

Foto: Thugustavo Santana/Peixoto

Guia de políticas públicas

Fomento à habitação de interesse social dos municípios:

o que uma administração municipal pode fazer e como fazer

DESENVOLVIMENTO SOCIAL



MINAS GERAIS

GOVERNO DIFERENTE. SBTADO EFICIENTE.

Guia de políticas públicas

Fomento à habitação de interesse social dos municípios:

o que uma administração
municipal pode fazer e como fazer

DESENVOLVIMENTO
SOCIAL



**MINAS
GERAIS**

GOVERNO
DIFERENTE
ESTADO
EFICIENTE

FICHA TÉCNICA E EXPEDIENTE

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador

Romeu Zema Neto

Vice-Governador

Mateus Simões de Almeida

Secretária de estado de Desenvolvimento Social

Elizabeth Jucá e Mello Jacometti

Secretária de Estado Adjunta de Desenvolvimento Social

Mariana de Oliveira Pimentel

Subsecretário de Política de Habitação

Henrique Oliveira Carvalho

Organização e Revisão: Bernardo Rezende Alves, Marcela Fritz de Oliveira e Paulo Roberto Paixão Bretas

Redação: Bernardo Rezende Alves, Marcela Fritz de Oliveira e Paulo Roberto Paixão Bretas

Diagramação: Armando Junior

Todos os direitos reservados. Qualquer parte desta publicação pode ser reproduzida, desde que citada a fonte.

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social de Minas Gerais (Sedese-MG)

Subsecretaria de Políticas de Habitação

Site: www.social.mg.gov.br

Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves

Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.143, Bairro Serra Verde,

Belo Horizonte - Minas Gerais - Prédio Minas - 14º andar

CEP: 31630-900 Tel.: (31) 3916-8049

Sumário

Introdução	6
Por que elaboramos esse Guia?	7
Breve Histórico:	8
Moradia adequada	13
Habitação de Interesse Social	15
Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).....	15
Falta de moradia digna, também é marcador de pobreza.....	16
Necessidades Habitacionais	17
Levantamento de campo	18
Déficit habitacional	18
Inadequação Habitacional.....	19
Cadastro Único	19
Censo Demográfico	20
Dados da Defesa Civil	20
Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB.	21
Cadastro de concessionárias de água, esgoto, resíduos sólidos e energia.....	21
Política Habitacional do Estado de Minas Gerais	22
A Elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social de Minas Gerais (PEHIS-MG).....	22
Fundo Estadual de Habitação – FEH.....	23
Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social.....	23
A Política Habitacional no âmbito dos Municípios	24
Quem é responsável pela política habitacional no Município?	24
Dos instrumentos necessários para o bom desenvolvimento da Política Habitacional no Município	24
Do Conselho de Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS)	25
Do Fundo de Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)	25
Do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)	26
Como constituir um Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	27
Como desenvolver um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) - Simplificado	29
Como desenvolver um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) - Convencional	32

Definições Básicas	32
Proposta Metodológica	33
Diagnóstico do Setor Habitacional	34
Definição de Estratégia de Ação.....	35
Garantindo a Participação Popular	35
Plano de Comunicação	36
Diretrizes do Plano	37
Dos Programas Habitacionais Municipais	39
Integração urbana de assentamentos precários.....	40
Produção e aquisição da habitação.....	41
Melhoria habitacional	42
Assistência técnica	43
Desenvolvimento institucional.....	44
Como captar recursos para a Política Habitacional?.....	45
Da Legislação sobre Política Habitacional.....	46
Contatos Importantes	47
Referências bibliográficas.....	48
ANEXO I - MODELO DE LEI	50
ANEXO II - FONTES DE RECURSOS.....	53



Introdução

No Governo do Estado de Minas Gerais, a pauta da Habitação de Interesse Social (HIS) é da competência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (Sedese-MG), sendo que, as funções de desenvolver estratégias intersetoriais, além de articular e elaborar políticas e ações que têm como objetivo promover o direito à moradia e minimizar o déficit e a inadequação habitacional, é de responsabilidade da Subsecretaria de Política de Habitação (SubHab). Para cumprimento dessas atribuições, a SubHab atua de forma conjunta com a Companhia de Habitação do Estado de Minas (Cohab Minas), vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (Sede-MG).

Importante frisar que o acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários de forma articulada entre as três esferas governamentais, ou seja, União, Estado e Municípios, garantindo a participação da sociedade civil por meio dos Conselhos de Habitação.



Por que elaboramos esse Guia?

O objetivo principal de um Guia para promover o fomento à Habitação de Interesse Social é levar aos municípios mineiros os principais fundamentos e informações que poderão auxiliar no desenvolvimento das políticas municipais de habitação, em sintonia com as políticas estadual e federal, facilitando o planejamento e a execução de políticas públicas locais, voltadas para a garantia do direito à moradia digna.

Dessa forma, as informações aqui contidas demonstram a preocupação da atual administração do Estado em contribuir para os avanços institucionais, técnicos e de gestão dos municípios de Minas Gerais.

O Guia também destaca reflexões e orientações referentes aos cuidados com a promoção do bem-estar da população mineira, estratégia esta de mais alta relevância para o sucesso de todo gestor público.

Coerentes com as orientações dos órgãos responsáveis pela política habitacional em nível nacional espera-se contribuir na estratégia para minimizar o sofrimento das famílias mais vulneráveis dos municípios mineiros.

Breve Histórico: Direito à Moradia e Política Habitacional no Brasil

A moradia no Brasil passou a ser um direito social de todos os cidadãos previsto na Constituição de 1988, a partir da Emenda Constitucional nº26 de 2000.

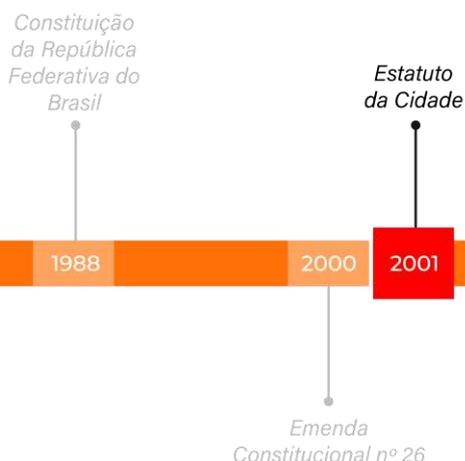
*Constituição
da República
Federativa do
Brasil*

1988

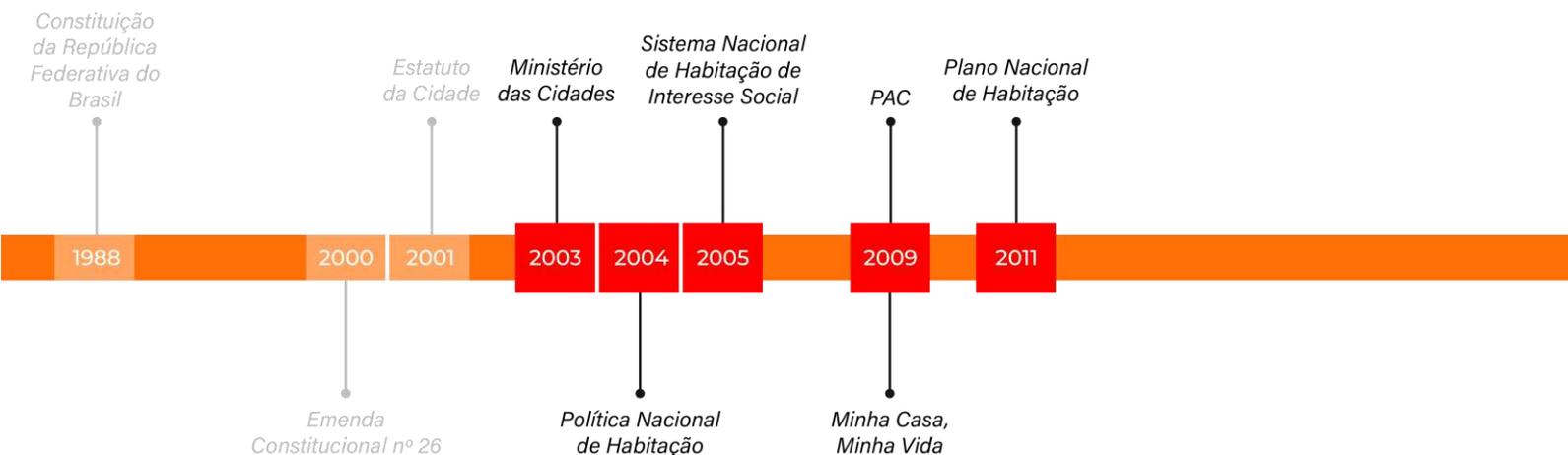
2000

*Emenda
Constitucional nº 26*

Esta emenda foi uma conquista dos movimentos populares, técnicos, instituições e organizações, que para garantir a moradia como um direito e para criar condições institucionais para regulação da terra – ou seja, para permitir o acesso igualitário ao espaço urbano, ao solo, imóveis, ou terrenos em determinadas áreas de forma justa e com qualidade - também lutaram para garantir a aprovação de leis que instaurassem a função social da cidade e da propriedade, como o Estatuto da Cidade, em 2001.

