

Habitação de Interesse Social

**SECRETARIA DE ESTADO DE CIDADES E DE INTEGRAÇÃO REGIONAL –
SECIR**

SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO E INFRAESTRUTURA URBANA – SHI

DIRETORIA DE HABITAÇÃO – DHIS

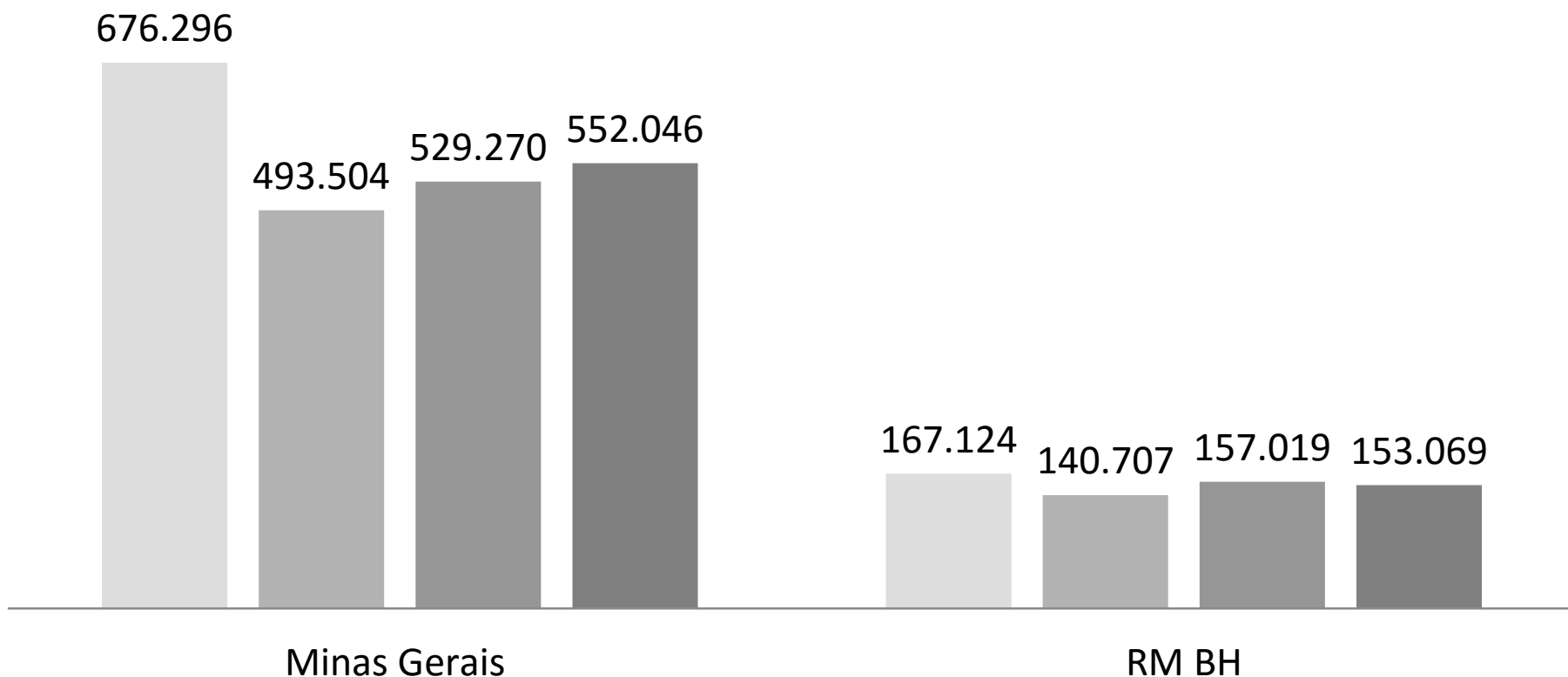
ANDREA LEITE RIOS.

