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	24,83	0,00	0%	0	24,13	0,00	0%	0	24,48	0,00	0%	0	23,78	0,00	0%	0	23,08	0,00	0%	0	22,73	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	27,10	0,00	0%	0	26,60	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	12.184	23,28	283.672,07	10%	2.354	22,28	52.446,10	14%	3.464	22,78	78.910,69	10%	2.357	21,78	51.330,28	15%	4.013	20,78	83.397,18	10%	8.330	20,28	168.939,99	0%	0		0,00	32.701	718.696,31
Casa 56m² (empreiteira)	10%	12.184	29,56	360.127,24	10%	2.354	28,86	67.921,88	5%	1.237	29,21	36.130,36	0%	0	28,51	0,00	0%	0	27,81	0,00	0%	0	27,46	0,00	0%	0		0,00	15.775	464.179,48
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	12.184	18,37	223.870,58	9%	2.118	18,00	38.128,27	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	14.303	261.998,84
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	27,10	0,00	0%	0	26,60	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	3.655	37,23	136.083,05	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	3.655	136.083,05
Unidades de padrão médio FGTS	11%	13.403	37,23	498.971,20	15%	3.531	28,86	101.882,82	16%	3.959	29,21	115.617,16	7%	1.650	28,51	47.024,59	10%	2.675	27,81	74.392,08	7%	5.831	27,46	160.093,15	0%	0		0,00	31.048	997.981,00
Unidades de mercado SBPE	15%	18.277		0,00	11%	2.589		0,00	11%	2.722		0,00	3%	707		0,00	6%	1.605		0,00	3%	2.499		0,00	0%	0		0,00	28.399	0,00
TOTAL	100%	121.844		1.837.759,69	100%	23.538		328.296,10	100%	24.741		313.941,86	100%	23.566		194.303,30	100%	26.754		247.740,54	100%	83.298		603.205,28	100%	99.939		682.297,27	403.680	4.207.544,03

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PARAÍBA

ANEXO 11 - TABELA 14: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO C				TIPO E																									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)		
Lote urbanizado	20%	15.903	5,50	87.469,09	25%	7.558	4,50	34.011,18	35%	2.704	5,00	13.519,01	50%	25.719	4,00	102.877,93	40%	6.839	3,00	20.515,81	50%	49.868	2,50	124.670,38	0%	0		0,00	108.592	383.063,40
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	14.313	6,21	88.946,68	15%	4.535	6,21	28.180,96	15%	1.159	6,21	7.201,01	28%	14.403	6,21	89.504,64	25%	4.274	6,21	26.560,90	28%	27.926	6,21	173.542,81	90%	92.351	6,21	573.902,35	158.961	987.839,36
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	2.386	17,32	41.318,77	5%	1.512	16,32	24.670,43	4%	309	16,82	5.197,68	2%	1.029	15,82	16.275,96	4%	684	14,82	10.135,26	2%	1.995	14,32	28.565,78	10%	10.261	11,82	121.294,63	18.175	247.458,51
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	24,57	0,00	0%	0	23,87	0,00	0%	0	24,22	0,00	0%	0	23,52	0,00	0%	0	22,82	0,00	0%	0	22,47	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	26,73	0,00	0%	0	26,23	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	7.952	23,28	185.128,39	10%	3.023	22,28	67.361,81	14%	1.082	22,78	24.638,68	10%	5.144	21,78	112.041,82	15%	2.564	20,78	53.293,68	10%	9.974	20,28	202.280,26	0%	0		0,00	29.738	644.744,63
Casa 56m² (empreiteira)	10%	7.952	29,23	232.434,54	10%	3.023	28,53	86.254,37	5%	386	28,88	11.155,38	0%	0	28,18	0,00	0%	0	27,48	0,00	0%	0	27,13	0,00	0%	0		0,00	11.361	329.844,29
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	7.952	16,38	130.251,39	9%	2.721	16,01	43.548,59	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	10.673	173.799,98
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	26,73	0,00	0%	0	26,23	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	2.386	36,27	86.512,73	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	2.386	86.512,73
Unidades de padrão médio FGTS	11%	8.747	36,27	317.213,35	15%	4.535	28,53	129.381,55	16%	1.236	28,88	35.697,20	7%	3.601	28,18	101.470,90	10%	1.710	27,48	46.982,34	7%	6.982	27,13	189.413,87	0%	0		0,00	26.810	820.159,23
Unidades de mercado SBPE	15%	11.928		0,00	11%	3.326		0,00	11%	850		0,00	3%	1.543		0,00	6%	1.026		0,00	3%	2.992		0,00	0%	0		0,00	21.664	0,00
TOTAL	100%	79.517		1.169.274,96	100%	30.232		413.408,87	100%	7.725		97.408,97	100%	51.439		422.171,25	100%	17.097		157.487,99	100%	99.736		718.473,10	100%	102.612		695.196,98	388.359	3.673.422,12

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PERNAMBUCO

ANEXO 11 - TABELA 15: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes				Rural																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados		Centros regionais com pobreza		Em desenvolvimento		Centros urbanos em áreas rurais pobres		Em desenvolvimento		Pobres																			
	Norte/ Nordeste		Norte/ Nordeste/ Sudeste		TIPO G		TIPO H		TIPO J		TIPO K																			
	TIPO C		TIPO E		TIPO G		TIPO H		TIPO J		TIPO K																			
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	20%	73.400	5,50	403.700,32	25%	19.032	4,50	85.644,44	35%	11.470	5,00	57.349,27	50%	125.496	4,00	501.982,43	40%	20.444	3,00	61.331,55	50%	31.088	2,50	77.720,94	0%	0		0,00	280.930	1.187.728,95
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	66.060	6,73	444.467,92	15%	11.419	6,73	76.831,52	15%	4.916	6,73	33.073,68	28%	70.278	6,73	472.844,20	25%	12.777	6,73	85.969,46	28%	17.409	6,73	117.135,24	90%	199.659	6,73	1.343.351,56	382.518	2.573.673,59
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	11.010	19,01	209.300,93	5%	3.806	18,01	68.553,85	4%	1.311	18,51	24.263,73	2%	5.020	17,51	87.897,43	4%	2.044	16,51	33.752,92	2%	1.244	16,01	19.909,07	10%	22.184	13,51	299.711,19	46.619	743.389,12
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	27,37	0,00	0%	0	26,67	0,00	0%	0	27,02	0,00	0%	0	26,32	0,00	0%	0	25,62	0,00	0%	0	25,27	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	29,37	0,00	0%	0	28,87	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	36.700	26,01	954.541,12	10%	7.613	25,01	190.391,58	14%	4.588	25,51	117.035,05	10%	25.099	24,51	615.161,26	15%	7.666	23,51	180.232,52	10%	6.218	23,01	143.064,19	0%	0		0,00	87.884	2.200.425,73
Casa 56m² (empreiteira)	10%	36.700	32,66	1.198.631,82	10%	7.613	31,96	243.308,18	5%	1.639	32,31	52.941,96	0%	0	31,61	0,00	0%	0	30,91	0,00	0%	0	30,56	0,00	0%	0		0,00	45.951	1.494.881,96
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	36.700	17,90	656.841,73	9%	6.852	17,52	120.056,93	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	43.552	776.898,67
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	29,37	0,00	0%	0	28,87	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	11.010	39,80	438.147,45	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	11.010	438.147,45
Unidades de padrão médio FGTS	11%	40.370	39,80	1.606.540,65	15%	11.419	31,96	364.962,27	16%	5.243	32,31	169.414,28	7%	17.569	31,61	555.372,51	10%	5.111	30,91	157.981,08	7%	4.352	30,56	133.009,56	0%	0		0,00	84.065	2.987.280,35
Unidades de mercado SBPE	15%	55.050		0,00	11%	8.374		0,00	11%	3.605		0,00	3%	7.530		0,00	6%	3.067		0,00	3%	1.865		0,00	0%	0		0,00	79.491	0,00
TOTAL	100%	367.000		5.912.171,94	100%	76.128		1.149.748,78	100%	32.771		454.077,97	100%	250.991		2.233.257,84	100%	51.110		519.267,54	100%	62.177		490.839,00	100%	221.843		1.643.062,75	1.062.020	12.402.425,82