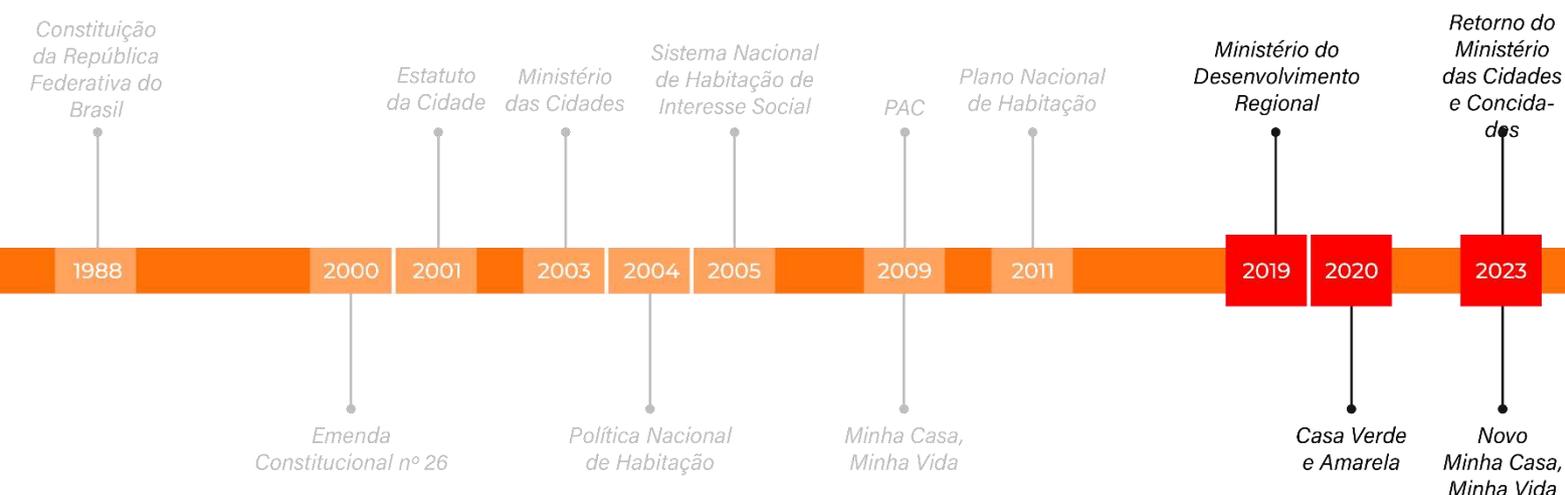


O Estatuto da Cidade desempenha um papel fundamental, tanto na promoção de políticas habitacionais, quanto no desenvolvimento urbano sustentável, uma vez que estabelece diretrizes para a política urbana no Brasil e considera a aplicação de instrumentos urbanísticos que objetivam promover uma gestão democrática das cidades, o planejamento urbano participativo, a regularização fundiária, o controle do uso do solo, entre outros mecanismos, para melhorar a qualidade de vida nas cidades e promover o direito à moradia digna para todos, promovendo um uso para os imóveis vazios e ociosos nas cidades brasileiras.



Além do Estatuto da Cidade, na primeira década dos anos 2000, foram criados outros instrumentos e estruturas de referência importantes para o fortalecimento de uma Política Nacional de Habitação, de forma que os entes federados fossem capazes de se desenvolverem institucionalmente e assim, responderem às suas atribuições de forma mais eficaz e justa. Desse modo, foram criados o Ministério das Cidades, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Plano Nacional de Habitação e os programas habitacionais e urbanos de maior destaque, o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

Apesar do período de fortalecimento institucional em nível nacional, com o desenvolvimento de uma política habitacional planejada, o Programa Minha Casa Minha Vida acabou centralizando os investimentos governamentais na área. Além de se voltar para a concessão de subsídios para aquisição de novas habitações, o programa também foi muito importante para reduzir os impactos da crise econômica mundial de 2008, com o aquecimento do mercado de construção civil e geração de empregos e renda.



Dessa forma, durante a segunda década dos anos 2000, o PMCMV se tornou a principal ação habitacional no Brasil, até o ano de 2020, quando, após anos de redução no investimento, foi substituído por um novo programa do governo Federal, o “Casa Verde e Amarela”, com foco na regularização fundiária e no financiamento de habitações para faixas de renda com maior capacidade de pagamento, uma vez que os subsídios foram reduzidos. O Ministério das Cidades foi extinto, tendo suas atribuições fundidas às do Ministério de Desenvolvimento Regional. A partir de 2022, a antiga estrutura institucional é retomada com algumas modificações, bem como o Novo Minha Casa, Minha Vida, dessa vez, composto por mais modalidades e, com novas diretrizes, incluindo o compromisso de ser um programa que contribua na retomada do desenvolvimento institucional iniciado na primeira década de 2000.

Por fim, é importante ressaltar que mesmo assegurados em lei, o direito à moradia digna e a função social da propriedade não são cumpridos de maneira satisfatória no país. A maioria das cidades segue sendo edificada dentro da lógica da especulação imobiliária, com reforço à concentração fundiária que aprofunda a crise

habitacional. Também não se pode esquecer da forma como são promovidas as habitações no país, em sua maioria, construídas pelos próprios moradores, sem acompanhamento técnico de profissionais da área (CAU, 2015), às margens dos programas habitacionais brasileiros, que mesmo com investimentos maciços desde o ano de 2009, não conseguiram reduzir significativamente o número de famílias sem uma moradia adequada. A resolução deste desafio exige decisões políticas das administrações estaduais e municipais, o cumprimento da legislação, a colocação da questão habitacional nos orçamentos públicos, ampliação da participação dos movimentos sociais e famílias carentes, além de uma colaboração entre o setor público e as empresas, visando a elaboração e execução de políticas públicas habitacionais de interesse social.



Moradia adequada

Como explicado, o direito à moradia é um direito social garantido pela Constituição Federal de 1988, mas é importante compreender que uma moradia adequada e digna envolve diversos elementos além da função de um abrigo. Afinal, quais são esses elementos?

A definição mais difundida foi descrita no ano de 1948, pelo Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas – ONU, e descreve os 7 elementos básicos de uma moradia digna:

-  **Segurança da posse:** Todas as pessoas devem ter a segurança que não serão despejadas, não sofrerão assédio, ou qualquer outro tipo de ameaça. A posse pode se configurar de diferentes formas, como aluguel, arrendamento, ocupação pelo proprietário, moradia de emergência e assentamentos informais, inclusive em ocupação de terra e propriedade, além das concessões do direito real de uso, de uso especial para fins de moradia em áreas públicas e o instrumento urbanístico de legitimação da posse.

-  **Disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos:** As habitações devem dispor de acesso a saneamento básico, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, gás, energia elétrica e drenagem pluvial, seja em sistemas coletivos ou individualizados. Além disso, deve haver em suas proximidades uma série de equipamentos públicos, como escolas, creches, postos de saúde, áreas para práticas de esporte, lazer e transporte público.

-  **Custo acessível -** A casa é adequada quando seu custo de manutenção, para comprar ou alugar, não compromete outras necessidades básicas, o exercício de outros direitos humanos e o orçamento familiar.

-  **Habitabilidade –** O ambiente de uma casa adequada deve ser saudável, seguro e confortável, protegendo os ocupantes de fenômenos externos, como do frio, da umidade, do calor, da chuva, do vento ou de outras ameaças à saúde, de riscos estruturais e de vetores de doenças.

-  **Acessibilidade -** A moradia deve ser adequada a todas as pessoas, atendendo às necessidades de grupos em situação de vulnerabilidade, sem discriminação. Além de

acessibilidade construtiva, com respeito às necessidades específicas, zelando pela garantia da autonomia, deve haver a priorização de grupos vulneráveis, como idosos, crianças, pessoas com deficiência, mulheres, pessoas em áreas de risco e outros na promoção de políticas públicas de habitação.

 **Localização adequada** – A habitação deve estar em local seguro, fora de áreas de risco e sem poluição, que ofereça fácil acesso a opções de trabalho, transporte, lazer, saúde e educação, além de serviços e comércio.

 **Adequação cultural** – As casas devem respeitar a identidade e tradições do território onde estão inseridas, expressando a diversidade cultural nos métodos construtivos, materiais utilizados, cômodos necessários e nas políticas habitacionais implementadas.

Habitação de Interesse Social

A Habitação de Interesse Social (HIS) é a residência que visa assegurar o direito à moradia à população de baixa renda, ou em situação de vulnerabilidade, oportunizando casas adequadas que devem seguir todos os 7 elementos descritos no item anterior. A viabilização da HIS abrange um conjunto de políticas, programas e iniciativas, tanto governamentais quanto privadas.

No Brasil, todos os programas e projetos destinados à HIS fazem parte do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)

Instituído pela Lei Federal 11.124/2005, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) foi criado enquanto instrumento de organização dos agentes que atuam no setor de habitação e como meio para reunir

os esforços dos governos (União, Estados e Municípios) e do mercado privado, além de cooperativas e associações populares, para assegurar o direito à moradia

Os integrantes do SNHIS devem constituir fundo de habitação, com dotação orçamentária própria, conselho de habitação e plano habitacional de interesse social.

Falta de moradia digna, também é marcador de pobreza

A desigualdade social no Brasil, e em Minas Gerais, impede que muitas pessoas de baixa renda tenham acesso à moradia. Portanto, a falta de moradia digna, com acesso à infraestrutura, e aos serviços públicos compatíveis, deve ser incluída na definição geral de pobreza múltipla. Entende-se por moradia digna aquela provida de redes de infraestrutura (água, esgoto, luz, coleta de lixo, pavimentação, telefone); com acesso a equipamentos de educação, saúde, transporte coletivo, segurança, cultura e lazer; com condições mínimas de conforto e habitabilidade; com segurança da posse; com um custo que não comprometa a renda familiar; adequada às necessidades específicas dos ocupantes; com localização segura; e que expressa a identidade e diversidade cultural. Assim, uma solução para parte deste problema surge por meio de ações e projetos voltados para a habitação de interesse social.