Comitê de Habitação de Interesse Social

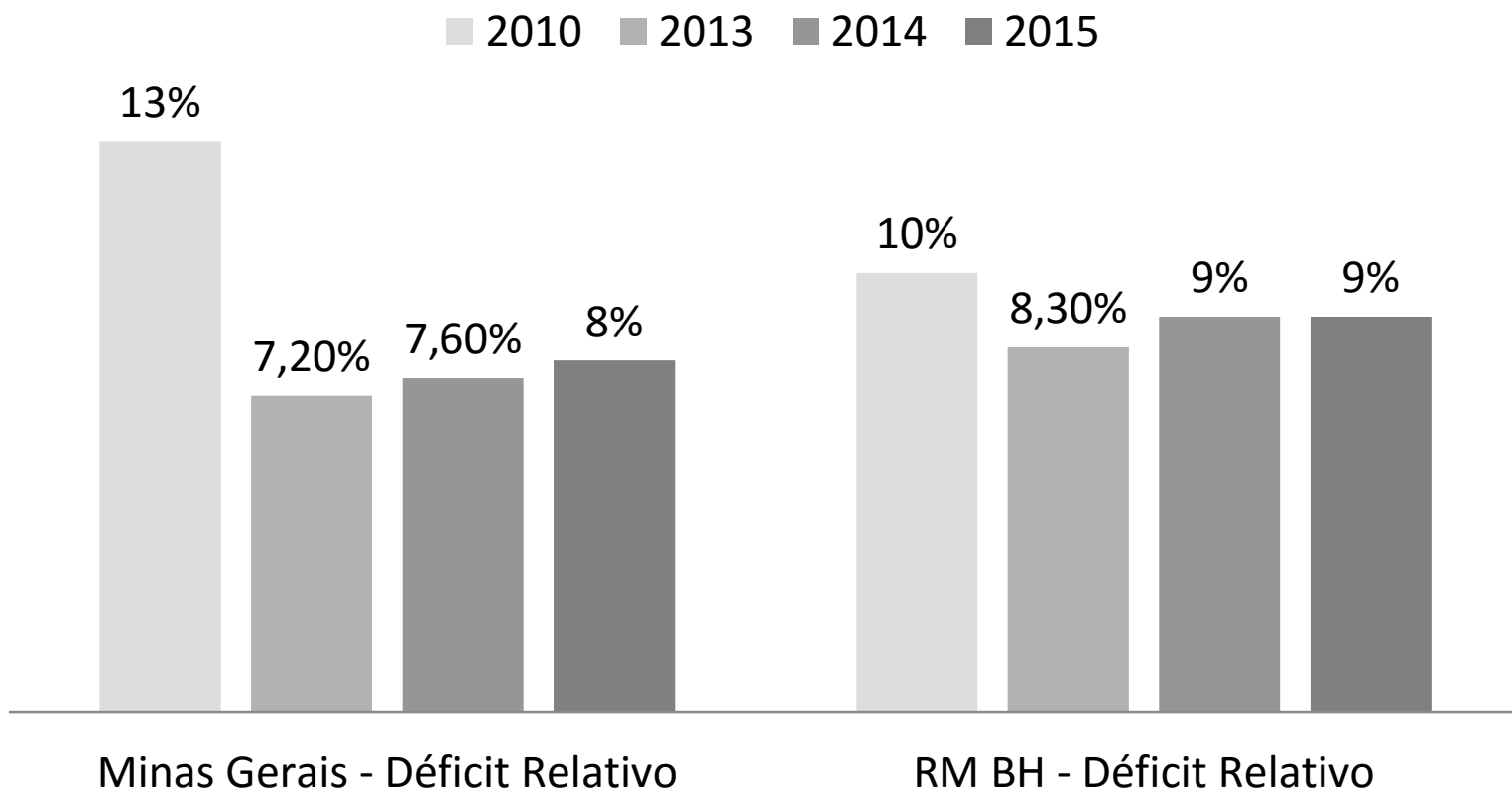
O Comitê de Habitação de Interesse Social foi proposto pelo Conselho Deliberativo de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte com o **objetivo de discutir a implementação de políticas de Habitação de Interesse Social (HIS) na RMBH e construir um Plano de Habitação Social na região**, contando com ampla participação dos municípios, dos órgãos estaduais relativos à temática de habitação, do setor de loteamento e construção civil e dos segmentos sociais da RMBH.