ALAGOAS

ANEXO 11 - TABELA 16: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																				Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes				Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Centros regionais com pobreza				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste/ Sudeste								TIPO H				TIPO J				TIPO K					
	TIPO E				TIPO H								TIPO J				TIPO K					
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%					total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)
Lote urbanizado	25%	27.648	4,50	124.414,29	50%	43.270	4,00	173.078,41	40%	232	3,00	695,13	50%	26.445	2,50	66.112,93	0%	0		0,00	97.594	364.300,76
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	15%	16.589	6,32	104.852,56	28%	24.231	6,32	153.158,46	25%	145	6,32	915,37	28%	14.809	6,32	93.606,17	90%	92.194	6,32	582.739,26	147.968	935.271,81
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	5%	5.530	17,86	98.739,31	2%	1.731	17,36	30.040,78	4%	23	16,36	379,00	2%	1.058	15,86	16.773,38	10%	10.244	13,36	136.824,04	18.585	282.756,51
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	0%	0	26,52	0,00	0%	0	26,17	0,00	0%	0	25,47	0,00	0%	0	25,12	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m ² (auto gestão)	0%	0	29,05	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m ² (empreiteira)	10%	11.059	24,56	271.567,84	10%	8.654	24,06	208.180,17	15%	87	23,06	2.003,38	10%	5.289	22,56	119.300,35	0%	0		0,00	25.089	601.051,73
Casa 56m ² (empreiteira)	10%	11.059	31,78	351.410,93	0%	0	31,43	0,00	0%	0	30,73	0,00	0%	0	30,38	0,00	0%	0		0,00	11.059	351.410,93
Apartamento 37m ² (empreiteira)	9%	9.953	17,03	169.531,62	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	9.953	169.531,62
Apartamento 51m ² (empreiteira)	0%	0	29,05	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m ²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidades de padrão médio FGTS	15%	16.589	31,78	527.116,39	7%	6.058	31,43	190.369,92	10%	58	30,73	1.779,87	7%	3.702	30,38	112.461,33	0%	0		0,00	26.407	831.727,52
Unidades de mercado SBPE	11%	12.165		0,00	3%	2.596		0,00	6%	35		0,00	3%	1.587		0,00	0%	0		0,00	16.383	0,00
TOTAL	100%	110.590		1.647.632,95	100%	86.539		754.827,73	100%	579		5.772,75	100%	52.890		408.254,16	100%	102.438		719.563,30	353.037	3.536.050,89

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

SERGIPE

ANEXO 11 - TABELA 17: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																							Total de unidades	Custo total (em mil)	
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres									
	Norte/ Nordeste				TIPO C				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K					
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)			custo total (em mil)
Lote urbanizado	20%	19.362	5,50	106.493,18	35%	3.988	5,00	19.938,13	50%	29.933	4,00	119.730,24	40%	8.951	3,00	26.852,89	50%	23.232	2,50	58.080,22	0%	0		0,00	85.466	331.094,67
Material de construção para unidade térrea (32m²)	18%	17.426	6,16	107.377,77	15%	1.709	6,16	10.530,54	28%	16.762	6,16	103.286,76	25%	5.594	6,16	34.471,68	28%	13.010	6,16	80.165,78	90%	77.970	6,16	480.444,01	132.472	816.276,53
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	3%	2.904	17,72	51.476,95	4%	456	17,22	7.849,49	2%	1.197	16,22	19.425,07	4%	895	15,22	13.626,97	2%	929	14,72	13.682,80	10%	8.663	12,22	105.901,46	15.045	211.962,74
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	25,02	0,00	0%	0	24,67	0,00	0%	0	23,97	0,00	0%	0	23,27	0,00	0%	0	22,92	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	27,50	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	9.681	23,77	230.159,04	14%	1.595	23,27	37.122,92	10%	5.987	22,27	133.342,48	15%	3.357	21,27	71.407,93	10%	4.646	20,77	96.523,83	0%	0		0,00	25.266	568.556,20
Casa 56m² (empreiteira)	10%	9.681	29,78	288.312,06	5%	570	29,43	16.765,47	0%	0	28,73	0,00	0%	0	28,03	0,00	0%	0	27,68	0,00	0%	0		0,00	10.251	305.077,53
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	9.681	16,61	160.793,70	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	9.681	160.793,70
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	27,50	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	2.904	38,01	110.392,91	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	2.904	110.392,91
Unidades de padrão médio FGTS	11%	10.649	38,01	404.774,01	16%	1.823	29,43	53.649,51	7%	4.191	28,73	120.397,33	10%	2.238	28,03	62.725,25	7%	3.252	27,68	90.030,99	0%	0		0,00	22.153	731.577,10
Unidades de mercado SBPE	15%	14.522		0,00	11%	1.253		0,00	3%	1.796		0,00	6%	1.343		0,00	3%	1.394		0,00	0%	0		0,00	20.308	0,00
TOTAL	100%	96.812		1.459.779,62	100%	11.393		145.856,06	100%	59.865		496.181,89	100%	22.377		209.084,72	100%	46.464		338.483,62	100%	86.634		586.345,47	323.546	3.235.731,38

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

BAHIA

ANEXO 11 - TABELA 18: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)	
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Rural						
	Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Em desenvolvimento				Pobres										
	Norte/ Nordeste/ Sudeste																										
	TIPO E				TIPO G				TIPO H				TIPO J				TIPO K										
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	25%	56.745	4,50	255.353,27	35%	36.970	5,00	184.851,50	50%	244.395	4,00	977.581,89	40%	79.936	3,00	239.806,55	50%	78.369	2,50	195.922,23	0%	0		0,00	496.415	1.853.515,44	
Material de construção para unidade térrea (32m²)	15%	34.047	6,05	206.107,15	15%	15.844	6,05	95.915,56	28%	136.861	6,05	828.502,98	25%	49.960	6,05	302.435,45	28%	43.887	6,05	265.671,29	90%	612.728	6,05	3.709.200,22	893.327	5.407.832,65	
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	11.349	17,63	200.084,91	4%	4.225	18,13	76.603,00	2%	9.776	17,13	167.461,01	4%	7.994	16,13	128.937,00	2%	3.135	15,63	48.996,63	10%	68.081	13,13	893.909,97	104.559	1.515.992,51	
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	0%	0	26,33	0,00	0%	0	26,68	0,00	0%	0	25,98	0,00	0%	0	25,28	0,00	0%	0	24,93	0,00	0%	0	0,00	0	0,00		
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	29,49	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00	
Casa 40m² (empreiteira)	10%	22.698	24,17	548.717,37	14%	14.788	24,67	364.891,36	10%	48.879	23,67	1.157.194,39	15%	29.976	22,67	679.690,53	10%	15.674	22,17	347.560,21	0%	0		0,00	132.015	3.098.053,86	
Casa 56m² (empreiteira)	10%	22.698	31,55	716.102,56	5%	5.281	31,90	168.473,94	0%	0	31,20	0,00	0%	0	30,50	0,00	0%	0	30,15	0,00	0%	0		0,00	27.980	884.576,50	
Apartamento 37m² (empreiteira)	9%	20.428	17,33	354.082,37	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	20.428	354.082,37	
Apartamento 51m² (empreiteira)	0%	0	29,49	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00	
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00	
Unidades de padrão médio FGTS	15%	34.047	31,55	1.074.153,84	16%	16.901	31,90	539.116,59	7%	34.215	31,20	1.067.487,01	10%	19.984	30,50	609.489,37	7%	10.972	30,15	330.784,70	0%	0		0,00	116.119	3.621.031,52	
Unidades de mercado SBPE	11%	24.968		0,00	11%	11.619		0,00	3%	14.664		0,00	6%	11.990		0,00	3%	4.702		0,00	0%	0		0,00	67.943	0,00	
TOTAL	100%	226.981		3.354.601,48	100%	105.629		1.429.851,95	100%	488.791		4.198.227,27	100%	199.839		1.960.358,90	100%	156.738		1.188.935,06	100%	680.808		4.603.110,19	2.254.016	16.735.084,84	