Necessidades Habitacionais

Quando uma habitação não abrange todos os elementos de uma moradia adequada é configurada uma necessidade habitacional, onde é essencial uma intervenção para se garantir o direito à moradia.

Para a construção de ações e programas de habitação, é necessário quantificar e qualificar essas necessidades, seja por levantamentos de campo, pesquisas qualitativas ou utilização de bases de dado existentes, de forma a entender exatamente qual é a necessidade e qual a melhor forma de atuação do poder público.

A seguir, listamos algumas das fontes de dados que podem ser utilizadas na identificação de necessidades habitacionais:

- Levantamento de campo;
- Déficit Habitacional;
- Inadequação Habitacional;
- Cadastro Único;
- Censo Demográfico;
- Dados da Defesa Civil;
- Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB.

- Cadastro de concessionárias de água, esgoto e luz.

Levantamento de campo

Uma ótima forma de se conseguir dados atualizados e condizentes com a realidade é a promoção de um levantamento de campo para entender as necessidades habitacionais de um território.

Muitas das outras fontes apresentam dados estimados para todo o município, não permitindo identificar onde estão e se concentram as necessidades.

Para sua realização é necessário a mobilização e capacitação de uma equipe técnica, prevendo o alinhamento dos conceitos e critérios a serem utilizados. O levantamento pode ser realizado por etapas, em todo o território municipal, e pode ter como ponto de partida a identificação de **assentamentos precários**, locais que concentram as inadequações habitacionais e podem ser definidas como prioritárias para o desenvolvimento de ações.

A Subsecretaria de Política de Habitação fornece o serviço de apoio técnico na preparação do levantamento para os municípios que desejam realizá-lo.

Déficit habitacional

Segundo a Fundação João Pinheiro, entidade que realiza a pesquisa de Déficit Habitacional no Brasil, o conceito remete a carências habitacionais mais graves e considera a necessidade tanto de acessar uma nova moradia, quanto da reposição de moradia, no caso de habitações irrecuperáveis, sinalizando a necessidade de construção de novas unidades habitacionais. Estão sob essa condição as habitações precárias (aquelas construídas com material inadequado e que podem

oferecer riscos à segurança e a saúde dos moradores; casas improvisadas como carros, barcos e barracas), a coabitação familiar (convivência de mais de uma família no mesmo domicílio por necessidade, em função da convivência de famílias principais e secundárias, ou por meio do aluguel de quartos ou cômodos para a moradia de outras famílias), e o ônus excessivo com aluguel urbano (quando se compromete mais de 30% do orçamento familiar com aluguel, com uma renda de até 3 salários mínimos).

Inadequação Habitacional

De acordo com a Fundação João Pinheiro, a inadequação habitacional, ou o déficit habitacional qualitativo, contabiliza as moradias que não atendem com qualidade às necessidades ou serviços de uma habitação adequada. Ele revela as carências ou deficiências de políticas que tangenciam e complementam a questão habitacional e que, portanto, refletem na queda da qualidade de vida de seus moradores.

Os aspectos que compõem o déficit qualitativo são: carências de infraestrutura urbana (água, energia elétrica, esgoto, lixo), carências edilícias (armazenamento da água, ausência de banheiro exclusivo, adensamento de domicílios urbanos próprios, materiais de piso e cobertura) e inadequação fundiária (imóveis em terrenos não legalizados).

Cadastro Único

O cadastro das famílias de baixa renda do país, referência para o acesso a benefícios sociais, também apresenta dados que apontam as necessidades habitacionais. Além de poder ser acessado pelos gestores municipais, ele pode complementar e qualificar outros

dados como os das pesquisas desenvolvidas pela Fundação João Pinheiro. Um exemplo é como o CadÚnico pode ir além da inadequação habitacional, que se restringe às famílias domiciliadas na zona urbana, apresentando também as necessidades habitacionais na zona rural

Alguns dos elementos que podem ser levantados pelo CadÚnico são as pessoas privadas em saneamento básico, sem coleta de lixo, escoamento sanitário adequado e água encanada, e pessoas privadas de infraestrutura, abrangendo falta de energia elétrica, utilização de materiais inadequados na estrutura da habitação e a alta densidade de pessoas por dormitórios de uma casa.

Censo Demográfico

O Censo Demográfico tem por objetivo contar os habitantes do território nacional, identificar suas características e revelar como vivem, produzindo informações imprescindíveis para a definição de políticas públicas e a tomada de decisões de investimentos da iniciativa privada, ou de qualquer nível de governo. Também constituem a única fonte de referência sobre a situação de vida da população nos municípios e em seus recortes internos, como distritos, bairros e localidades, rurais ou urbanas, cujas realidades dependem de seus resultados para serem conhecidas e terem seus dados atualizados. Assim, trata-se de base de dados de fundamental importância para a apuração de necessidades habitacionais.

Dados da Defesa Civil

Os dados e informações técnicas da Defesa Civil são instrumentos que permitem maior conhecimento sobre áreas de risco geológicos, áreas de risco de inundação e situação das bacias hidrográficas, identificação de trechos

críticos ou sujeitos a problemas, dentre outros de grande importância para a apuração da situação de risco para habitações em determinados territórios.

Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB.

O Sistema de Informação em Saúde para a Atenção Básica - SISAB integra a estratégia do Departamento de Saúde da Família (DESF/SAPS/MS) denominada e-SUS Atenção Primária à Saúde (e-SUS APS), que propõe o incremento da gestão da informação, a automação dos processos, a melhoria das condições de infraestrutura e dos processos de trabalho na Atenção Primária à Saúde (APS). Com o SISAB, é possível obter informações da situação sanitária e de saúde da população do território por meio de relatórios de saúde, bem como de relatórios de indicadores de saúde por estado, município, região de saúde e equipe. O SIAB permite que se obtenha informações sobre cadastros de famílias, condições de moradia e saneamento, situação de saúde, produção e composição das equipes de saúde, importantes para se compreender e complementar dados sobre as necessidades habitacionais.

Cadastro de concessionárias de água, esgoto, resíduos sólidos e energia.

As concessionárias de água, esgoto e energia possuem sistemas de informações apoiando-se em bancos de dados que contém informações de caráter institucional, administrativo, operacional, gerencial, econômico-financeiro, contábil e de qualidade sobre a prestação de serviços de água, de esgotos e de manejo de resíduos sólidos urbanos, além de energia. Tais bases de dados constituem-se em rico material de referência para o levantamento de dados sobre necessidades habitacionais, em territórios específicos.



Foto: Belo Horizonte/Marcelo Casal Jr/Agência Brasil

Política Habitacional do Estado de Minas Gerais

A Política Habitacional vem se desenvolvendo com o objetivo de estabelecer metas e diretrizes para o processo de planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais, para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população.

A Elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social de Minas Gerais (PEHIS-MG)

O combate às vulnerabilidades e a promoção da autonomia e da dignidade humana são compromissos do Estado de Minas Gerais, sendo o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS-MG), que se encontra em fase de elaboração, um instrumento de transformação social contribuirá para a crescente garantia do direito à moradia digna e adequada – reconhecido em 1948 a partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), e garantido no Art. 6º da Constituição Brasileira. Além disso, é base fundamental e fomentadora na produção dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS) nos municípios mineiros.

Portanto, a partir da aprovação futura do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado de Minas Gerais (PEHIS-MG) será possível um planejamento permanente para a política habitacional de interesse social, a ser trabalhada junto a outras políticas envolvidas na temática habitacional. Tais políticas se interligarão para consolidar um projeto, que levará o Estado a percorrer seus territórios, muitas vezes tão heterogêneos, e a perceber as demandas e necessidades do povo mineiro.

Fundo Estadual de Habitação – FEH

Criado pela Lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995, o FEH tem por objetivo dar suporte financeiro para a implantação e a execução de programas vinculados à política habitacional de interesse social para a população de baixa renda. A Lei nº 19.091, de 30/07/2010 dispõe sobre o FEH e o Decreto nº 44.144, de 03/11/2005, contém o seu Regulamento.

Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social

A implantação de um Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social não poderá se efetivar sem a existência de um Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social - CEHIS, órgão central no acompanhamento e deliberação das políticas de habitação de interesse social, com participação da sociedade civil e atribuições específicas relacionadas às questões urbanas, do direito à moradia e habitacionais. compatibilizar. O CEHIS visa, ainda, acompanhar e apoiar a atuação de órgãos e entidades que desempenhem ações na área da habitação de interesse social, em Minas Gerais. Anteriormente ligado ao Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – Conedru, atualmente desativado, o CEHIS está em estruturação.



A Política Habitacional no âmbito dos Municípios

Quem é responsável pela política habitacional no Município?

O ideal é que cada município tenha em sua estrutura um setor autônomo para tratar sobre a pauta habitacional, seja ele uma secretaria ou um departamento vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Social, ou de Obras Urbanas e/ou Planejamento.

O importante é que o gestor local estabeleça rubrica orçamentária para o desenvolvimento da política habitacional e mantenha um órgão municipal adequado, com um profissional de referência, para tratar sobre o tema e fazer interface com os demais atores da pauta habitacional.

Dos instrumentos necessários para o bom desenvolvimento da Política Habitacional no Município

Para que o Município possa desenvolver com eficácia e efetividade sua Política Habitacional é necessária a constituição de: Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Plano Local de Habitação de Interesse Social. Vamos entender um pouco mais sobre cada um deles.

Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS)

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo. Os objetivos básicos são estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a política municipal de habitação, garantindo ampla participação popular.

Necessariamente, o Conselho deve ser constituído por meio de lei devidamente aprovada na Câmara de Vereadores. Um quarto dos seus membros deve ser destinado aos representantes de Movimentos Populares, que defendem a pauta habitacional.

A definição da composição e o formato de deliberação do Conselho será definida pelo município. Caberá ao Conselho aprovar o Plano Local de Habitação, deliberar sobre os recursos aportados no Fundo de Habitação de Interesse Social e sobre os programas habitacionais a serem desenvolvidos no Município.

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS)

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, tem natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implantar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda. Deve ser constituído por lei municipal e poderá receber recursos provenientes da dotação orçamentária do próprio município, de convênios celebrados com a União ou Estado, empréstimos externos, doação de pessoa física ou jurídica ou outros recursos que lhe vierem a ser destinados. O ideal é que o Fundo Municipal de Habitação seja controlado e fiscalizado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, de

forma a garantir a participação popular nas tomadas de decisões.

Do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

O Plano Local de Habitação de Interesse Social- PLHIS é um instrumento de planejamento e gestão e deve expressar o entendimento do governo e da comunidade local a respeito do setor habitacional local, com o objetivo de promover o acesso à moradia adequada.

A partir da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS os municípios consolidam a Política Nacional de Habitação de forma participativa e compatível com outros instrumentos de planejamento local, como exemplo do Plano Diretor, uma vez que nele devem constar as diretrizes, objetivos, metas e os programas desenvolvidos pelo município, além daqueles que poderão ser implantados a médio e longo prazo.

O PLHIS deve ser elaborado pelo município mediante participação popular e deverá ser aprovado pelo plenário do Conselho de Habitação, sendo este documento a condição para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

Cabe ressaltar que os municípios com população inferior a 50 mil habitantes poderão fazer os PLHIS de forma simplificada, mediante preenchimento de formulário disponibilizado pela Secretaria Nacional de Habitação. Aos demais será necessária a elaboração de um Plano de Habitação mais detalhado. Um ponto importante é que as informações e os dados do PLHIS sejam públicos e disponíveis para consulta por qualquer interessado.



Como constituir um Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Para que o Município possa ter acesso aos Fundos Habitacionais do Estado e do Governo Federal, para investir em seu Plano Local de Habitação de Interesse Social, precisará constituir, por lei, um Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e um Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS) para gerenciar o FMHIS.

Com uma única lei pode-se criar o Fundo Municipal, o Conselho Gestor do Fundo e, ainda, caso tenha interesse, destinar imóveis municipais a serem utilizados em programas habitacionais de interesse social.

O FMHIS e seu Conselho Gestor são instituídos por Lei Municipal, por exigência da Lei Federal 11.124/2005, proporcionando a participação de entidades públicas, privadas e segmentos da sociedade civil relacionados à área de habitação.

O FMHIS é de natureza contábil e tem o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

A Lei Orçamentária Anual (LOA) deverá prever a destinação de recursos próprios para o fundo, alocados em Unidade Orçamentária específica.

O Conselho Gestor do FMHIS estabelecerá diretrizes e fixará critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social, observando o disposto na Lei Municipal, da Política e Plano Local de Habitação de Interesse Social.

O Conselho deverá, ainda, aprovar os projetos de alocação dos recursos do FMHIS; estabelecer a política de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, observados os parâmetros e diretrizes da Lei Federal 11.124/2005 e da legislação estadual pertinente.

Também caberá ao FMHIS definir critérios para a concessão dos benefícios, com base em requisitos socioeconômicos; definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do FMHIS, na forma da lei; acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos programas habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHIS; dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares aplicáveis ao FMHIS nas matérias de sua competência; aprovar as contas do FMHIS e elaborar seu regimento interno.

Compete ao Município, com apoio do Governo de Minas Gerais, desenvolver ações para capacitação dos Conselheiros do CMHIS, visando a melhor eficácia e efetividade de suas ações.

Como desenvolver um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) - Simplificado

Em 2010, a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, apresentou uma alternativa aos municípios de pequeno porte para desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social-PLHIS. A proposta era de um plano mais sintético, cuja execução fosse viável para os municípios com menos de 50 mil habitantes, que apresentassem baixa capacidade administrativa e de provisão de recursos. Considerando, portanto, essa realidade, foi criado o PLHIS Simplificado.

Municípios com mais de
50 mil habitantes

PLHIS Convencional

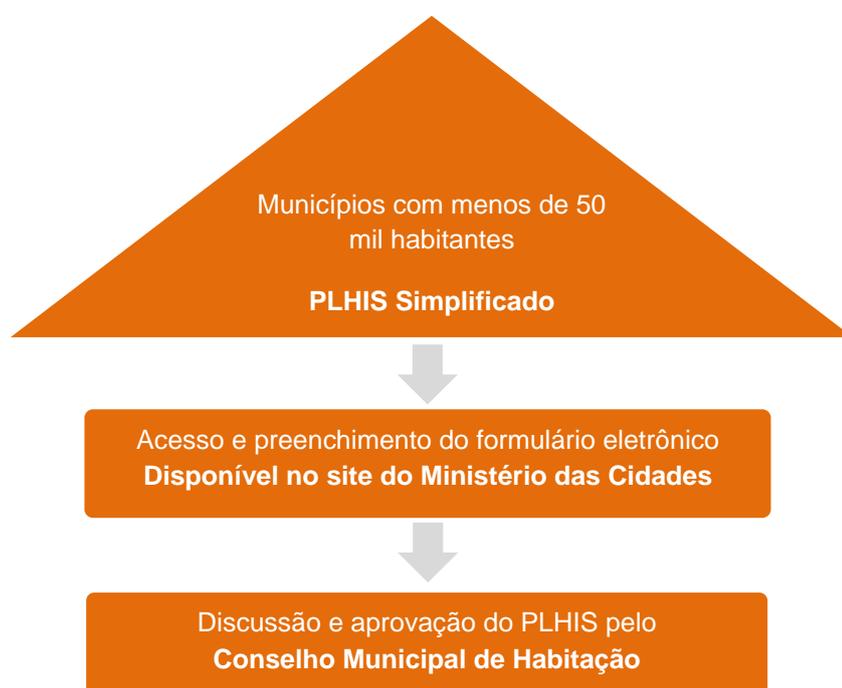
Municípios com menos de
50 mil habitantes

PLHIS Simplificado

O PLHIS Simplificado se apresenta na forma de um formulário eletrônico, acessado pelo site do Ministério das Cidades. Apesar de sua forma concisa, o PLHIS Simplificado também exige tempo, organização e planejamento para sua adequada execução, visto que assim com o Plano Tradicional, ele deve conter todas as informações que permita ao município utilizá-lo como um documento de referência para a formulação de uma política local de habitação efetiva, com programas, ações e projetos voltadas às demandas habitacionais reais do

município e para ampliar as possibilidades de captação de recursos.

A proposta simplificada do PLHIS não precisa ser instituída por lei, no entanto, deve ser avaliada e aprovada pelo Conselho Local de Habitação. De forma a regularizar a situação do município no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o PLHIS, após aprovação do Conselho também deve ser encaminhado à CEFUS, Centralizadora Nacional de Fundos Sociais da Caixa Econômica Federal.



Estrutura do PLHIS	
Proposta metodológica	Primeira etapa de elaboração do PLHIS, onde deverá ser consolidada a metodologia de trabalho a ser aplicada durante a elaboração do Plano. Ou seja, nessa fase serão definidas as ações que nortearão as próximas etapas , e como cada atividade será desenvolvida .
Diagnóstico habitacional	Levantamento da situação da habitação nos municípios. Devem ser consideradas as condições de moradia, as condições institucionais dos municípios e outros aspectos relacionados à política de habitação. É nessa fase que serão detectados as principais dificuldades e necessidades a serem resolvidas , a fim de verificar uma visão ampla da situação atual do setor habitacional nos municípios, bem como, de se ter condições de realizar projeções de um cenário futuro.
Estratégias de ação	Propor e apresentar respostas para quando, onde e como se darão as ações para realizar intervenções na política habitacional municipal. Deverá prever também a dimensão de investimentos necessários para atender as demandas, tendo em vista um horizonte temporal que deverá ser traçado para estabelecimento destas ações. Devendo-se também estabelecer um período para revisar o plano aprovado.

O acesso ao formulário eletrônico do PLHIS Simplificado pode ser acessado pelo link: <http://app.mdr.gov.br/plhis/src/sistema/index>.

Para facilitar o preenchimento do PLHIS pelos municípios, a Subsecretaria de Política de Habitação desenvolveu um Modelo de PLHIS Simplificado, com dados e informações de um município fictício, com a finalidade de exemplificar como as informações podem ser inseridas no Plano, e para sanar dúvidas que possam surgir durante seu desenvolvimento. A SubHab oferece o serviço gratuito de apoio técnico para desenvolvimento do PLHIS Simplificado e compartilhamento dos documentos produzidos. Para solicitação, basta entrar em contato pelo e-mail habitacao@social.mg.gov.br ou por meio das regionais Sedese.

Como desenvolver um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) - Convencional

No que se refere ao PLHIS convencional, foi elaborada uma síntese de seus principais aspectos a partir da publicação “Planos Locais de Habitação de Interesse Social: Como Fazer – Um Guia para os Municípios Mineiros, divulgada em 2009 pela antiga Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – SEDRU. É importante ressaltar que o PLHIS Convencional segue a mesma estrutura do PLHIS Simplificado, com as etapas de proposta metodológica, diagnóstico do setor habitacional e a definição de estratégias de ação.