Déficit Habitacional

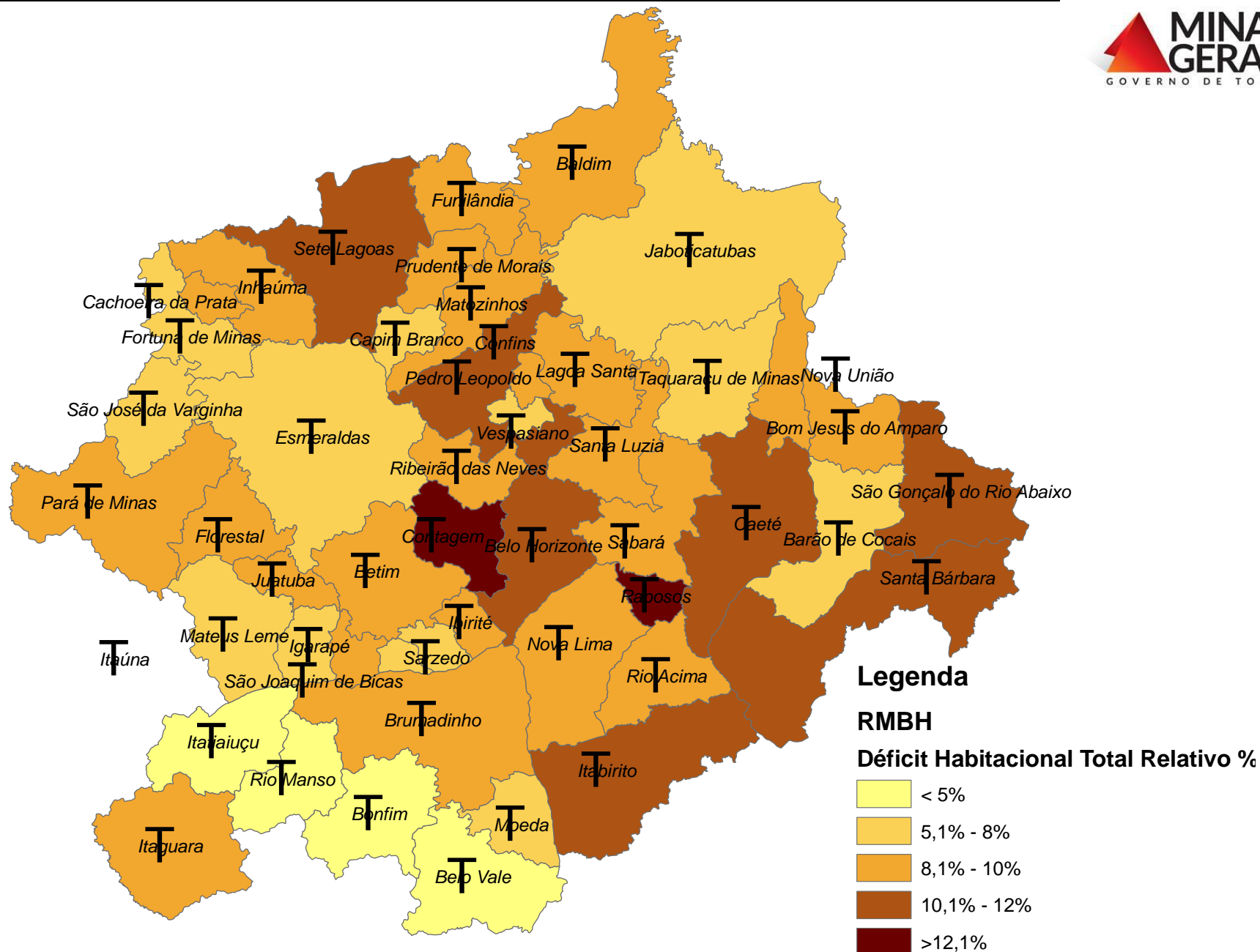
■ 2010 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015