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MINAS GERAIS

ANEXO 11 - TABELA 19: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)												
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural																	
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Centros regionais com pobreza				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres										Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres			
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos						Em desenvolvimento				Pobres							
	TIPO B				TIPO D				TIPO E				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I						TIPO J				TIPO K							
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)							
Lote urbanizado	5%	34.934	7,00	244.537,26	10%	44.056	6,00	264.337,15	25%	14.383	4,50	64.724,35	25%	47.238	5,00	236.188,24	35%	121.541	5,00	607.704,42	50%	65.938	4,00	263.751,68	30%	48.852	4,50	219.832,52	40%	143.315	3,00	429.944,09	50%	66.612	2,50	166.529,93	0%	0		0,00	586.868	2.497.549,66
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	69.868	5,92	413.539,41	10%	44.056	5,92	260.763,53	15%	8.630	5,92	51.079,46	10%	18.895	5,92	111.837,68	15%	52.089	5,92	308.308,51	28%	36.925	5,92	218.556,23	15%	24.426	5,92	144.573,72	25%	89.572	5,92	530.164,51	28%	37.303	5,92	220.790,42	90%	448.599	5,92	2.655.203,07	830.362	4.914.816,55
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	20,46	0,00	5%	22.028	19,46	428.728,37	5%	2.877	17,96	51.672,46	5%	9.448	18,46	174.427,82	4%	13.890	18,46	256.455,40	2%	2.638	17,46	46.058,42	4%	6.514	17,96	117.001,69	4%	14.331	16,46	235.936,08	2%	2.664	15,96	42.532,54	10%	49.844	13,46	671.043,45	124.234	2.023.856,24
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	6%	41.921	28,04	1.175.519,55	5%	22.028	27,34	602.281,70	0%	0	26,29	0,00	0%	0	26,64	0,00	0%	0	26,64	0,00	0%	0	25,94	0,00	0%	0	27,39	0,00	0%	0	25,24	0,00	0%	0	24,89	0,00	0%	0		0,00	63.949	1.777.801,24
Apartamento 51m² (auto gestão)	4%	27.947	30,15	842.724,21	0%	0	29,65	0,00	0%	0	29,15	0,00	0%	0	29,65	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	27.947	842.724,21				
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	26,84	0,00	10%	44.056	25,84	1.138.436,14	10%	5.753	24,34	140.037,88	15%	28.343	24,84	704.045,43	14%	48.616	24,84	1.207.656,88	10%	13.188	23,84	314.399,24	20%	32.568	24,34	792.717,65	15%	53.743	22,84	1.227.519,83	10%	13.322	22,34	297.629,60	0%	0		0,00	239.589	5.822.442,65
Casa 56m² (empreiteira)	10%	69.868	33,25	2.322.989,84	10%	44.056	32,55	1.433.957,05	10%	5.753	31,50	181.218,77	10%	18.895	31,85	601.776,75	5%	17.363	31,85	552.982,65	0%	0	31,15	0,00	0%	0	32,60	0,00	0%	0	30,45	0,00	0%	0	30,10	0,00	0%	0		0,00	155.935	5.092.925,07
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	69.868	17,87	1.248.313,59	5%	22.028	17,49	385.310,98	9%	5.178	17,12	88.629,88	3%	5.669	17,49	99.152,56	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	102.742	1.821.407,01				
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	34.934	30,15	1.053.405,26	5%	22.028	29,65	653.226,58	0%	0	29,15	0,00	0%	0	29,65	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	56.962	1.706.631,84				
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	34.934	44,68	1.561.003,04	3%	13.217	42,68	564.154,73	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	48.151	2.125.157,77				
Unidades de padrão médio FGTS	17%	118.775	44,68	5.307.410,32	17%	74.896	42,68	3.196.876,82	15%	8.630	31,50	271.828,16	16%	30.232	31,85	962.842,80	16%	55.562	31,85	1.769.544,49	7%	9.231	31,15	287.540,19	20%	32.568	32,60	1.061.656,46	10%	35.829	30,45	1.090.924,58	7%	9.326	30,10	280.687,62	0%	0		0,00	375.048	14.229.311,45
Unidades de mercado SBPE	28%	195.630		0,00	20%	88.112		0,00	11%	6.329		0,00	16%	30.232		0,00	11%	38.199		0,00	3%	3.956		0,00	11%	17.912		0,00	6%	21.497		0,00	3%	3.997		0,00	0%	0		0,00	405.864	0,00
TOTAL	100%	698.678		14.169.442,49	100%	440.562		8.928.073,05	100%	57.533		849.190,97	100%	188.951		2.890.271,29	100%	347.260		4.702.652,36	100%	131.876		1.130.305,76	100%	162.839		2.335.782,04	100%	358.287		3.514.489,10	100%	133.224		1.008.170,12	100%	498.443		3.326.246,53	3.017.651	42.854.623,69

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

ESPIRITO SANTO

ANEXO 11 - TABELA 20: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																										Total de unidades	Custo total (em mil)		
	Mais de 100 mil habitantes												De 20 a 100 mil habitantes						Menos de 20 mil habitantes						Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Centros regionais com pobreza				Em desenvolvimento			Centros urbanos em áreas rurais pobres			Em desenvolvimento											
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Norte/ Nordeste/ Sudeste				Em desenvolvimento			Centros urbanos em áreas rurais pobres			Em desenvolvimento											
	TIPO B				TIPO D				TIPO E				TIPO G			TIPO H			TIPO J											
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades			custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	5%	9.790	7,00	68.527,12	10%	3.896	6,00	23.375,27	25%	3.538	4,50	15.919,44	35%	22.444	5,00	112.219,85	50%	14.085	4,00	56.341,50	40%	27.881	3,00	83.642,89	0%	0		0,00	81.633	360.026,06
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	19.579	6,27	122.801,08	10%	3.896	6,27	24.435,04	15%	2.123	6,27	13.312,95	15%	9.619	6,27	60.329,63	28%	7.888	6,27	49.456,57	25%	17.426	6,27	109.293,81	90%	84.902	6,27	532.504,69	145.431	912.133,77
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	19,91	0,00	5%	1.948	18,91	36.835,93	5%	708	17,41	12.318,25	4%	2.565	17,91	45.940,13	2%	563	16,91	9.527,35	4%	2.788	15,91	44.359,19	10%	9.434	12,91	121.788,52	18.006	270.769,37
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	6%	11.748	27,25	320.073,18	5%	1.948	26,55	51.710,09	0%	0	25,50	0,00	0%	0	25,85	0,00	0%	0	25,15	0,00	0%	0	24,45	0,00	0%	0		0,00	13.695	371.783,27
Apartamento 51m² (auto gestão)	4%	7.832	29,16	228.338,96	0%	0	28,66	0,00	0%	0	28,16	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	7.832	228.338,96
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	26,13	0,00	10%	3.896	25,13	97.887,00	10%	1.415	23,63	33.431,94	14%	8.978	24,13	216.591,40	10%	2.817	23,13	65.158,94	15%	10.455	22,13	231.333,12	0%	0		0,00	27.561	644.402,39
Casa 56m² (empreiteira)	10%	19.579	32,27	631.896,70	10%	3.896	31,57	123.008,12	10%	1.415	30,52	43.193,21	5%	3.206	30,87	98.990,47	0%	0	30,17	0,00	0%	0	29,47	0,00	0%	0		0,00	28.096	897.088,50
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	19.579	17,97	351.929,30	5%	1.948	17,60	34.283,09	9%	1.274	17,22	21.936,57	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	22.801	408.148,96
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	9.790	29,16	285.423,70	5%	1.948	28,66	55.819,83	0%	0	28,16	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	11.738	341.243,53
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	9.790	41,85	409.707,92	3%	1.169	39,85	46.576,85	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	10.958	456.284,77
Unidades de padrão médio FGTS	17%	33.285	41,85	1.393.006,94	17%	6.623	39,85	263.935,48	15%	2.123	30,52	64.789,82	16%	10.260	30,87	316.769,49	7%	1.972	30,17	59.493,80	10%	6.970	29,47	205.440,30	0%	0		0,00	61.232	2.303.435,84
Unidades de mercado SBPE	28%	54.822		0,00	20%	7.792		0,00	11%	1.557		0,00	11%	7.054		0,00	3%	845		0,00	6%	4.182		0,00	0%	0		0,00	76.251	0,00
TOTAL	100%	195.792		3.811.704,91	100%	38.959		757.866,69	100%	14.151		204.902,18	100%	64.126		850.840,97	100%	28.171		239.978,16	100%	69.702		674.069,30	100%	94.335		654.293,21	505.235	7.193.655,42