Definições Básicas

A elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, seja no modelo simplificado, ou no modelo convencional, permitirá ao município identificar e caracterizar suas necessidades habitacionais, definir o modo de atuação para resolver os problemas levantados e estimar o volume de recursos necessários para atender as carências de moradia presentes e demandas futuras.

Fazer a mobilização adequada de pessoas, entidades e recursos, fazer o levantamento e processamento dos dados e estabelecer grupos de discussão representativos dos vários segmentos envolvidos com as questões relativas ao direito de moradia são tão importantes quanto o elaborar o plano em si.

Importante ressaltar que a capacidade institucional da Prefeitura para lidar com os problemas habitacionais, em todos seus aspectos, precisa ser reforçada.

A elaboração do PLHIS exige do município gastos, cessão de pessoal, alteração de rotinas administrativas, exposição à população e levantamento de demandas.

Importante, também, elaborar para o Prefeito Municipal “Relatórios de Situação”, onde constem: dificuldades surgidas, atuação dos atores, atuação da comunidade, diretrizes em discussão, como está transcorrendo o processo de elaboração do PLHIS.

Proposta Metodológica

Trata-se da primeira etapa para elaboração do PLHIS Convencional onde deverá ser consolidada a metodologia de trabalho a ser aplicada durante a elaboração do Plano. Ou seja, nessa fase serão definidas as ações que nortearão as próximas etapas, e como cada atividade será desenvolvida.

Será preciso estabelecer a equipe municipal que será responsável pela elaboração do PLHIS e definir as funções de cada um, além de se elaborar um cronograma de atividades, definir as formas de participação da sociedade e de divulgação dos resultados, além de fazer um levantamento dos custos previstos.

A elaboração do PLHIS deve evitar a ocorrência dos seguintes eventos:

- Elaboração de um Plano tecnicamente falho ou incompleto.
- Que não represente os interesses dos necessitados.
- Que gere custos desnecessários.

- Que represente alterações significativas na rotina de trabalho da prefeitura e sobrecarga sobre os servidores/setores.
- Que provoque o surgimento de resistências internas na Prefeitura.
- Que gere a contratação de serviços desnecessários e de conteúdo técnico mal definido;
- Que provoque o surgimento de desgastes políticos para a administração municipal.

Diagnóstico do Setor Habitacional

Trata-se do levantamento das condições das moradias, das condições institucionais do município e de outros aspectos relacionados à política de habitação. Nesta fase serão detectadas as principais dificuldades e necessidades a serem resolvidas, a fim de obter uma visão ampla da situação atual do setor habitacional, bem como, de se ter condições de realizar projeções para um cenário futuro.

Seu principal objetivo é retratar todos os aspectos relacionados com a habitação de interesse social no município. São exemplos de dados a serem levantados: déficit habitacional e inadequação habitacional; recursos financeiros disponíveis; capacidade de ação da prefeitura e a disponibilidade de terrenos para ações habitacionais.

Importante verificar se todas as regiões foram devidamente pesquisadas, se aspectos problemáticos de cada área estão sendo abordados, no levantamento de dados, e manter o compromisso com a realidade dos fatos apurados.

Recomenda-se a aplicação de questionários simples, junto à população, em cada território específico, para apuração dos principais dados, problemas e impressões relacionadas à questão habitacional.

Definição de Estratégia de Ação

Nesta etapa a administração municipal irá propor e apresentar respostas para quando, onde e como se darão as ações para realizar intervenções na política habitacional municipal. Deverá prever também a dimensão de investimentos necessários para atender as demandas, tendo em vista um horizonte temporal que deverá ser traçado para estabelecimento destas ações. Devendo-se também estabelecer um período para revisar o plano aprovado.

Trata-se, portanto, de elaborar propostas concretas, vinculadas aos problemas diagnosticados e às fontes de recursos necessárias à execução das ações propostas.

Envolve definir as prioridades de ação, metas a serem cumpridas e indicadores de medição de avanços alcançados.

Deve ser uma etapa participativa por definição, seu debate não pode levar a conclusões que não sejam concretas, realistas e exequíveis. Leva em conta as categorias de programas habitacionais vigentes e a legislação específica.

Garantindo a Participação Popular

Trata-se de um fator de grande relevância para o sucesso na elaboração do PLHIS a participação da sociedade civil. Daí a importância de se buscar cidadãos com maior experiência em participação em Conselhos Municipais e entidades afins. Será preciso mobilizar a população como um todo.

Ao longo do trabalho é importante que se faça o relacionamento do Grupo de Elaboração do PLHIS e os Conselhos Municipais existentes no município. Informar do

andamento dos trabalhos, fornecer orientações técnicas e receber sugestões e propostas de ação.

O grande desafio na participação popular é garantir o envolvimento da chamada população “Não-mobilizada”.

Recomenda-se realizar reuniões públicas abertas à população em cada região da cidade, convidando os mais variados grupos sociais.

Evitar que o processo participativo conduza a ações totalmente descoladas da realidade habitacional de cada município, ou ações para as quais não há recursos. Durante as discussões muita atenção para não perder a conexão entre os problemas identificados, soluções propostas e recursos disponíveis.

Parte das reuniões participativas terá conteúdo expositivo, quando os formuladores do PLHIS trazem esclarecimentos, embasamentos e justificativas técnicas. Também é interessante que se faça exposições sobre o funcionamento dos programas habitacionais federais e estaduais, ampliando o conhecimento dos representantes da população.

Plano de Comunicação

Caberá à Prefeitura desenvolver um plano de comunicação para manter a sociedade informada do andamento da elaboração do PLHIS. No plano devem ser apresentadas as agendas de discussões, locais de reuniões, fornecendo sempre a estrutura necessária para que sejam incorporadas as propostas e críticas levantadas pela sociedade.

Um plano de comunicação é muito importante, quando forem apresentados os resultados. São três os objetivos básicos de uma boa comunicação com a sociedade: (1)

Informar a população de forma ampla e completa; (2) Receber contribuições da sociedade civil; (3) Sujeitar à análise popular os produtos de cada etapa do Plano.

O plano de comunicação deve manter o foco na convocação para o comparecimento da população às reuniões. Uma comunicação focada serve como impulso de mobilização. A comunicação deve ser segmentada e ser dirigida para dentro (servidores municipais) e para fora (sociedade em geral) da Prefeitura. A comunicação deverá ser unificada evitando-se duplicidade de informações.

Uma atenção especial deverá ser dada à divulgação final do PLHIS concluído: edição, palestras, apresentação de diretrizes e metas etc.

Diretrizes do Plano

São diretrizes que deverão estar guiando todo o processo de elaboração do PLHIS:

- 1.** Prioridade para a população de menor renda e em situação de vulnerabilidade;
- 2.** Utilização prioritária de áreas da malha urbana, dotadas de infraestrutura, não utilizadas ou subutilizadas;
- 3.** Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público;
- 4.** Sustentabilidade econômica, financeira e social dos projetos implementados;
- 5.** Incentivo à implementação dos instrumentos jurídicos que regulam o acesso à moradia (Estatuto das Cidades);

6. Incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
7. Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
8. Desenvolvimento institucional, para que a ação local tenha mais força executora, com criação de órgão próprio ou com internalização em algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários.

A SubHab oferece o serviço gratuito de apoio técnico para desenvolvimento de todas as etapas do PLHIS Convencional. Para solicitação, basta entrar em contato pelo e-mail habitacao@social.mg.gov.br ou por meio das regionais Sedese.

Dos Programas Habitacionais Municipais

A partir do levantamento das principais necessidades habitacionais da população, o município poderá planejar suas ações e pleitear recursos de programas habitacionais federais e estaduais, descritos no **ANEXO II** O Plano Local de Habitação de Interesse Social, o Fundo e o Conselho de Habitação ativos, são cruciais para adesão a programas condizentes com a realidade e as prioridades municipais.

De forma a não depender exclusivamente de programas de outras esferas da federação, os municípios podem criar programas habitacionais próprios, apropriados à realidade local, e com o objetivo de assegurar o direito à moradia.

Para desenvolver tais programas habitacionais são necessárias discussões sobre o diagnóstico habitacional no Conselho de Habitação, de forma a definir as ações prioritárias, além da elaboração de lei própria, devidamente aprovada pela Câmara de Vereadores. Cabe ressaltar que a lei que instituir o programa habitacional deverá conter em seu bojo o objeto devidamente detalhado, bem como os requisitos para seleção dos beneficiários. Normalmente, os critérios de seleção também devem ser discutidos e aprovados pelo Conselho de Habitação do município.

Da mesma forma que existem diferentes necessidades habitacionais, há variadas formas de atuar diante dessas carências habitacionais. O Plano Nacional de Habitação apresenta a estratégia organizadora do planejamento e da implementação da Política Nacional de Habitação, e pode balizar a construção de novas ações. Apresentamos a

seguir algumas possibilidades de ação dentro das linhas programáticas estabelecidas no PlanHab 2009-2023, atualmente em revisão pelo governo federal. É importante ressaltar que essas não são as únicas possibilidades, e que as ações habitacionais devem ser construídas de acordo com o diagnóstico e a realidade municipal. As linhas programáticas são:

- Integração urbana de assentamentos precários
- Produção e aquisição da habitação
- Melhoria habitacional
- Assistência técnica
- Desenvolvimento institucional

Integração urbana de assentamentos precários

O principal objetivo dessa linha é garantir a integração dos assentamentos precários ao restante da cidade, por meio da implantação de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos sociais, além de promover a regularização fundiária e urbanística dessas áreas e a regulação de áreas de risco.