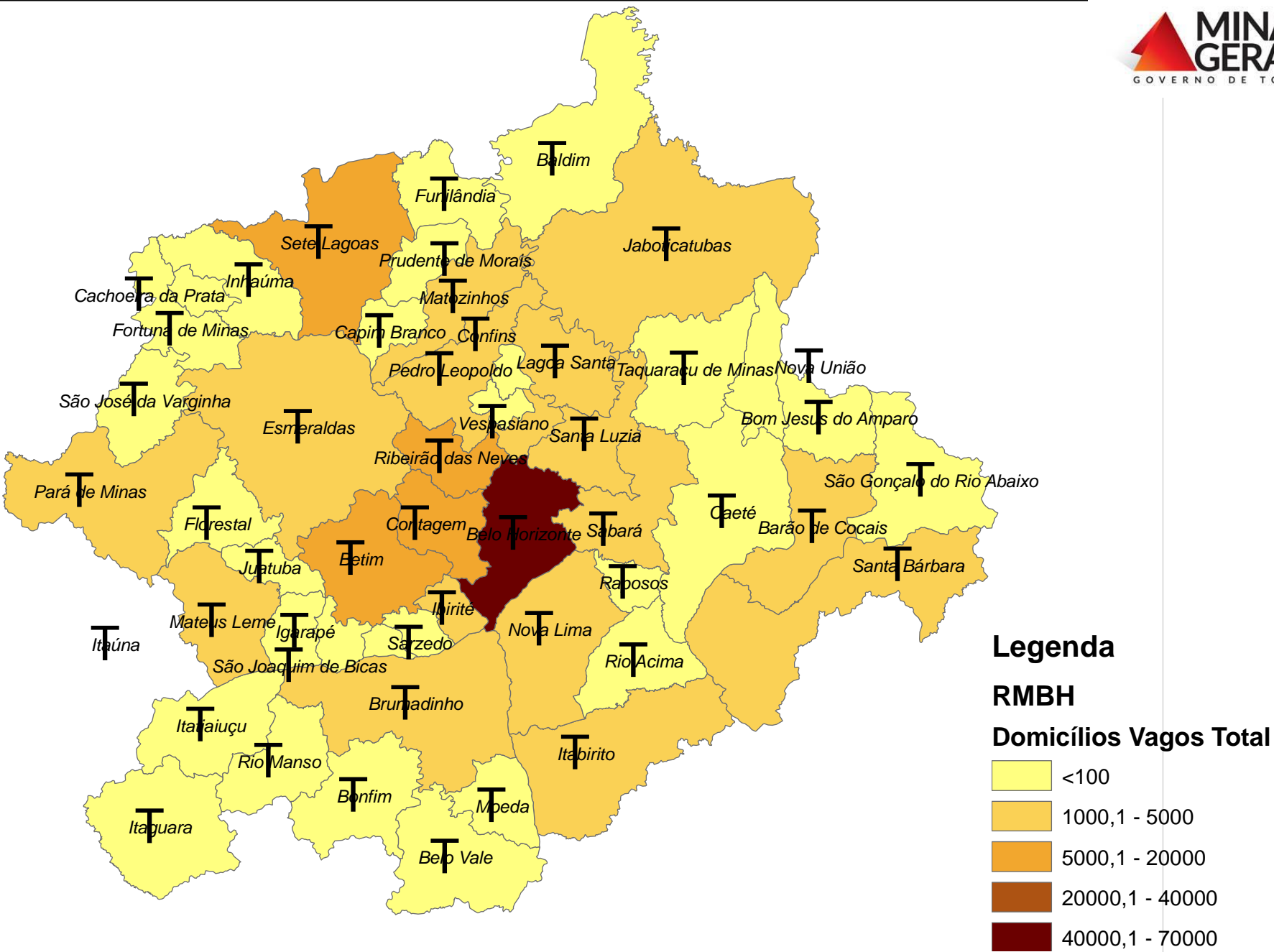


Déficit Habitacional



Componentes e subcomponentes Déficit Habitacional		Principal variável	Conceito
Habitação precária	Domicílios rústicos	Material predominante nas paredes	Domicílios sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada
	Domicílios improvisados	Espécie de domicílios	Engloba todos os locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, carcaças de carros abandonados e barcos e cavernas, entre outros).
Coabitação familiar	Famílias conviventes	Numero da família/ Condição na família / intensão de se mudar	Famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família no mesmo domicílio
	Cômodos	Tipo de domicílio/ Condição de ocupação do domicílio	Cômodos são todos os compartimentos integrantes do domicílio separados por paredes, inclusive banheiros e cozinha, e os situados na parte externa do prédio, desde que constituam parte do domicílio.
Ônus excessivo com aluguel urbano		Situação do domicílio/ condição de ocupação do domicílio/ valor do aluguel/ rendimento mensal familiar/ numero da família	Corresponde ao número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários-mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel
Adensamento excessivo de domicílios alugados		Tipo de domicílio/ condição de ocupação do domicílio/ numero de cômodos servindo de dormitórios/ total de moradores	Corresponde ao número apartamentos e as casas alugadas