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RIO DE JANEIRO

ANEXO 11 - TABELA 21: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total												
	Regiões Metropolitanas				Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural																	
	São Paulo/ Rio de Janeiro				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento						Pobres											
	TIPO A				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J						TIPO K											
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)								
Lote urbanizado	5%	65.508	10,00	655.082,52	10%	22.271	6,00	133.626,52	25%	16.974	5,00	84.868,00	35%	24.276	5,00	121.378,70	50%	6.187	4,00	24.748,96	30%	7.109	4,50	31.990,22	40%	1.404	3,00	4.210,97	50%	11.559	2,50	28.897,31	0%	0		0,00	0%	0		0,00	155.287	1.084.803,19
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	131.017	6,30	824.810,30	10%	22.271	6,30	140.206,93	10%	6.789	6,30	42.742,71	15%	10.404	6,30	65.497,36	28%	3.465	6,30	21.812,88	15%	3.554	6,30	22.377,05	25%	877	6,30	5.522,92	28%	6.473	6,30	40.750,56	90%	58.780	6,30	370.046,69	243.630	1.533.767,38				
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	25,58	0,00	5%	11.136	21,58	240.281,76	5%	3.395	20,58	69.856,25	4%	2.774	20,58	57.090,75	2%	247	19,58	4.845,33	4%	948	20,08	19.031,02	4%	140	18,58	2.607,70	2%	462	18,08	8.358,45	10%	6.531	15,58	101.740,81	25.634	503.812,05				
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	5%	65.508	33,31	2.182.144,39	5%	11.136	30,51	339.756,39	0%	0	29,81	0,00	0%	0	29,81	0,00	0%	0	29,11	0,00	0%	0	30,56	0,00	0%	0	28,41	0,00	0%	0	28,06	0,00	0%	0		0,00	76.644	2.521.900,78				
Apartamento 51m² (auto gestão)	5%	65.508	37,19	2.436.029,20	0%	0	32,19	0,00	0%	0	32,19	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	65.508	2.436.029,20								
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	32,54	0,00	10%	22.271	28,54	635.628,04	15%	10.184	27,54	280.476,91	14%	9.710	27,54	267.426,45	10%	1.237	26,54	32.842,49	20%	4.739	27,04	128.152,84	15%	526	25,54	13.443,77	10%	2.312	25,04	57.888,27	0%	0		0,00	50.980	1.415.858,77				
Casa 56m² (empreiteira)	0%	0	39,23	0,00	10%	22.271	36,43	811.356,97	10%	6.789	35,73	242.593,19	5%	3.468	35,73	123.913,63	0%	0	35,03	0,00	0%	0	36,48	0,00	0%	0	34,33	0,00	0%	0	33,98	0,00	0%	0		0,00	32.528	1.177.863,79				
Apartamento 37m² (empreiteira)	25%	327.541	23,33	7.641.010,16	5%	11.136	19,58	218.016,00	3%	2.037	19,58	39.877,89	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	340.714	7.898.904,05								
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	65.508	37,19	2.436.029,20	5%	11.136	32,19	358.415,28	0%	0	32,19	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	76.644	2.794.444,47								
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	65.508	51,99	3.405.515,88	3%	6.681	45,49	303.907,18	0%	0	41,49	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	72.190	3.709.423,07								
Unidades de padrão médio FGTS	16%	209.626	51,99	10.897.650,82	17%	37.861	45,49	1.722.140,71	16%	10.863	35,73	388.149,10	16%	11.097	35,73	396.523,62	7%	866	35,03	30.344,29	20%	4.739	36,48	172.893,90	10%	351	34,33	12.047,21	7%	1.618	33,98	54.989,67	0%	0		0,00	277.023	13.674.739,31				
Unidades de mercado SBPE	24%	314.440		0,00	20%	44.542		0,00	16%	10.863		0,00	11%	7.630		0,00	3%	371		0,00	11%	2.607		0,00	6%	211		0,00	3%	694		0,00	0%	0		0,00	381.356	0,00				
TOTAL	100%	1.310.165		30.478.272,45	100%	222.711		4.903.335,77	100%	67.894		1.148.564,04	100%	69.359		1.031.830,50	100%	12.374		114.593,94	100%	23.696		374.445,03	100%	3.509		37.832,56	100%	23.118		190.884,25	100%	65.311		471.787,50	1.798.138	38.751.546,04				

SÃO PAULO

ANEXO 11 - TABELA 22: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																														Total de unidades	Custo total (em mil)														
	Regiões Metropolitanas				Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes												Rural													
	São Paulo/ Rio de Janeiro				Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres													
	TIPO A				TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K													
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades			custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)								
Lote urbanizado	5%	118.124	10,00	1.181.242,34	5%	29.072	7,00	203.501,65	10%	77.197	6,00	463.182,94	25%	179.429	5,00	897.146,59	35%	25.270	5,00	126.349,87	50%	2.700	4,00	10.799,37	30%	102.435	4,50	460.956,01	40%	5.465	3,00	16.396,38	50%	17.685	2,50	44.212,86	0%	0		0,00					557.377	3.200.296,37
Material de construção para unidade térrea (40m²)	10%	236.248	6,29	1.486.853,65	10%	58.143	6,29	365.930,92	10%	77.197	6,29	485.848,12	10%	71.772	6,29	451.702,63	15%	10.830	6,29	68.159,63	28%	1.512	6,29	9.509,93	15%	51.217	6,29	322.341,48	25%	3.416	6,29	21.498,40	28%	9.904	6,29	62.329,82	90%	284.083	6,29	1.787.902,17					804.322	4.696.155,83
Unidade térrea 40m² (autogestão com assessoria)	0%	0	25,60	0,00	0%	0	22,60	0,00	5%	38.599	21,60	833.566,04	5%	35.886	20,60	739.097,03	4%	2.888	20,60	59.480,53	2%	108	19,60	2.116,68	4%	13.658	20,10	274.467,15	4%	547	18,60	10.163,45	2%	707	18,10	12.801,05	10%	31.565	15,60	492.276,23					123.957	2.423.978,15
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	5%	118.124	33,14	3.914.551,03	6%	34.886	31,04	1.082.835,92	5%	38.599	30,34	1.171.052,73	0%	0	29,64	0,00	0%	0	29,64	0,00	0%	0	28,94	0,00	0%	0	30,39	0,00	0%	0	28,24	0,00	0%	0	27,89	0,00	0%	0		0,00	191.609	5.085.613,76				
Apartamento 51m² (auto gestão)	5%	118.124	36,61	4.324.909,23	4%	23.257	32,11	746.867,92	0%	0	31,61	0,00	0%	0	31,61	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	141.382	4.324.919,23								
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	32,61	0,00	0%	0	29,61	0,00	10%	77.197	28,61	2.208.700,42	15%	107.658	27,61	2.972.551,31	14%	10.108	27,61	279.093,35	10%	540	26,61	14.368,57	20%	68.290	27,11	1.851.415,34	15%	2.050	25,61	52.491,31	10%	3.537	25,11	88.818,91	0%	0		0,00	269.379	7.467.449,20				
Casa 56m² (empreiteira)	0%	0	39,02	0,00	10%	58.143	36,92	2.146.686,98	10%	77.197	36,22	2.796.127,88	10%	71.772	35,52	2.549.375,36	5%	3.610	35,52	128.229,26	0%	0	34,82	0,00	0%	0	36,27	0,00	0%	0	34,12	0,00	0%	0	33,77	0,00	0%	0		0,00	210.722	5.473.742,50				
Apartamento 37m² (empreiteira)	25%	590.621	23,19	13.694.921,83	10%	58.143	19,81	1.151.954,20	5%	38.599	19,44	750.252,90	3%	21.532	19,44	418.515,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	708.895	14.863.699,73								
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	118.124	36,61	4.324.909,23	5%	29.072	32,11	933.584,90	5%	38.599	31,61	1.220.225,56	0%	0	31,61	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	185.794	5.545.144,79								
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	118.124	51,10	6.036.411,70	5%	29.072	46,60	1.354.804,35	3%	23.159	44,60	1.032.949,58	0%	0	40,60	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	170.355	7.069.371,28								
Unidades de padrão médio FGTS	16%	377.998	51,10	19.316.517,43	17%	98.844	46,60	4.606.334,80	17%	131.235	44,60	5.853.380,97	16%	114.835	35,52	4.079.000,57	16%	11.552	35,52	410.333,64	7%	378	34,82	13.161,20	20%	68.290	36,27	2.476.911,77	10%	1.366	34,12	46.621,21	7%	2.476	33,77	83.613,33	0%	0		0,00	806.973	32.279.550,12				
Unidades de mercado SBPE	24%	566.996		0,00	28%	162.801		0,00	20%	154.394		0,00	16%	114.835		0,00	11%	7.942		0,00	3%	162		0,00	11%	37.559		0,00	6%	820		0,00	3%	1.061		0,00	0%	0		0,00	1.046.571	10,00				
TOTAL	100%	2.362.485		54.280.316,42	100%	581.433		12.592.501,65	100%	771.972		16.815.287,15	100%	717.717		12.107.388,49	100%	72.200		1.071.646,28	100%	5.400		49.955,74	100%	341.449		5.386.091,75	100%	13.664		147.170,75	100%	35.370		291.775,97	100%	315.647		2.280.178,40	5.217.336	92.429.930,94				