Como descrito anteriormente neste guia, os assentamentos precários são áreas que concentram necessidades habitacionais, se caracterizando pela insegurança da posse das moradias, ausência de infraestrutura e serviços básicos, além de moradias com graves problemas de habitabilidade. Muitos estão, inclusive, localizados em áreas de risco ou impróprias para urbanização, como encostas, margens de rios e áreas de proteção ambiental. Algumas ações possíveis nesta linha:

- Urbanização de áreas precárias, com a implantação de infraestrutura urbana básica, água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, entre outros;
- Regularização fundiária de assentamentos precários e de áreas a serem utilizadas para Habitação de Interesse Social; Mapeamento de áreas de risco;
- Obras estruturantes de contenção de riscos, como contenção e recuperação de encostas, drenagem urbana, bacias para retenção de água das chuvas, entre outras;
- Realocação de famílias que ocupam áreas de risco, como encostas e margens de rios, para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Produção e aquisição da habitação

A produção e aquisição de habitações visa enfrentar, sobretudo, as necessidades habitacionais expressas pelo déficit habitacional, calculado pela Fundação João Pinheiro e que indica a falta de moradias, sinalizando a necessidade de ampliação do número de moradias e a reposição daquelas irrecuperáveis. As formas de ofertar novas moradias são diversas, seja com recursos próprios ou aderindo a programas de outros entes federativos. Da mesma forma, as moradias podem ser acessadas pelas famílias de diferentes maneiras, podendo ser doadas, para aquelas famílias com menores faixas de renda, financiadas ou por meio de locação social para famílias com certa capacidade de pagamento. Algumas ações possíveis nesta linha:

- Cessão de terreno para construção de habitações de interesse social em programa habitacional federal;

- Construção e aquisição de habitações de interesse social para doação com recursos próprios do município;
- Requalificação de imóveis vazios e subutilizados do município para habitações de interesse social;
- Criação de estoque público de moradias, destinando-as para locação social;
- Subsídio aos beneficiários para aluguel de habitações no mercado privado;
- Promoção de loteamentos urbanos para construção de habitações de interesse social;
- Doação de materiais de construção, junto com assistência técnica gratuita de arquitetos e engenheiros.

Melhoria habitacional

Diferentemente da linha programática anterior, esta visa melhorar as condições habitacionais das famílias que já possuem uma habitação, mas que não respeita os elementos de uma moradia adequada, enfrentando a inadequação habitacional, também calculada pela Fundação João Pinheiro, incluindo carências de infraestrutura (energia elétrica, coleta de lixo, esgotamento sanitário e abastecimento de água); carências edilícias (ausência de banheiro exclusivo e armazenamento de água, piso e cobertura inadequados, adensamento excessivo de habitações); e inadequação fundiária.

Por levar em conta componentes de infraestrutura urbana, o índice não leva em conta as casas inadequadas da zona rural, o que pode ser compensado pelos dados contidos no Cadastro Único, pelos quais é possível

identificar uma série de inadequações habitacionais a serem corrigidas. Levando isso em conta, essas são algumas ações possíveis nesta linha:

- Reforma e ampliação de moradias de famílias de baixa renda, quando não for necessária a construção de uma nova casa;
- Doação de materiais de construção para realização de melhorias, acompanhados de assistência técnica gratuita de arquitetos e engenheiros;
- Reformas de habitações por mutirões com acompanhamento de assistência técnica;
- Construção de banheiros, sistemas de esgotamento sanitário, abastecimento e armazenamento de água, por meio de sistemas ou soluções individualizadas.

Assistência técnica

Como assegurado pela 11.888 de 24 de dezembro de 2008, famílias com renda mensal de até 3 salários-mínimos têm o direito à assistência técnica, pública e gratuita, para o projeto e construção de habitação de interesse social para sua própria moradia, com profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.

Esta linha tem como objetivo promover ações para a garantia desse direito e para a capacitação de outros agentes envolvidos na produção habitacional, de forma a produzir habitações adequadas e reduzir as construções sem acompanhamento técnico. Algumas ações possíveis para a esta linha:

- Formação de equipe técnica qualificada para assistência técnica à população, orientando as

famílias na realização de construções, reformas e ampliações:

- ✓ equipe própria com arquitetos e engenheiros;
 - ✓ convênios com entidades profissionais, entidades sem fins lucrativos e universidades.
- Combinação da ATHIS com ações das outras linhas programáticas.

Desenvolvimento institucional

A própria construção deste guia de fomento à habitação de interesse social nos municípios mineiros faz parte de uma estratégia de ação do governo do Estado para desenvolvimento institucional da política habitacional em Minas Gerais.

O principal objetivo é o fortalecimento da gestão institucional do setor habitacional, na formulação, implementação, monitoramento e avaliação da política habitacional, sobretudo para o fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, estabelecido pela Lei federal 11.124, de 16 de junho de 2005. Nesse sentido, essas são algumas ações possíveis:

- Estruturação do CPF da Habitação;
- Criação de setor municipal responsável pela gestão e execução de políticas habitacionais;
- Capacitação técnica dos gestores e servidores;
- Criação e manutenção de banco de dados de diagnóstico habitacional;
- Criação de cadastro de famílias a serem beneficiadas por programas habitacionais, conforme critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação;

- Regulamentação de instrumentos urbanísticos, previstos no Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), como, por exemplo, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Como captar recursos para a Política Habitacional?

A partir de um Plano Local de Habitação consistente, contendo as necessidades habitacionais mapeadas e as estratégias de ação traçadas, o município pode, a partir daí, além de construir ações com recursos próprios, formar parcerias e pleitear recursos de programas habitacionais federais e estaduais. Como dito anteriormente, também é imprescindível um Conselho e um Fundo de Habitação ativos para a execução da política habitacional.

O ANEXO II deste guia contém as principais ações habitacionais atuais, com as informações básicas para acessá-las. A equipe da Subsecretaria de Política de Habitação está à disposição para apoiar o município na preparação e apresentação de propostas para participação nas ações destacadas. Para qualquer solicitação, basta entrar em contato pelo e-mail habitacao@social.mg.gov.br ou por meio das regionais Sedese.

Da Legislação sobre Política Habitacional

A formulação e articulação da Política Nacional de Habitação encontram-se norteadas pelas legislações federais pertinentes, sobretudo pelas diretrizes do Estatuto das Cidades, definidas no art. 2º da Lei Federal no 10.257/2001, combinadas com as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, definidas no art. 4º, II da Lei Federal no 11.124/2005, além do Estatuto da Metrópole Lei nº 13.089/2015, que institui o estatuto e altera a Lei 10.257/2001. Em nível estadual, a Lei no 18.315/2009 estabelece diretrizes para a formulação da Política Estadual Habitacional de Interesse Social (PEHIS) e a Lei 19.091/2010, dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação (FEH).

Contatos Importantes

Governo do Estado de Minas Gerais

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (Sedese-MG)

Subsecretaria de Política de Habitação (SubHab)

Endereço: Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves

Rodovia Papa João Paulo II, 4.143, Prédio Minas, 14º andar

Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG – Cep: 31.630-900,

Telefones: (31) 3916-8235 / (31) 3916-8237 / (31) 3916-8240

Email: habitacao@social.mg.gov.br

Site: www.social.mg.gov.br

Referências bibliográficas

BRASIL. Decreto nº 5.796, de 06 de junho de 2006 – Regulamenta a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2006/decreto/d5796.htm>. Acesso em: 05/01/2024

BRASIL. **Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 10/01/2024

BRASIL. **Estatuto da Metrópole – Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.** Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/l13089.htm>. Acesso em: 10/01/2024

BRASIL. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.** Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Acesso em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm>. Acesso em: 05/01/2024

DATAFOLHA. **Pesquisa CAU/BR.** São Paulo, 2015. Disponível em: <<https://caubr.gov.br/pesquisa2015/>>. Acesso em: 01/03/2024

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Deficit habitacional no Brasil — 2016-2019.** Fundação João Pinheiro – Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: <<https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>. Acesso em: 01/03/2024

MINAS GERAIS. **Decreto nº 44.144, de 03 de novembro de 2005.** Contém o regulamento do Fundo Estadual de Habitação - FEH, de que trata a lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995. Disponível em: <<https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/DEC/44144/2005/?cons=1>>. Acesso em: 15/01/2024

MINAS GERAIS. **Fundo Estadual de Habitação - Lei nº 19.091, de 30 de julho de 2010.** Dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação - FEH, criado pela

lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995. Disponível em:
<<https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/LEI/19091/2010/>>. Acesso
em:05/01/2024

MINAS GERAIS. **Lei nº 18.315, de 06 de agosto de 2009**. Estabelece
diretrizes para a formulação da Política Estadual Habitacional de Interesse
Social – PEHIS. Disponível em: <[https://www.almg.gov.br/legislacao-
mineira/LEI/18315/2009/](https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/LEI/18315/2009/)>. Acesso em:12/01/2024

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **PlanHab 2009-2023**. Disponível em:
<[https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-
programas/habitacao/planhab-2040/referencias/planhab-2009-2023](https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/planhab-2040/referencias/planhab-2009-2023)>. Acesso
em:12/01/2024

ANEXO I - MODELO DE LEI

CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS E INSTITUI O CONSELHO GESTOR DO FMHIS.

Lei nº. _____, de _____ de _____ de 20__ Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.

