

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
AÇÃO DE APOIO À ELABORAÇÃO DE
PLANOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

BETIM/MG
SETEMBRO DE 2012



FICHA TÉCNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

Maria do Carmo Perpétuo Lara – Prefeita Municipal

Alex Amaral – Vice-Prefeito Municipal

José do Carmo Dias – Secretário Municipal de Infraestrutura

Edilson Joaquim Bastos – Superintendente Municipal da Habitação

German Dario Chinchilla Ceron – Chefe Divisão de Planejamento, Programas e Projetos

Leila Soares Ferreira – Chefe Seção Assentamentos Existentes

Marlene Amaral – Chefe Seção Novos Assentamentos

Carlos Henrique Medeiros - Consultor da Prefeitura Municipal de Betim

CADAVAL ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

Mônica Maria Cadaval Bedê – Arquiteta (Coordenação Geral)

Renata da Silva Oliveira – Arquiteta

Valéria Vianna Gualberto - Psicóloga

Marcus Vinícius Costa Lage – Historiador

Leonardo Bedê Lotti – Advogado

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 – Previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação para o período de 2013-2032 (cenário realista x cenário otimista) – em milhões de reais.....56

LISTA DE QUADROS

1 – Síntese dos Potenciais e Problemas Identificados no Diagnóstico do Setor Habitacional do PLHIS de Betim.....	13
2 – Síntese da Estrutura Geral da Política Municipal de Habitação	19
3 – Caracterização do Banco de Terras.....	21
4 – Caracterização da Produção de Conjuntos Habitacionais.....	22
5 – Caracterização do PROHA	23
6 – Caracterização do PROHAMO.....	24
7 – Caracterização do Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária.....	26
8 – Caracterização do Programa Municipal de Redução de Riscos.....	27
9 – Caracterização do Programa de Assistência Técnica.....	29
10 – Caracterização do Trabalho Técnico Social	30
11 – Caracterização do Sistema Gestão da Política Municipal de Habitação.....	32
12 – Caracterização da Formulação de Instrumentos Normativos	32
13 – Caracterização do Banco de Dados.....	33
14 – Caracterização do Sistema de Monitoramento e Avaliação	33
15 – Indicadores de eficácia por Linha Programática.....	69
16 – Indicadores de impacto por Linha Programática	70

LISTA DE TABELAS

1 – Quadro de Atendimento Pleno das Necessidades Habitacionais.....	35
2 – Representatividade de recursos municipais destinados à função “Habitação” em relação à Receita Total da Prefeitura Municipal de Betim.....	43
3 – Total de recursos federais disponibilizados para política habitacional comparado aos valores disponibilizados para Betim	45
4 – Estimativa de aplicação de recursos federais em política habitacional para o período de 2008-2030	51
5 – Possibilidade de alocação de recursos federais na Política Municipal de Habitação (em R\$ milhões) – Cenário realista	51
6 – Possibilidade de alocação de recursos federais na Política Municipal de Habitação (em R\$ milhões) – Cenário otimista	53
7 – Possibilidade de alocação de recursos estaduais na Política Municipal de Habitação (em R\$1,00) – Cenário otimista	54
8 – Previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação para o período de 2013-2032 (Cenário Realista X Cenário Otimista) – em milhões de reais.....	55
9 – Metas de atendimento para a LP Provisão Habitacional	59
10 – Metas de atendimento para a LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social.....	62
11 – Metas de atendimento para a LP Ações de Apoio	64
12 – Síntese das metas financeiras.....	67

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AIA	Área de Interesse Ambiental
AIS	Área de Interesse Social
CCFGTS	Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
CGU	Controladoria Geral da União
COHAB-MG	Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais
CPMF	Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FNSH DU	Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano
FUMDHAP	Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação
HIS	Habitação de Interesse Social
LP	Linha Programática
MCMV	Minha Casa Minha Vida
OGU	Orçamento Geral da União
PEC	Projeto de Emenda Constitucional
PIB	Produto Interno Bruto
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PLHP	Programa Lares de Habitação Popular
PMB	Prefeitura Municipal de Betim
PMH	Política Municipal de Habitação
PMRF	Plano Municipal de Regularização Fundiária
PMRR	Plano Municipal de Redução de Risco
PNH	Política Nacional de Habitação
PPA	Plano Plurianual
PROAHA	Programa de Auxílio Habitacional
PROHAMO	Programa de Reassentamento Habitacional Monitorado
RMBH	Região Metropolitana de Belo Horizonte
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Emprego
SED RU	Secretaria Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana
SFH	Sistema Financeiro de Habitação

SINAPI	Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
STN	Secretaria do Tesouro Nacional
TR	Taxa Referencial
UH	Unidade Habitacional
URIAP	Programa de Urbanização, Regularização e Intervenção em Assentamentos Precários

SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	9
2	METODOLOGIA	10
3	ESTRUTURA GERAL DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.....	13
3.1	Princípios, objetivos, diretrizes e conceitos	14
3.1.1	Princípios	14
3.1.2	Diretrizes.....	14
3.1.3	Conceitos.....	17
3.2	Linhas programáticas, programas e ações.....	18
3.2.1	Linha Programática de Provisão Habitacional.....	20
3.2.2	Linha Programática de Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	25
3.2.3	Linha Programática de Ações de Apoio	28
3.2.4	Linha Programática de Planejamento e Gestão	31
4	RECURSOS, FONTES DE FINANCIAMENTO E METAS DE ATENDIMENTO..	34
4.1	Recursos necessários ao atendimento global das necessidades habitacionais	34
4.1.1	Recursos para atendimento pleno das necessidades habitacionais por meio dos programas e ações da Linha Programática de Provisão Habitacional	37
4.1.2	Recursos para atendimento pleno das necessidades habitacionais por meio dos programas e ações da Linha Programática Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	39
4.1.3	Recursos para atendimento pleno das necessidades habitacionais por meio dos programas e ações da Linha Programática Ações de Apoio.....	41
4.2	Histórico de recursos alocados.....	43
4.3	Previsão de alocação de recursos	44
4.3.1	Recursos federais	44
4.3.2	Recursos estaduais	53
4.3.3	Recursos municipais	54
4.3.4	Contraposição de cenários para previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação	55
4.4	Metas de atendimento.....	56
4.4.1	Metas de atendimento para a LP Provisão Habitacional	58
4.4.2	Metas de atendimento para a LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	61
4.4.3	Metas de atendimento para a LP Ações de Apoio	63
4.4.4	Metas de atendimento para a LP Planejamento e Gestão	65
4.4.5	Síntese das metas financeiras de atendimento	66
5	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO.....	68
5.1	Indicadores	68
5.2	Momentos de avaliação e revisão.....	71
	REFERÊNCIAS.....	72

1 APRESENTAÇÃO

A elaboração do PLHIS é um requisito previsto para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), segundo a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que cria o SNHIS, e a Resolução nº 2 do Conselho Gestor do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social (FNHIS), de 24 de agosto de 2006.

O PLHIS de Betim integra as ações financiadas pelo FNHIS e será realizado por meio de convênio entre o Ministério das Cidades e a Prefeitura Municipal no âmbito da Ação de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, componente do Programa de Habitação de Interesse Social que é vinculado à Secretaria Nacional de Habitação.

O processo de elaboração do PLHIS contempla três etapas – Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação. Este documento apresenta as Estratégias de Ação do PLHIS para o Município de Betim/MG, que consiste na segunda etapa do desenvolvimento do PLHIS.

As Estratégias de Ação do PLHIS de Betim foram discutidas com gestores públicos municipais e atores sociais, incorporando, portanto, as contribuições feitas durante esses debates. O conteúdo do presente documento aborda os seguintes aspectos:

- **Metodologia** utilizada na elaboração das Estratégias de Ação, contextualizando esta etapa no âmbito do PLHIS de Betim identificando as principais fontes e estratégias metodológicas consideradas no seu desenvolvimento;
- **Estrutura geral da Política Municipal de Habitação** incluindo: princípios, diretrizes e objetivos gerais; linhas programáticas relacionadas aos objetivos gerais; programas e ações agrupados por linhas programáticas; prioridades e critérios de atendimento;
- **Recursos e metas**, abordando os custos para o atendimento pleno das demandas, o histórico de investimentos, as fontes de financiamento e a previsão de alocação dos recursos;
- **Monitoramento, avaliação e revisão**, incluindo definição de indicadores para o monitoramento e processo de avaliação;
- **Sínteses e conclusões**, com base nos resultados alcançados.

2 METODOLOGIA

O conteúdo deste produto do PLHIS – Estratégias de Ação -, segundo o Manual para Apresentação de Propostas para a Ação Apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social – Exercícios 2008-2011, é constituído de estudos sobre os seguintes aspectos: diretrizes, objetivos, programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento, indicadores, monitoramento, avaliação e revisão. A metodologia utilizada para elaboração deste produto em relação a estes aspectos será apresentada de maneira geral neste item, sendo depois detalhada quando necessário nos itens específicos.