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

PARANÁ

ANEXO 11 - TABELA 23: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																														Total de unidades	Custo total (em mil)						
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos								Em desenvolvimento				Pobres					
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	5%	20.927	7,00	146.487,29	10%	34.755	6,00	208.529,52	25%	23.978	5,00	119.892,15	35%	66.668	5,00	333.337,64	50%	8.469	4,00	33.874,35	30%	21.824	4,50	98.207,35	40%	71.640	3,00	214.920,44	50%	47.266	2,50	118.164,96	0%	0		0,00	295.526	1.273.413,70
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	41.854	5,64	235.983,07	10%	34.755	5,64	195.959,02	10%	9.591	5,64	54.079,13	15%	28.572	5,64	161.096,66	28%	4.742	5,64	26.747,19	15%	10.912	5,64	61.524,83	25%	44.775	5,64	252.455,85	28%	26.469	5,64	149.240,16	90%	259.397	5,64	1.462.561,25	461.067	2.599.647,16
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	21,02	0,00	5%	17.377	20,02	347.926,69	5%	4.796	19,02	91.222,21	4%	7.619	19,02	144.929,28	2%	339	18,02	6.104,16	4%	2.910	18,52	53.895,38	4%	7.164	17,02	121.943,87	2%	1.891	16,52	31.236,62	10%	28.822	14,02	404.132,68	70.917	1.201.390,90
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	6%	25.112	28,82	723.716,00	5%	17.377	28,12	488.643,87	0%	0	27,42	0,00	0%	0	27,42	0,00	0%	0	26,72	0,00	0%	0	28,17	0,00	0%	0	26,02	0,00	0%	0	25,67	0,00	0%	0		0,00	42.490	1.212.359,87
Apartamento 51m² (auto gestão)	4%	16.741	30,69	513.771,33	0%	0	30,19	0,00	0%	0	30,19	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	16.741	513.771,33				
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	27,30	0,00	10%	34.755	26,30	914.182,68	15%	14.387	25,30	364.045,66	14%	26.667	25,30	674.773,81	10%	1.694	24,30	41.157,34	20%	14.549	24,80	360.874,76	15%	26.865	23,30	626.054,93	10%	9.453	22,80	215.567,78	0%	0		0,00	128.370	3.196.656,97
Casa 56m² (empreiteira)	10%	41.854	34,20	1.431.443,35	10%	34.755	33,50	1.164.334,08	10%	9.591	32,80	314.609,21	5%	9.524	32,80	312.397,12	0%	0	32,10	0,00	0%	0	33,55	0,00	0%	0	31,40	0,00	0%	0	31,05	0,00	0%	0		0,00	95.724	3.222.783,75
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	41.854	19,71	824.786,92	5%	17.377	19,33	335.932,67	3%	2.877	19,33	55.624,73	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	62.108	1.216.344,31				
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	20.927	30,69	642.214,16	5%	17.377	30,19	524.602,31	0%	0	30,19	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	38.304	1.166.816,47				
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	20.927	44,46	930.354,35	3%	10.426	42,46	442.683,67	0%	0	38,46	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	31.353	1.373.038,02				
Unidades de padrão médio FGTS	17%	71.151	44,46	3.163.204,79	17%	59.083	42,46	2.508.540,78	16%	15.346	32,80	503.374,74	16%	30.477	32,80	999.670,77	7%	1.186	32,10	38.057,84	20%	14.549	33,55	488.145,41	10%	17.910	31,40	562.397,95	7%	6.617	31,05	205.473,66	0%	0		0,00	216.319	8.468.865,94
Unidades de mercado SBPE	28%	117.190		0,00	20%	69.510		0,00	16%	15.346		0,00	11%	20.953		0,00	3%	508		0,00	11%	8.002		0,00	6%	10.746		0,00	3%	2.836		0,00	0%	0		0,00	245.091	0,00
TOTAL	100%	418.535		8.611.961,26	100%	347.549		7.131.335,27	100%	95.914		1.502.847,83	100%	190.479		2.626.205,28	100%	16.937		145.940,88	100%	72.746		1.062.647,73	100%	179.100		1.777.773,04	100%	94.532		719.683,19	100%	288.219		1.866.693,93	1.704.011	25.445.088,41

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

SANTA CATARINA

ANEXO 11 - TABELA 24: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																								Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes										Rural			
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Prósperos				Em desenvolvimento									
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO																					
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO I				TIPO J									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	5%	7.410	7,00	51.872,24	10%	49.423	6,00	296.538,35	25%	14.209	5,00	71.047,18	35%	19.630	5,00	98.149,15	30%	32.640	4,50	146.879,35	40%	30.424	3,00	91.271,01	0%	0		0,00	153.736	755.757,28
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	14.821	6,06	89.773,28	10%	49.423	6,06	299.370,99	10%	5.684	6,06	34.428,41	15%	8.413	6,06	50.958,88	15%	16.320	6,06	98.898,76	25%	19.015	6,06	115.178,59	90%	206.650	6,06	1.251.741,66	320.325	1.940.350,55
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	20,64	0,00	5%	24.712	19,64	485.240,64	5%	2.842	18,64	52.961,99	4%	2.243	18,64	41.808,63	4%	4.352	18,14	78.944,93	4%	3.042	16,64	50.613,44	10%	22.961	13,64	313.101,83	60.152	1.022.671,47
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	6%	8.892	28,30	251.660,19	5%	24.712	27,60	682.054,04	0%	0	26,90	0,00	0%	0	26,90	0,00	0%	0	27,65	0,00	0%	0	25,50	0,00	0%	0		0,00	33.604	933.714,23
Apartamento 51m² (auto gestão)	4%	5.928	30,08	178.300,28	0%	0	29,58	0,00	0%	0	29,58	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	5.928	178.300,28
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	27,08	0,00	10%	49.423	26,08	1.288.992,02	15%	8.526	25,08	213.830,25	14%	7.852	25,08	196.932,59	20%	21.760	24,58	534.858,42	15%	11.409	23,08	263.325,80	0%	0		0,00	98.969	2.497.939,08
Casa 56m² (empreiteira)	10%	14.821	33,57	497.466,46	10%	49.423	32,87	1.624.327,60	10%	5.684	32,17	182.823,05	5%	2.804	32,17	90.201,27	0%	0	32,92	0,00	0%	0	30,77	0,00	0%	0		0,00	72.732	2.394.818,38
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	14.821	19,65	291.257,67	5%	24.712	19,28	476.368,19	3%	1.705	19,28	32.870,11	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	41.237	800.495,97
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	7.410	30,08	222.875,35	5%	24.712	29,58	730.876,68	0%	0	29,58	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	32.122	953.752,03
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	7.410	42,59	315.577,19	3%	14.827	41,49	615.112,05	0%	0	37,49	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	22.237	930.689,24
Unidades de padrão médio FGTS	17%	25.195	42,59	1.072.962,45	17%	84.019	41,49	3.485.634,96	16%	9.094	32,17	292.516,89	16%	8.974	32,17	288.644,05	20%	21.760	32,92	716.336,01	10%	7.606	30,77	234.002,03	0%	0		0,00	156.648	6.090.096,39
Unidades de mercado SBPE	28%	41.498		0,00	20%	98.846		0,00	16%	9.094		0,00	11%	6.169		0,00	11%	11.968		0,00	6%	4.564		0,00	0%	0		0,00	172.139	0,00
TOTAL	100%	148.206		2.971.745,11	100%	494.231		9.984.515,52	100%	56.838		880.477,88	100%	56.085		766.694,56	100%	108.800		1.575.917,46	100%	76.059		754.390,88	100%	229.611		1.564.843,49	1.169.829	18.498.584,89

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

RIO GRANDE DO SUL

ANEXO 11 - TABELA 25: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																														Total de unidades	Custo total (em mil)						
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos								Em desenvolvimento				Pobres					
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)							
Lote urbanizado	5%	21.515	7,00	150.604,32	10%	18.619	6,00	111.713,18	25%	35.450	5,00	177.248,77	35%	50.006	5,00	250.028,56	50%	1.200	4,00	4.799,06	30%	40.589	4,50	182.650,19	40%	34.232	3,00	102.695,83	50%	15.905	2,50	39.762,56	0%	0		0,00	217.515	1.019.502,48
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	43.030	6,26	269.547,62	10%	18.619	6,26	116.632,42	10%	14.180	6,26	88.825,84	15%	21.431	6,26	134.248,35	28%	672	6,26	4.205,90	15%	20.294	6,26	127.128,74	25%	21.395	6,26	134.022,49	28%	8.907	6,26	55.794,12	90%	219.203	6,26	1.373.129,92	367.730	2.303.535,40
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	20,10	0,00	5%	9.309	19,10	177.834,26	5%	7.090	18,10	128.346,48	4%	5.715	18,10	103.455,19	2%	48	17,10	820,64	4%	5.412	17,60	95.262,71	4%	3.423	16,10	55.122,30	2%	636	15,60	9.926,38	10%	24.356	13,10	319.124,52	55.989	889.892,49
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	6%	25.818	27,68	714.612,01	5%	9.309	26,98	251.158,74	0%	0	26,28	0,00	0%	0	26,28	0,00	0%	0	25,58	0,00	0%	0	27,03	0,00	0%	0	24,88	0,00	0%	0	24,53	0,00	0%	0		0,00	35.127	965.770,75
Apartamento 51m² (auto gestão)	4%	17.212	30,07	517.513,80	0%	0	29,57	0,00	0%	0	29,57	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	17.212	517.513,80				
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	26,60	0,00	10%	18.619	25,60	476.614,93	15%	21.270	24,60	523.206,42	14%	20.002	24,60	492.026,16	10%	240	23,60	5.662,89	20%	27.059	24,10	652.088,17	15%	12.837	22,60	290.096,42	10%	3.181	22,10	70.295,43	0%	0		0,00	103.208	2.509.990,42
Casa 56m² (empreiteira)	10%	43.030	32,80	1.411.559,17	10%	18.619	32,10	597.744,08	10%	14.180	31,40	445.308,75	5%	7.144	31,40	224.341,48	0%	0	30,70	0,00	0%	0	32,15	0,00	0%	0	30,00	0,00	0%	0	29,65	0,00	0%	0		0,00	82.972	2.678.953,48
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	43.030	19,33	831.845,80	5%	9.309	18,96	176.477,51	3%	4.254	18,96	80.641,89	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	56.593	1.088.965,20				
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	21.515	30,07	646.892,25	5%	9.309	29,57	275.253,56	0%	0	29,57	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	30.824	922.145,80				
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	21.515	44,08	948.453,35	3%	5.586	41,58	232.271,55	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	27.101	1.180.724,90				
Unidades de padrão médio FGTS	17%	73.151	44,08	3.224.741,39	17%	31.652	41,58	1.316.205,45	16%	22.688	31,40	712.494,00	16%	22.860	31,40	717.892,74	7%	168	30,70	5.156,59	20%	27.059	32,15	870.070,27	10%	8.558	30,00	256.775,68	7%	2.227	29,65	66.031,15	0%	0		0,00	188.362	7.169.367,28
Unidades de mercado SBPE	28%	120.483		0,00	20%	37.238		0,00	16%	22.688		0,00	11%	15.716		0,00	3%	72		0,00	11%	14.883		0,00	6%	5.135		0,00	3%	954		0,00	0%	0		0,00	217.169	0,00
TOTAL	100%	430.298		8.715.769,69	100%	186.189		3.731.905,68	100%	141.799		2.156.072,16	100%	142.873		1.921.992,49	100%	2.400		20.645,09	100%	135.296		1.927.200,09	100%	85.580		838.712,71	100%	31.810		241.809,64	100%	243.558		1.692.254,44	1.399.803	21.246.361,99