O PREFEITO MUNICIPAL Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 2º Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º O FHIS é constituído por:

- I – dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-Gestor do FHIS

Art. 4º O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 5º O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

Atenção: Não é necessário citar na Lei o nome e/ou a quantidade das entidades que comporão o Conselho-Gestor. Deve-se fazer isso por meio de Decreto ou Portaria ao editá-lo. Lembrar que deve ser garantida a proporção de ¼ das vagas aos representantes de movimentos populares. Ex: Associação de Moradores do Bairro X Movimento de Luta por Terra do Município Y, etc.

§ 1º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor poderão ser

estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 2º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo _____.

Recomenda-se que a Presidência do Conselho Gestor do FHIS seja exercida pelo Secretário Municipal responsável pela área habitacional.

§ 3º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 4º Competirá à _____ proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Recomenda-se que a Secretaria Municipal responsável pela área habitacional ofereça os meios necessários para o exercício das competências do Conselho Gestor do FHIS.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 6º As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 7º Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;
- II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;
- III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV – deliberar sobre as contas do FHIS;
- V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- VI – aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios

de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 8º Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

OBS: se for o caso revogar a lei anterior referente ao mesmo assunto.

ANEXO II - FONTES DE RECURSOS

Minha Casa Minha Vida - FAR	
O que é?	Construção de novas unidades habitacionais em terreno livre ou requalificação de imóvel existente para uso habitacional, utilizando recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)
Área	Área urbana
Público-alvo	<p>Faixa Urbano 1 (Renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00) Faixa Urbano 2 (Renda familiar bruta mensal de R\$ 2.640,00 a R\$ 4.400,00) - É admitido o atendimento à Faixa Urbano 2 apenas nas hipóteses:</p> <p>II - Famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso pregresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;</p> <p>III - Famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional;</p> <p>IV - Famílias residentes, até a data de publicação desta portaria, em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades.</p>
Como acessar?	<p>Apresentação de proposta pelo município, diretamente ao agente financeiro (CAIXA), por meio do preenchimento de formulário online (https://atenderhabitacao.caixa.gov.br/), quando estiver aberta a recepção de propostas.</p> <p>Uma empresa de construção civil também poderá apresentar propostas, mas precisará da anuência do município.</p>
Como se preparar?	<p>Provavelmente novas levas de propostas serão aceitas, portanto, é importante que o município esteja preparado para apresentar um terreno ou edifício a ser requalificado, com titularidade regularizada, apto conforme os padrões urbanísticos definidos na Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, Anexo I.</p> <p>A Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, apresenta, em seu Anexo V, tabela com os valores máximos de provisão habitacional</p>

	<p>admitidos, que variam conforme as características regionais e populacionais de cada município.</p> <p>Os valores da referida tabela poderão ser ampliados em até:</p> <p>a) 40% para propostas de empreendimentos habitacionais por meio da requalificação de imóveis existentes;</p> <p>b) 10% para propostas de empreendimentos habitacionais em terrenos com qualificação superior, observado o limite máximo de R\$170.000,00 por unidade habitacional, conforme Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.</p> <p>Todos os terrenos devem atender a uma Qualificação Mínima:</p> <p>Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada (imagem 1 – configurações A ou B);</p> <p>Existência prévia de ao menos 1 (um) sistema de infraestrutura urbana;</p> <p>Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação; e</p> <p>Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços.</p> <p>Terrenos com Qualificação Superior poderão contar com bonificação no valor máximo de provisão habitacional:</p> <p>Localização em área urbana consolidada (imagem 1 – apenas configuração A)</p> <p>Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana;</p> <p>Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação;</p> <p>Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social, quando aplicável; e</p> <p>Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços.</p> <p>Também é imprescindível a leitura das normativas disponíveis no portal online do Ministério das Cidades: https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p>
--	---

Minha Casa Minha Vida - Entidades	
O que é?	<p>O MCMV-Entidades tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a famílias organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O Programa apoia a produção social da moradia e a participação da</p>

	população como protagonista na solução de seus problemas habitacionais, estimulando a organização popular e a produção habitacional por autogestão.
Área	Área urbana
Público-alvo	<p>Faixa Urbano 1 (Renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00), organizadas sob forma associativa</p> <p>Faixa Urbano 2 (Renda familiar bruta mensal de R\$2.640,00 a R\$4.400,00) - Será admitido, para até 10% (dez por cento) das famílias atendidas em cada empreendimento.</p>
Como acessar?	<p>Nesta modalidade, as propostas devem ser apresentadas por uma Entidade Organizadora (EO), que pode ser uma cooperativa habitacional ou mista, associação ou entidade privada sem fins lucrativos, habilitada junto ao Ministério das Cidades.</p> <p>Ao município, compete o papel de apoiador do empreendimento habitacional, conforme atribuições definidas na Instrução Normativa nº 28, de 4 de Julho de 2023.</p> <p>A Entidade Organizadora deve se habilitar no Sistema de Cadastramento e Habilitação de Entidades Privadas Sem Fins Lucrativos (SISAD). De posse do número de protocolo, é necessário enviar a documentação comprobatória referente à habilitação da entidade e proposta de empreendimento habitacional no sistema da CAIXA: https://atenderhabitacao.caixa.gov.br/.</p>
Como se preparar?	<p>Como descrito no item anterior, nesta modalidade, compete ao município o papel de apoiador do empreendimento habitacional, conforme atribuições definidas no item 5.10. da Instrução Normativa nº 28, de 4 de julho de 2023:</p> <p>5.10. Compete ao Ente Público Local:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) aportar bens ou serviços necessários à composição do investimento do empreendimento, quando for o caso; b) cadastrar ou atualizar os dados dos candidatos a beneficiários no CadÚnico, previamente à apresentação das propostas pela EO; c) promover articulação e integração de políticas públicas setoriais em todas as fases de execução das obras e serviços, de forma a propiciar sustentabilidade às intervenções e oferecer condições para o processo de desenvolvimento sócio territorial a médio e longo prazos; e d) colaborar na divulgação das ações do MCMV-Entidades em seus territórios, visando a transparência e o controle social.

	<p>Também é imprescindível a leitura das normativas disponíveis no portal online do Ministério das Cidades: https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p>
--	---

Minha Casa Minha Vida - Rural	
O que é?	O MCMV-Rural é um programa de produção de novas moradias e de melhoria de unidades habitacionais rurais, que utiliza recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
Área	Área rural
Público-alvo	<p>Faixa Rural 1 (Renda bruta familiar anual de até R\$ 31.680,00) Subvenção do OGU, sendo responsável pela participação financeira de 1% do valor da obra, no ato da contratação, sob forma de caução. Fica isenta dessa devolução a família que recebe Benefício de Prestação Continuada - BPC, benefício do Programa Bolsa Família ou esteja sujeita à situação de emergência ou calamidade.</p> <p>Faixa Rural 2 (Renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 até R\$ 52.800,00);</p> <p>Faixa Rural 3 (Renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 até R\$ 96.000,00) Contratação de financiamento habitacional com recursos do FGTS, que devem ser devolvidos integralmente.</p> <p>O público-alvo do programa são as famílias residentes nas áreas rurais, incluindo os agricultores familiares e os outros beneficiários da lei nº 11.326 de 24 de julho de 2006, que são os silvicultores, aquícultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais.</p>
Como acessar?	Para a Faixa Rural 1 , a proposta deve ser apresentada por uma entidade de natureza pública (prefeituras, companhias de habitação) ou de natureza privada, sem fins lucrativos (associações de agricultores, sindicatos rurais etc.) e devidamente habilitada no Sistema de Habilitação de Entidades (SISAD), de acordo com as regras estabelecidas pelo Ministério das Cidades na Portaria nº 742/2023. A Entidade Organizadora deve apresentar um diagnóstico do grupo de famílias a serem beneficiadas, com o preenchimento de formulário disponível no portal online do Ministério das Cidades:

	<p>https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p> <p>Famílias das Faixas Rural 2 e 3, devem contratar a linha de financiamento junto ao Agente Financeiro do Minha Casa Minha Vida.</p>
Como se preparar?	<p>O primeiro passo a ser desenvolvido pela Entidade Organizadora é fazer o levantamento das famílias candidatas a se tornarem beneficiárias, conforme determinações do público-alvo e a situação fundiária admitida para o programa.</p> <p>O município, portanto, pode desenvolver esse levantamento dos potenciais comunidades e famílias beneficiárias, posteriormente preenchendo o Formulário de Proposta, com o diagnóstico da comunidade a ser atendida.</p> <p>Também é imprescindível a leitura das normativas disponíveis no portal online do Ministério das Cidades: https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p>

Minha Casa Minha Vida - FGTS	
O que é?	A modalidade MCMV FGTS tem por objetivo dar acesso à moradia por meio de financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, beneficiando famílias com subsídios e redução das taxas de juros em relação às praticadas pelo mercado imobiliário.
Área	Área urbana
Público-alvo	<p>Faixa Urbano 1 (Renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00)</p> <p>Faixa Urbano 2 (Renda familiar bruta mensal de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400,00)</p> <p>Faixa Urbano 3 (Renda familiar bruta mensal de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000,00)</p>
Como acessar?	As famílias que se enquadrem no público-alvo, devem procurar diretamente o agente financeiro. A concretização do financiamento depende da análise de crédito que será realizada pelo Banco do Brasil ou Caixa
Como se preparar?	<p>Nessa modalidade, não é necessária inscrição junto ao Município, que pode apenas orientar as famílias interessadas a procurar diretamente a instituição financeira.</p> <p>Para participar desta modalidade, além de atender ao limite de renda familiar compatível, o candidato não pode ter recebido nenhum benefício do Poder Público, tais como: parte de pagamento do imóvel</p>