Propostas do Plano Estadual de Habitação	Descrição
Construção da capacidade institucional	Fomentar a criação de estrutura institucional nos municípios mineiros, bem como seu desenvolvimento, objetivando na autonomia municipal diante de suas políticas públicas habitacionais.
Ação contínua de capacitação	Viabilização da elaboração do PLHIS - municipal
Equalização da ação habitacional	Colocar em prática as ações de planejamento e regularização fundiária.
Gerenciamento unificado das ações habitacionais	Coordenação de esforços em sincronia com atividades, otimização de recursos e garantia da qualidade da habitação de interesse social.
Assistência Técnica Estadual	Regulamentação da Lei nº 11.888/2008, que assegura as famílias de baixa renda Assistência Técnica Gratuita para o projeto de construção, reforma e melhoria, como parte integrante do direito social à moradia.
Elaboração de Reformulações Normativas	Identificação de entraves institucionais, legais e normativos, que dificultam a retomada do planejamento habitacional e implementação do PEH, em seguida o encaminhamento para o Poder Legislativo do Estado
Promoção de concursos públicos de projetos, tecnologias e inovação.	Concursos públicos como finalidade do desenvolvimento de produtos ligados à habitação de interesse social, em parceria com IAB e CREA.
Estabelecimento de parceria com entidades	Estabelecimento de parcerias com a finalidade de buscar soluções para o setor habitacional.
Utilização de imóveis públicos estaduais (ociosos, vagos ou ocupados) com vocação para habitação de interesse social e regularização fundiária.	Realizar triagem entre imóveis de propriedade do Estado de Minas Gerais, selecionando os que possuem vocação para programas habitacionais e/ou regularização fundiária.
Viabilizar o aproveitamento da infraestrutura ocioso e imóveis vagos particulares	Divulgar e popularizar os instrumentos de planejamento urbano, como IPTU progressivo dentre outros.
Criação de rede estadual e informação habitacional	Criação de rede constituída de banco de dados em plataforma WEB, alimentada com informações geradas pelas prefeituras municipais e governo federal.
Avaliação Periódica da Política Estadual de Habitação	Apuração da implementação do Plano Estadual de Habitação por meio de mecanismos de avaliação, periodicamente realizados.

Propostas/Programas PDDI

Programas PDDI	Descrição
<p>Regulamentação de instrumentos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Regulamentação de Instrumentos Urbanísticos , (parcelamento, edificação ou utilização compulsória; IPTU Progressivo, Desapropriação com Pagamento em Título da Dívida Pública, Concessão de Direito Real de Uso, Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Direito Preempção); - Instrumentos Complementares, (aluguel social, fortalecimento das associações de moradores e à formação e sustentabilidade de cooperativas de construção civil); - ZEIS em diferentes modalidades.
<p>Gestão do Espaço Cotidiano</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Levantamento Fundiário Metropolitano de acordo com a caracterização de espaços cotidianos por TIPOS, - Ferramenta Digital de Gestão do Espaço Cotidiano; - Melhoria do Espaço Cotidiano (intensificação e diversificação do uso espaço urbano existente, melhorias no ambiente urbano, etc.); - Produção de HIS.
<p>Intensificação do Uso Social da Cidade</p>	<p>“ ampliar a oferta habitacional, especialmente para a população com renda familiar de até 03 salários mínimos, mediante a disponibilização do estoque existente de áreas, terrenos e edificações subutilizadas ou não utilizadas providas de boa infraestrutura e articulação urbana”;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casa Cheia (incentivos e instrumentos para utilização de edificações); - Lote Útil (promover ocupação de lotes, terrenos, parcelas e glebas subutilizados ou não utilizados); - Aluguel Social para baixa renda (inquilino compromete no máximo 25% da renda).
<p>Construção Cooperativa</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Apoio e fomento a formação de cooperativas de trabalho e produção na construção civil; - Capacitação e assistência técnica voltada para as cooperativas visando ações de melhoria de edificações existentes, recuperação de áreas degradadas e produção de HIS em empreendimentos de pequeno porte em locais bem providos de infraestrutura urbana.

Recursos

SFH – Sistema Brasileiro de Habitação

- Sistema incluídos as operações contratadas com recursos da caderneta de poupança (SBPE) e do FGTS.

- Possui regulamentação própria.

- Habitação populares – FGTS
- Financiamento imobiliários: FGTS e Caderneta de Poupança.

SFI - Sistema financeiro Imobiliário

- Livre negociação

- Origem do dinheiro está ligada à emissão de títulos de crédito imobiliário.

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

PNHR - Programa Nacional de Habitação Rural

SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO E INFRAESTRUTURA URBANA:

Superintendente - SHI

Mariana Machado Gonzaga

mariana.machado@cidades.mg.gov.br / Tel: 31 3915-7051

Diretoria de Infraestrutura Urbana – DI

Gisélia Fernanda Perdigão de Almeida Brazil

giselia.almeida@cidades.mg.gov.br / Tel: 31 3915-7047

Diretoria de Habitação – DHIS

Andrea Leite Rios

andrea.leite@cidades.mg.gov.br / Tel: 31 3915-9131

Corpo técnico e colaboradores:

Alexandre Chaves Reis – Tel: 31 3915-4000

Nílvio Ramos Mendes – Tel: 31 3915-9129

João Bosco Marques Sena – Tel: 31 3915-7008

Mauro Antônio Naves

Juliana Moreira dos Reis