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

MATO GROSSO DO SUL

ANEXO 11 - TABELA 26: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos								Em desenvolvimento						Pobres			
	Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)
Lote urbanizado	10%	14.284	6,00	85.701,13	25%	1.875		0,00	35%	26.739	5,00	133.694,57	50%	13.178	4,00	52.711,64	30%	3.348	4,50	15.067,02	40%	18.972	3,00	56.916,68	50%	18.349	2,50	45.872,74	0%	0		0,00	96.745	389.963,78
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	14.284	6,15	87.853,86	10%	750		0,00	15%	11.460	6,15	70.484,32	28%	7.380	6,15	45.389,99	15%	1.674	6,15	10.296,99	25%	11.858	6,15	72.932,96	28%	10.275	6,15	63.201,63	90%	55.805	6,15	343.242,88	113.485	693.402,63
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	7.142	18,18	129.832,76	5%	375		0,00	4%	3.056	17,18	52.498,04	2%	527	16,18	8.528,41	4%	446	16,68	7.446,18	4%	1.897	15,18	28.798,66	2%	734	14,68	10.774,13	10%	6.201	12,18	75.519,40	20.378	313.397,57
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	5%	7.142	25,56	182.548,88	0%	0		0,00	0%	0	24,86	0,00	0%	0	24,16	0,00	0%	0	25,61	0,00	0%	0	23,46	0,00	0%	0	23,11	0,00	0%	0		0,00	7.142	182.548,88
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	23,26	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 40m² (empreiteira)	10%	14.284	23,97	342.359,71	15%	1.125		0,00	14%	10.696	22,97	245.664,91	10%	2.636	21,97	57.900,72	20%	2.232	22,47	50.153,87	15%	7.115	20,97	149.184,72	10%	3.670	20,47	75.117,01	0%	0		0,00	41.756	920.380,94
Casa 56m² (empreiteira)	10%	14.284	30,37	433.746,83	10%	750		0,00	5%	3.820	29,67	113.323,10	0%	0	28,97	0,00	0%	0	30,42	0,00	0%	0	28,27	0,00	0%	0	27,92	0,00	0%	0		0,00	18.854	547.069,93
Apartamento 37m² (empreiteira)	5%	7.142	17,68	126.267,53	3%	225		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	7.367	126.267,53
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	7.142	27,81	198.635,65	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	7.142	198.635,65
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	4.285	39,73	170.240,24	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	4.285	170.240,24
Unidades de padrão médio FGTS	17%	24.282	39,73	964.694,67	16%	1.200		0,00	16%	12.224	29,67	362.633,91	7%	1.845	28,97	53.441,31	20%	2.232	30,42	67.895,18	10%	4.743	28,27	134.071,69	7%	2.569	27,92	71.715,08	0%	0		0,00	49.095	1.654.451,85
Unidades de mercado SBPE	20%	28.567		0,00	16%	1.200		0,00	11%	8.404		0,00	3%	791		0,00	11%	1.228		0,00	6%	2.846		0,00	3%	1.101		0,00	0%	0		0,00	44.136	0,00
TOTAL	100%	142.835		2.721.881,26	100%	7.502		0,00	100%	76.397		978.298,85	100%	26.356		217.972,07	100%	11.161		150.859,23	100%	47.431		441.904,71	100%	36.698		266.680,59	100%	62.006		418.762,28	410.385	5.196.358,99

MATO GROSSO

ANEXO 11 - TABELA 27: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																												Total de unidades	Custo total (em mil)				
	Mais de 100 mil habitantes				De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos								Em desenvolvimento						Pobres			
	Centro/ Sul				Sul/ Sudeste/ Centro-Oeste e TO				Em desenvolvimento				Centros urbanos em áreas rurais pobres				Prósperos				Em desenvolvimento				Pobres									
	TIPO D				TIPO F																										TIPO G			
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	10%	17.580	6,00	105.481,61	25%	10.556	5,00	52.782,32	35%	32.236	5,00	161.177,65	50%	8.038	4,00	32.153,97	30%	16.705	4,50	75.172,66	40%	33.294	3,00	99.881,70	50%	22.188	2,50	55.470,56	0%	0		0,00	140.598	582.120,48
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	17.580	6,19	108.824,66	10%	4.223	6,19	26.138,48	15%	13.815	6,19	85.518,46	28%	4.502	6,19	27.865,34	15%	8.353	6,19	51.703,42	25%	20.809	6,19	128.809,09	28%	12.425	6,19	76.915,24	90%	110.066	6,19	681.324,55	191.772	1.187.099,24
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	5%	8.790	18,28	160.715,02	5%	2.111	17,28	36.490,67	4%	3.684	17,28	63.673,71	2%	322	16,28	5.235,81	4%	2.227	16,78	37.382,68	4%	3.329	15,28	50.884,96	2%	888	14,78	13.120,85	10%	12.230	12,28	150.222,25	33.581	517.725,95
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	5%	8.790	25,46	223.796,07	0%	0	24,76	0,00	0%	0	24,76	0,00	0%	0	24,06	0,00	0%	0	25,51	0,00	0%	0	23,36	0,00	0%	0	23,01	0,00	0%	0	0,00	8.790	223.796,07	
Apartamento 51m² (auto gestão)	0%	0	27,21	0,00	0%	0	27,21	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	0	0,00	
Casa 40m² (empreiteira)	10%	17.580	24,08	423.318,44	15%	6.334	23,08	146.180,71	14%	12.894	23,08	297.587,83	10%	1.608	22,08	35.496,66	20%	11.137	22,58	251.457,33	15%	12.485	21,08	263.178,03	10%	4.438	20,58	91.323,09	0%	0		0,00	66.476	1.508.542,08
Casa 56m² (empreiteira)	10%	17.580	30,24	531.687,01	10%	4.223	29,54	124.749,51	5%	4.605	29,54	136.049,57	0%	0	28,84	0,00	0%	0	30,29	0,00	0%	0	28,14	0,00	0%	0	27,79	0,00	0%	0	0,00	26.408	792.486,09	
Apartamento 37m² (empreiteira)	5%	8.790	17,25	151.588,85	3%	1.267	17,25	21.845,98	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	10.057	173.434,82	
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	8.790	27,21	239.215,63	0%	0	27,21	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	8.790	239.215,63	
Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²)	3%	5.274	39,82	210.019,38	0%	0	35,82	0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0		0,00	0%	0	0,00	5.274	210.019,38	
Unidades de padrão médio FGTS	17%	29.886	35,82	1.070.563,98	16%	6.756	29,54	199.599,22	16%	14.736	29,54	435.358,63	7%	1.125	28,84	32.460,03	20%	11.137	30,29	337.368,16	10%	8.323	28,14	234.250,84	7%	3.106	27,79	86.336,05	0%	0		0,00	75.071	2.395.936,91
Unidades de mercado SBPE	20%	35.161		0,00	16%	6.756		0,00	11%	10.131		0,00	3%	482		0,00	11%	6.125		0,00	6%	4.994		0,00	3%	1.331		0,00	0%	0		0,00	64.981	0,00
TOTAL	100%	175.803		3.225.210,64	100%	42.226		607.786,88	100%	92.102		1.179.365,86		16.077		133.211,81	100%	55.683		753.084,24	100%	83.235		777.004,62	100%	44.376		323.165,80	100%	122.295		831.546,80	631.797	7.830.376,65