Os trabalhos de levantamento e análise de dados foram conduzidos pela equipe consultora em conjunto com a equipe da Prefeitura Municipal, especialmente os membros do Comitê Gestor do PLHIS, mas agregando também os membros do Conselho Municipal de Habitação (CMH), gestor do Fundo Municipal de Habitação (FUMDHAP). As alternativas metodológicas utilizadas para o desenvolvimento deste produto foram definidas conjuntamente aos gestores públicos municipais de forma a compatibilizar informações bem como definir critérios e fontes a serem adotados, especialmente para o estudo do histórico e da previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação. Além disso, os resultados aqui apresentados incorporam também as discussões realizadas em atividades externas com participação de representantes da sociedade civil.

A participação de gestores públicos e de representantes da sociedade civil ao longo dos trabalhos para elaboração deste produto aconteceu através das seguintes atividades:

- Realização de atividade de capacitação com membros do CMH e do Comitê Gestor do PLHIS;
- Realização de oficinas com o Comitê Gestor, com a finalidade de formular proposta preliminar de Estratégias de Ação;
- Apresentação e discussão da proposta preliminar formulada a partir dos resultados das oficinas em seminário interno à Prefeitura envolvendo o Comitê Gestor e o Secretariado para apresentação e discussão da proposta preliminar;
- Apresentação, discussão e aprovação da proposta preliminar em reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação;
- Realização de audiência pública, convocada amplamente, para apresentação e debate dos resultados finais do PLHIS, em especial as Estratégias de Ação na versão aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.

A seguir será feita a descrição das fontes e dos critérios utilizados para levantamento de dados e análise de cada um dos aspectos abordados neste produto do PLHIS.

Estrutura geral da Política Municipal de Habitação

A elaboração da estrutura geral da Política Municipal de Habitação baseou-se nos resultados de:

- Entrevistas com atores sociais e gestores públicos responsáveis pela coordenação e execução da Política Municipal de Habitação, realizadas na etapa de elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional;
- Oficinas realizadas com as equipes da Prefeitura Municipal de Betim (PMB), em especial com os membros do Comitê Gestor, instância interna à Prefeitura criada para gestão do processo de elaboração do PLHIS de acordo com a Proposta Metodológica;
- Consultas a documentos de referência tais como o Plano Diretor e Lei Orgânica de Betim, o Diagnóstico do Setor Habitacional deste PLHIS bem como a Política Nacional de Habitação;
- Atividades participativas com representantes da sociedade civil tais como reunião do Conselho Municipal de Habitação e audiência pública.

Esta estrutura compõe-se basicamente de princípios, diretrizes, conceitos, objetivos, linhas programáticas e seus respectivos programas e ações, prioridades e critérios de atendimento. Esses conteúdos foram definidos em oficinas com o Comitê Gestor, sendo que:

- Para definição dos princípios e diretrizes utilizou-se como principal fonte os documentos de referência citados;
- Os conceitos foram definidos na medida em que as discussões apontavam essa necessidade;
- Os objetivos e linhas programáticas foram definidos a partir dos principais potenciais e problemas identificados no Diagnóstico do Setor Habitacional deste PLHIS, tendo como referência as linhas programáticas do Plano Nacional de Habitação (PlanHab);
- A definição e a concepção dos programas e ações no âmbito de cada linha programática foram basicamente traçadas com base na avaliação dos programas e ações já existentes no Município, tendo como referência os objetivos definidos.

Recursos, fontes de financiamento e metas de atendimento

O levantamento dos recursos necessários para o atendimento pleno das necessidades habitacionais diagnosticadas para Betim teve como fonte o PlanHab, os valores praticados pela Prefeitura Municipal em programas e ações existentes e, principalmente, as referências dos programas do governo federal identificados.

O resgate da trajetória histórica da alocação de recursos na Política Municipal de Habitação teve como fonte os Balanços Orçamentários publicados pela Secretaria de Tesouro Nacional (STN) para identificar as últimas receitas municipais e despesas com a função “Habitação”, bem como o Portal da Transparência da Controladoria Geral da União (CGU).

Para a previsão de recursos alocados baseou-se não somente no histórico de alocação mas também nas projeções do PlanHab para recursos federais, bem como na trajetória histórica e estimativa futura de recursos estaduais destinados à política habitacional.

O estabelecimento das metas considerou as estimativas de custos para o atendimento das necessidades habitacionais em Betim, a previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação e os condicionantes operacionais impostos por questões metodológicas ou relacionados à capacidade da PMB.

Monitoramento e avaliação

Os indicadores foram estabelecidos a partir das metas propostas. Os momentos de avaliação respeitaram os períodos de execução das metas do PLHIS, que têm como referência os quadriênios de vigência dos Planos Plurianuais de Ação Governamental do Município, e de apreciação dos relatórios anuais de gestão do FUMDHAP. As instâncias de avaliação propostas correspondem: anualmente, ao Conselho Municipal de Habitação, elemento do Sistema Municipal de Habitação já existente; quadrienalmente, à Conferência Municipal de Habitação, que deverá ser inserida formalmente no Sistema Municipal de Habitação.