	<p>ou redução das taxas de juros. Esta verificação será realizada antes da efetivação do financiamento.</p> <p>Também é imprescindível a leitura das normativas disponíveis no portal online do Ministério das Cidades: https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p>
<p>Minha Casa Minha Vida - Cidades</p>	
<p>O que é?</p>	<p>Modalidades de financiamento que dispõem de contrapartidas da União ou de estados, municípios e do Distrito Federal para operações de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).</p> <p>A iniciativa contará com três modalidades:</p> <p>MCMV Cidades-Emendas: quando os recursos tiverem origem no Orçamento Geral da União, alocados por meio de emendas parlamentares;</p> <p>MCMV Cidades-Contrapartidas: quando os recursos tiverem origem no orçamento do Ente Público subnacional; e</p> <p>MCMV Cidades-Terrenos: quando houver doação de terreno pelo Ente Público subnacional.</p>
<p>Área</p>	<p>Área urbana</p>
<p>Público-alvo</p>	<p>Para famílias com renda mensal de até R\$8.000,00.</p>
<p>Como acessar?</p>	<p>Os municípios, assim como os estados e o Distrito Federal, também podem complementar os subsídios do MCMV-Cidades, destinando recursos financeiros (MCMV Cidades-Contrapartidas), ou doando terrenos para a construção de unidades habitacionais (MCMV Cidades-Terrenos).</p> <p>Para acessar, é importante que o município procure o Agente Financeiro e se informe dos procedimentos para cada uma das modalidades</p> <p>Os entes públicos também serão responsáveis por indicar os empreendimentos e famílias beneficiárias e deverão priorizar aquelas que se enquadram nas Faixas 1 e 2 do programa MCMV, além de outras competências conforme a modalidade escolhida.</p>

Como se preparar?	<p>Uma importante competência do município é a doação de terreno para construção do empreendimento habitacional na modalidade MCMV Cidades-Terrenos, portanto, pode ser realizado um levantamento dos terrenos disponíveis e suas condições.</p> <p>O MCMV-Cidades está constantemente aberto para propostas e o município pode entrar em contato diretamente com o Agente Financeiro.</p> <p>Também é imprescindível a leitura das normativas disponíveis no portal online do Ministério das Cidades: https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p>
--------------------------	--

Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50	
O que é?	<p>Repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), para apoiar municípios, estados e o Distrito Federal no desenvolvimento de ações voltadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes.</p>
Área	<p>Área urbana</p>
Público-alvo	<p>Faixa Urbano 1 (Renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00) Faixa Urbano 2 (Renda familiar bruta mensal de R\$ 2.640,00 a R\$ 4.400,00) - É admitido o atendimento à Faixa Urbano 2 em caso de emergência ou calamidade pública</p> <p>Municípios com população inferior ou igual a 50 mil habitantes</p>
Como acessar?	<p>No portal online do Ministério das Cidades, serão publicados o calendário e os critérios de seleção de propostas em ato normativo, os municípios poderão solicitar recursos mediante o envio de proposta, por intermédio de carta-consulta disponível em sítio eletrônico, para concorrer a processo público de seleção.</p> <p>A proposta que tenha origem em emenda parlamentar será enviada ao Ministério das Cidades mediante preenchimento das informações requisitadas na plataforma Transferegov. Nesse caso, as propostas ficam dispensadas do atendimento ao limite de cinquenta mil habitantes do município e não serão acatadas propostas com valor de repasse inferior a R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).</p>

	<p>A proposta aprovada, ou selecionada, será formalizada pela Caixa Econômica Federal, mediante contrato de repasse ou termo de compromisso, conforme o caso, em observância ao disposto na legislação aplicável. A proposta selecionada deverá ser cadastrada na plataforma Transferegov para registro de sua aprovação pelo Ministério das Cidades.</p>
<p>Como se preparar?</p>	<p>As propostas poderão ser destinadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.</p> <p>No processo de seleção das propostas, os municípios, estados e o Distrito Federal devem estar regulares junto ao SNHIS, conforme o disposto no parágrafo único do art. 2º da Resolução CGFNHIS nº 51, de 2012.</p> <p>Especificações Técnicas: Área mínima da casa = 40m² + varanda</p> <p>Além da casa térrea, é permitida a construção ou a aquisição de unidade sobreposta ou sobrado, podendo ser implantada em lote com recuos laterais ou geminadas - não é permitida habitação multifamiliar e edificação em mais de dois pavimentos</p> <p>Programa mínimo: varanda + sala + 1 dormitório casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro</p> <p>Deve ser adaptada às necessidades de pessoas com deficiência e de idosos (quando for o caso).</p> <p>Localização das casas: poderão estar em uma única área ou distribuídas em lotes isolados em área urbana ou de expansão urbana, contígua à malha existente.</p> <p>Infraestrutura: energia, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação, podendo prever soluções alternativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ao asfaltamento, tais como pisos intertravados, pré-moldados, pedras naturais, revestimento primário, encascalhamento ○ Ao esgotamento sanitário, tais como fossas e sumidouros ○ Ao abastecimento de água, tais como poços e cisternas <p>Também é imprescindível a leitura das normativas disponíveis no portal online do Ministério das Cidades: https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida</p>

O que é?	O Pró-Moradia tem como objetivo oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos.
Área	Área urbana
Público-alvo	<p>O programa apoia municípios, estados e Distrito Federal por meio de operações de financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). O prazo de amortização é de 20 (vinte) anos à taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano, acrescida de remuneração do Agente Financeiro e taxa de risco de crédito, limitados a 3% (três por cento).</p> <p>Na modalidade “Produção de Unidades Habitacionais” poderão ser beneficiadas famílias que possuam renda familiar mensal de até R\$2.000,00 (dois mil reais), exceto quando se tratar de famílias que perderam seu único imóvel em função de calamidade ou situação de emergência, hipótese em que poderão ser atendidas famílias que possuem renda de até 3 (três) salários-mínimos.</p>
Como acessar?	<p>O processo de seleção é contínuo, ou seja, as propostas podem ser apresentadas a qualquer momento por meio do preenchimento de carta-consulta online no SELEHAB, sistema para cadastramento e seleção de propostas do Programa Minha Casa, Minha Vida, que pode ser acessado no endereço https://servicos.mdr.gov.br/login.php, nas seguintes modalidades:</p> <p>Regularização fundiária: contempla ações para regularização fundiária da área, elaboração de projetos de infraestrutura e trabalho social;</p> <p>Melhorias habitacionais: contempla elaboração de projetos, material de construção e mão de obra para realização de melhorias habitacionais (desde que em áreas passíveis de regularização), aluguel provisório durante o período de obras e trabalho social;</p> <p>Urbanização integral: contempla ações integradas que incluem elaboração de projetos, infraestrutura urbana, reforma ou produção de novas moradias, equipamentos públicos, recuperação ambiental, contenção de riscos, trabalho social e regularização fundiária;</p> <p>Urbanização parcial: contempla o mesmo rol de ações da Urbanização integral, porém destina-se a complementar intervenções anteriores ou iniciar a atuação em áreas muito complexas, que necessitem intervenções em “camadas”;</p> <p>Intervenção estruturante: contempla o mesmo rol de ações da Urbanização integral, porém admite incluir componente de obra cujos benefícios são mais amplos que o perímetro do assentamento precário, alcançando também o entorno ou mesmo a cidade como um todo.</p>

	<p>Na modalidade “Produção de Conjuntos Habitacionais” poderão ser apresentadas propostas nas 2 (duas) tipologias a seguir:</p> <p>Construção ou Aquisição de Unidades Habitacionais: contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.</p> <p>Requalificação de Imóveis Urbanos: objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio da aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços destinados à mudança de uso ou reabilitação de imóveis existentes, ocupados ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos. As intervenções deverão prever os investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulico-sanitários, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.</p>
Como se preparar?	<p>Os municípios podem apresentar propostas a qualquer momento por meio do preenchimento de carta-consulta online no SELEHAB, sistema para cadastramento e seleção de propostas do Programa Minha Casa, Minha Vida, que pode ser acessado no endereço https://servicos.mdr.gov.br/login.php.</p> <p>Os projetos devem ter valor de financiamento mínimo de R\$1 milhão e máximo de R\$50 milhões e o ente público deve aportar contrapartida de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor de investimento total.</p>

Auxílio Porta de Entrada - APÊ

O que é?	O Auxílio Porta de Entrada - APÊ, tem como finalidade a concessão de subsídio financeiro no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) às famílias em déficit habitacional, de forma a custear a entrada de um financiamento imobiliário para compra da casa própria.
Área	Área urbana
Público-alvo	Famílias em déficit habitacional, por ônus excessivo com aluguel. Renda familiar mensal de até 3 salários-mínimos e que gastam mais de 30% dessa renda com aluguel.

Como acessar?	Atualmente está em fase de estudos um edital para chamamento de propostas a serem enviadas pelos municípios mineiros, que deverão apresentá-las conforme definido na documentação.
Como se preparar?	<p>O programa ainda não está aberto a propostas, mas assim que disponível, alguns requisitos serão necessários:</p> <p>Deve estar em desenvolvimento empreendimento habitacional de interesse social, destinado ao público-alvo do programa.</p> <p>O empreendimento pode estar em fase de estudos, mas deve haver disponibilidade de terreno para sua construção, a ser cedido pelo município.</p>

DESENVOLVIMENTO
SOCIAL



**MINAS
GERAIS**

GOVERNO
DIFERENTE
ESTADO
EFICIENTE