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

GOIÁS

ANEXO 11 - TABELA 28: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS																														Total de unidades	Custo total						
	Mais de 100 mil habitantes								De 20 a 100 mil habitantes								Menos de 20 mil habitantes								Rural													
	Metrópoles				Centros regionais prósperos				Prósperos				Em desenvolvimento				Em zona rural pobres				Prósperos								Médios				Pobres					
	Centro/ Sul				Centro/ Sul				Sul/ Sudeste				Centro/ Sul				Nordeste				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
	TIPO B				TIPO D				TIPO F				TIPO G				TIPO H				TIPO I				TIPO J				TIPO K									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)							
Lote urbanizado	5%	7.665	7,00	53.657,95	10%	44.893	6,00	269.360,99	25%	22.688	5,00	113.438,28	35%	40.262	5,00	201.308,94	50%	3.835	4,00	15.341,98	30%	14.276	4,50	64.242,70	40%	43.418	3,00	130.254,15	50%	33.059	2,50	82.648,10	0%	0	0,00	210.097	930.253,09	
Material de construção para unidade térrea (32m²)	10%	15.331	6,00	91.916,71	10%	44.893	6,00	269.160,85	10%	9.075	6,00	54.409,92	15%	17.255	6,00	103.453,39	28%	2.148	6,00	12.887,27	15%	7.138	6,00	42.796,64	25%	27.136	6,00	162.696,71	28%	18.513	6,00	110.996,52	90%	130.324	6,00	781.361,69	271.814	1.629.679,69
Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria)	0%	0	19,16	0,00	5%	22.447	18,16	407.574,94	5%	4.538	17,16	77.852,31	4%	4.601	17,16	78.947,22	2%	153	16,16	2.479,26	4%	1.903	16,66	31.707,18	4%	4.342	15,16	65.810,54	2%	1.322	14,66	19.382,52	10%	14.480	12,16	176.044,47	53.787	859.798,44
Unidade de 2 pavimentos 56m² (autogestão com assessoria)	6%	9.199	25,89	238.158,18	5%	22.447	25,19	565.455,27	0%	0	24,49	0,00	0%	0	24,49	0,00	0%	0	23,79	0,00	0%	0	25,24	0,00	0%	0	23,09	0,00	0%	0	22,74	0,00	0%	0	0,00	31.645	803.613,45	
Apartamento 51m² (auto gestão)	4%	6.132	27,33	167.609,26	0%	0	26,83	0,00	0%	0	26,83	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0%	0	23,83	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	6.132	167.609,26
Casa 40m² (empreiteira)	0%	0	24,80	0,00	10%	44.893	23,80	1.068.474,28	15%	13.613	22,80	310.369,87	14%	16.105	22,80	367.190,74	10%	767	21,80	16.722,76	20%	9.517	22,30	212.240,75	15%	16.282	20,80	338.664,07	10%	6.612	20,30	134.221,85	0%	0	0,00	107.789	2.447.884,32	
Casa 56m² (empreiteira)	10%	15.331	30,61	469.337,36	10%	44.893	29,91	1.342.941,05	10%	9.075	29,21	265.118,26	5%	5.752	29,21	168.029,30	0%	0	28,51	0,00	0%	0	29,96	0,00	0%	0	27,81	0,00	0%	0	27,46	0,00	0%	0	0,00	75.051	2.245.425,97	
Apartamento 37m² (empreiteira)	10%	15.331	16,97	260.224,27	5%	22.447	16,60	372.591,48	3%	2.723	16,60	45.190,83	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	40.500	678.006,58	
Apartamento 51m² (empreiteira)	5%	7.665	27,33	209.511,57	5%	22.447	26,83	602.291,99	0%	0	26,83	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	30.112	811.803,56	
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m²)	5%	7.665	41,34	316.913,18	3%	13.468	34,00	457.869,05	0%	0	35,34	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	0%	0	0,00	21.133	774.782,23	
Unidades de padrão médio FGTS	17%	26.062	41,34	1.077.504,81	17%	76.319	34,00	2.594.591,31	16%	14.520	29,21	424.189,21	16%	18.405	29,21	537.693,78	7%	537	28,51	15.309,00	20%	9.517	29,96	285.179,83	10%	10.855	27,81	301.906,68	7%	4.628	27,46	127.111,14	0%	0	0,00	160.844	5.363.485,75	
Unidades de mercado SBPE	28%	42.926	0,00	0,00	20%	89.787	0,00	0,00	16%	14.520	0,00	0,00	11%	12.654	0,00	0,00	3%	230	0,00	0,00	11%	5.235	0,00	0,00	6%	6.513	0,00	0,00	3%	1.984	0,00	0,00	0%	0	0,00	173.848	0,00	
TOTAL	100%	153.308		2.884.833,28	100%	448.935		7.950.311,20	100%	90.751		1.290.568,67	100%	115.034		1.456.623,37	100%	7.671		62.740,27	100%	47.587		636.167,10	100%	108.545		999.332,15	100%	66.118		474.360,13	100%	144.804		957.406,16	1.182.754	16.712.342,33

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

DISTRITO FEDERAL

ANEXO 11 - TABELA 29: Distribuição das unidades habitacionais e custos (unitário e total, em R\$) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura

PRODUTO HABITACIONAL	TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS								Total de unidades	Custo total (em mil)
	Mais de 100 mil habitantes				Rural					
	Regiões Metropolitanas e Aglomerados									
	Centro/ Sul									
	TIPO B									
%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)	%	total de unidades	custo unitário (em mil)	custo total (em mil)			
Lote urbanizado	5%	12.674	7,00	88.716,84	0%	0		0,00	12.674	88.716,84
Material de construção para unidade térrea (32m ²)	10%	25.348	6,40	162.112,77	90%	9.932	6,40	63.519,47	35.279	225.632,23
Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria)	0%	0	20,58	0,00	10%	1.104	13,58	14.983,12	1.104	14.983,12
Unidade de 2 pavimentos 56m ² (autogestão com assessoria)	6%	15.209	28,64	435.534,00	0%	0		0,00	15.209	435.534,00
Apartamento 51m ² (auto gestão)	4%	10.139	30,28	307.036,85	0%	0		0,00	10.139	307.036,85
Casa 40m ² (empreiteira)	0%	0	27,08	0,00	0%	0		0,00	0	0,00
Casa 56m ² (empreiteira)	10%	25.348	33,98	861.269,45	0%	0		0,00	25.348	861.269,45
Apartamento 37m ² (empreiteira)	10%	25.348	18,12	459.339,09	0%	0		0,00	25.348	459.339,09
Apartamento 51m ² (empreiteira)	5%	12.674	30,28	383.796,07	0%	0		0,00	12.674	383.796,07
Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²)	5%	12.674	45,09	571.419,94	0%	0		0,00	12.674	571.419,94
Unidades de padrão médio FGTS	17%	43.091	45,09	1.942.827,78	0%	0		0,00	43.091	1.942.827,78
Unidades de mercado SBPE	28%	70.973		0,00	0%	0		0,00	70.973	0,00
TOTAL	100%	253.477		5.212.052,78	100%	11.035		78.502,59	264.512	5.290.555,37

Fonte: Elaboração Consórcio Instituto Via Pública / LabHab-Fupam / Logos Engenharia.

Anexo 12

Síntese dos custos do déficit rural e da demanda futura rural por produto habitacional

ANEXO 12 - Síntese dos custos do déficit rural e demanda futura rural por produto habitacional

Tabela 1	Síntese custo para atendimento do déficit rural básico ajustado 2005 por produto habitacional (custos em R\$ mil)
Tabela 2	Síntese custo para atendimento do demanda futura rural por produto habitacional (custos em R\$ mil)

**ANEXO 12 - TABELA 1: Síntese custo para atendimento do déficit rural
Básico ajustado 2005 por produto habitacional (custos em R\$ mil)**

	Material de construção para reforma e ampliação (16m ²)			Material de construção para unidade térrea (32m ²)			Unidade térrea (32m ²) (autogestão com assessoria)			TOTAL	
	total de unidades	custo unitário (em R\$ mil)	custo total (em R\$ mil)	total de unidades	custo unitário (em R\$ mil)	custo total (em R\$ mil)	total de unidades	custo unitário (em R\$ mil)	custo total (em R\$ mil)	total de unidades	custo total (em R\$ mil)
BRASIL	237.612		769.869,59	831.642		5.389.087,11	118.806		1.579.660,32	1.188.060	7.738.617,02
REGIÃO NORTE											
RONDONIA	2.582	3,19	8.232,17	9.035	6,38	57.625,19	1.291	11,94	15.408,61	12.908	81.265,97
ACRE	1.413	3,53	4.987,62	4.947	7,06	34.913,36	707	13,47	9.517,16	7.067	49.418,14
AMAZONAS	8.957	3,36	30.059,52	31.350	6,71	210.416,63	4.479	14,49	64.888,68	44.786	305.364,83
RORAIMA	619	3,72	2.302,85	2.167	7,44	16.119,97	310	15,69	4.857,42	3.096	23.280,24
PARA	26.579	3,55	94.304,46	93.025	7,10	660.131,24	13.289	13,55	180.073,43	132.893	934.509,13
AMAPA	197	3,66	722,67	691	7,32	5.058,71	99	13,61	1.342,36	987	7.123,75
TOCANTINS	5.317	3,28	17.420,33	18.611	6,55	121.942,33	2.659	13,94	37.065,70	26.587	176.428,36
TOTAL	45.665		158.029,63	159.826		1.106.207,44	22.832		313.153,36	228.323	1.577.390,43
REGIÃO NORDESTE											
MARANHAO	46.006	3,44	158.261,00	161.020	6,88	1.107.827,02	23.003	13,22	304.170,29	230.028	1.570.258,31
PIAUI	9.728	3,24	31.550,64	34.047	6,49	220.854,48	4.864	12,05	58.594,54	48.639	310.999,66
CEARA	16.730	3,07	51.340,95	58.554	6,14	359.386,65	8.365	12,62	105.586,09	83.649	516.313,69
RIO GRANDE DO NORTE	4.511	3,13	14.119,18	15.787	6,26	98.834,29	2.255	11,93	26.898,95	22.553	139.852,42
PARAIBA	4.790	3,11	14.881,80	16.763	6,21	104.172,62	2.395	11,82	28.307,51	23.948	147.361,93
PERNAMBUCO	17.891	3,36	60.189,05	62.620	6,73	421.323,34	8.946	13,51	120.857,40	89.457	602.369,79
ALAGOAS	5.739	3,16	18.136,04	20.085	6,32	126.952,30	2.869	13,36	38.324,21	28.693	183.412,55
SERGIPE	2.566	3,08	7.905,00	8.980	6,16	55.335,01	1.283	12,22	15.682,08	12.829	78.922,09
BAHIA	31.421	3,03	95.104,80	109.973	6,05	665.733,63	15.710	13,13	206.280,64	157.105	967.119,07
TOTAL	139.380		451.488,47	487.830		3.160.419,32	69.690		904.701,71	696.900	4.516.609,51
REGIÃO SUDESTE											
MINAS GERAIS	10.777	2,96	31.895,33	37.721	5,92	223.267,29	5.389	13,46	72.547,50	53.887	327.710,12
ESPIRITO SANTO	1.594	3,14	4.998,20	5.578	6,27	34.987,38	797	12,91	10.288,19	7.969	50.273,76
RIO DE JANEIRO	1.729	3,15	5.441,36	6.050	6,30	38.089,52	864	15,58	13.464,45	8.643	56.995,34
SAO PAULO	11.393	3,15	35.852,87	39.877	6,29	250.970,08	5.697	15,60	88.844,70	56.967	375.667,65
TOTAL	25.493		78.187,75	89.227		547.314,27	12.747		185.144,84	127.467	810.646,87
REGIÃO SUL											
PARANA	5.613	2,82	15.822,79	19.644	5,64	110.759,53	2.806	14,02	39.349,16	28.063	165.931,48
SANTA CATARINA	2.660	3,03	8.055,62	9.309	6,06	56.389,35	1.330	13,64	18.134,79	13.299	82.579,77
RIO GRANDE DO SUL	8.914	3,13	27.919,04	31.198	6,26	195.433,28	4.457	13,10	58.397,13	44.569	281.749,45
TOTAL	17.186		51.797,45	60.152		362.582,16	8.593		115.881,08	85.931	530.260,69
REGIÃO CENTRO-OESTE											
MATO GROSSO DO SUL	2.025	3,08	6.226,37	7.086	6,15	43.584,57	1.012	12,18	12.329,18	10.123	62.140,12
MATO GROSSO	4.827	3,10	14.939,95	16.895	6,19	104.579,65	2.414	12,28	29.646,39	24.135	149.165,99
GOIAS	2.548	3,00	7.638,92	8.919	6,00	53.472,44	1.274	12,16	15.489,76	12.741	76.601,12
DISTRITO FEDERAL	488	3,20	1.561,04	1.709	6,40	10.927,26	244	13,58	3.313,99	2.441	15.802,29
TOTAL	9.888		30.366,27	34.608		212.563,92	4.944		60.779,33	49.440	303.709,52

**ANEXO 12 - TABELA 2: Síntese custo para atendimento do demanda futura rural
Por produto habitacional (custos em R\$ mil)**

	Material de construção para unidade térrea (32m ²)			Unidade térrea (32m ²) (autogestão com assessoria)			TOTAL	
	total de unidades	custo unitário (em R\$ mil)	custo total (em R\$ mil)	total de unidades	custo unitário (em R\$ mil)	custo total (em R\$ mil)	total de unidades	custo total (em R\$ mil)
BRASIL	4.464.862		28.168.083	496.096		6.609.200	4.960.958	34.777.283
REGIÃO NORTE								
RONDONIA	75.666	6,38	482.577	8.407	11,94	100.363	84.074	582.940
ACRE	32.647	7,06	230.419	3.627	13,47	48.853	36.274	279.272
AMAZONAS	105.819	6,71	710.245	11.758	14,49	170.354	117.577	880.599
RORAIMA	20.926	7,44	155.664	2.325	15,69	36.483	23.252	192.147
PARA	404.049	7,10	2.867.238	44.894	13,55	608.329	448.943	3.475.567
AMAPA	12.811	7,32	93.834	1.423	13,61	19.366	14.234	113.200
TOCANTINS	16.485	6,55	108.011	1.832	13,94	25.535	18.316	133.547
TOTAL	668.403		4.647.988	74.267		1.009.283	742.670	5.657.272
REGIÃO NORDESTE								
MARANHAO	307.794	6,88	2.117.642	34.199	13,22	452.223	341.993	2.569.865
PIAUI	137.238	6,49	890.226	15.249	12,05	183.699	152.487	1.073.925
CEARA	318.842	6,14	1.956.952	35.427	12,62	447.178	354.269	2.404.131
RIO GRANDE DO NORTE	89.945	6,26	563.099	9.994	11,93	119.198	99.939	682.297
PARAIBA	92.351	6,21	573.902	10.261	11,82	121.295	102.612	695.197
PERNAMBUCO	199.659	6,73	1.343.352	22.184	13,51	299.711	221.843	1.643.063
ALAGOAS	92.194	6,32	582.739	10.244	13,36	136.824	102.438	719.563
SERGIPE	77.970	6,16	480.444	8.663	12,22	105.901	86.634	586.345
BAHIA	612.728	6,05	3.709.200	68.081	13,13	893.910	680.808	4.603.110
TOTAL	1.928.721		12.217.557	214.302		2.759.939	2.143.023	14.977.496
REGIÃO SUDESTE								
MINAS GERAIS	448.599	5,92	2.655.203	49.844	13,46	671.043	498.443	3.326.247
ESPIRITO SANTO	84.902	6,27	532.505	9.434	12,91	121.789	94.335	654.293
RIO DE JANEIRO	58.780	6,30	370.047	6.531	15,58	101.741	65.311	471.787
SAO PAULO	284.083	6,29	1.787.902	31.565	15,60	492.276	315.647	2.280.178
TOTAL	876.362		5.345.657	97.374		1.386.849	973.736	6.732.506
REGIÃO SUL								
PARANA	259.397	5,64	1.462.561	28.822	14,02	404.133	288.219	1.866.694
SANTA CATARINA	206.650	6,06	1.251.742	22.961	13,64	313.102	229.611	1.564.843
RIO GRANDE DO SUL	219.203	6,26	1.373.130	24.356	13,10	319.125	243.558	1.692.254
TOTAL	685.249		4.087.433	76.139		1.036.359	761.388	5.123.792
REGIÃO CENTRO-OESTE								
MATO GROSSO DO SUL	55.805	6,15	343.243	6.201	12,18	75.519	62.006	418.762
MATO GROSSO	110.066	6,19	681.325	12.230	12,28	150.222	122.295	831.547
GOIAS	130.324	6,00	781.362	14.480	12,16	176.044	144.804	957.406
DISTRITO FEDERAL	9.932	6,40	63.519	1.104	13,58	14.983	11.035	78.503
TOTAL	306.127		1.869.449	34.014		416.769	340.141	2.286.218