3 ESTRUTURA GERAL DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

A configuração final da estrutura geral da Política Municipal de Habitação (PMH) baseou-se principalmente nas referências utilizadas - ações de política habitacional já existentes no Município, Plano Diretor e Lei Orgânica do Município, Plano Nacional de Habitação e Política Nacional de Habitação – bem como nos resultados de entrevistas e atividades participativas com representantes da sociedade civil e gestores públicos.

Uma das grandes referências foi o Diagnóstico do Setor Habitacional deste PLHIS, que apontou potenciais e problemas (ver síntese no quadro abaixo) que inspiraram as discussões nas oficinas de formulação das Estratégias de Ação.

QUADRO 1
Síntese dos Potenciais e Problemas Identificados no Diagnóstico do Setor Habitacional do PLHIS de Betim

POTENCIAIS	PROBLEMAS
Oferta de empregos e desenvolvimento econômico próspero.	Renda per capita baixa e não absorção da riqueza produzida no próprio Município.
Boa cobertura de infraestrutura no Município como um todo.	15.686 domicílios (12,5% do Município) distribuídos em 57 assentamentos precários de interesse social que concentram problemas de irregularidade fundiária e infraestrutura.
Existência de um órgão responsável pela gestão habitacional, a Superintendência de Habitação, e de um sistema de gestão urbana participativa consolidado, incluindo o Conselho Municipal de Habitação (CMH) e o FUMDHAP. O financiamento das ações da política habitacional tem contado recentemente com cenário favorável em termos de disponibilização de recursos junto ao governo federal, com perspectiva empreendimentos do PAC e do MCMV.	Sistema de gestão da política habitacional ainda não apresenta funcionamento pleno. Inexistência de Plano Municipal de Redução de Risco e do Plano Municipal de Regularização Fundiária, importantes instrumentos de planejamento da política habitacional e na captação de recursos externos.
Legislação urbanística local apresenta diretrizes, normas e instrumentos urbanísticos consonantes com o Estatuto da Cidade que favorecem a política habitacional. Definição de Áreas de Interesse Social (AIS) no Plano Diretor.	Delimitação insuficiente de AIS-I, pois apenas duas das manchas delimitadas possuem potencial para receber empreendimentos habitacionais, e de AIS-II, pois pouco mais da metade dos assentamentos precários de interesse social estão delimitados como tal. Falta regulamentação das AIS-I e AIS-II bem como de outros instrumentos que podem favorecer a política habitacional.
Existência de movimento de luta pela moradia, contando com lideranças articuladas com o movimento estadual e nacional.	Movimento de luta por moradia ainda pouco mobilizado no âmbito municipal.
Grande potencial de expansão do estoque de habitação de interesse social na cidade em função da quantidade de áreas livres que podem ser utilizadas para suplantarem o Déficit Habitacional	A valorização imobiliária em alta dificulta a ampliação e a inserção adequada de empreendimentos da produção habitacional pública bem como o acesso à moradia pela população de baixa renda.

A estrutura geral da Política Municipal de Habitação, que será apresentada a seguir, compõe-se basicamente de princípios, diretrizes, conceitos, linhas programáticas e seus respectivos programas e ações bem como seus respectivos objetivos, prioridades e critérios de atendimento.

3.1 Princípios, objetivos, diretrizes e conceitos

Para definição dos princípios, diretrizes, objetivos e conceitos da Política Municipal de Habitação inspirou-se na Política Nacional de Habitação (PNH), no Plano Diretor Municipal e na Lei Orgânica do Município, bem como os resultados das atividades participativas com gestores públicos e representantes da sociedade civil.

3.1.1 Princípios

Constituem princípios da Política Municipal da Habitação:

- Direito à moradia digna, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura e saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- Função social da propriedade urbana buscando melhor ordenamento e maior controle do uso do solo de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso a terra urbanizada;
- Questão habitacional como uma política de estado, pactuada com a sociedade;
- Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade;
- Articulação das ações de habitação à política urbana.

3.1.2 Diretrizes

Constituem diretrizes gerais da Política Municipal de Habitação:

- Articular a política habitacional com o Plano Diretor, os planos diretores regionais, os planos municipais de saneamento (drenagem pluvial, esgotamento sanitário, abastecimento de água e coleta e tratamento de resíduos sólidos) e de mobilidade, bem como outros planos de políticas urbanas setoriais;

- Atuar por meio de políticas que apresentem tanto caráter corretivo, baseadas em ações de regularização fundiária, urbanização e inserção social dos assentamentos precários, quanto preventivo, com ações voltadas para a ampliação e universalização do acesso a terra urbanizada e a novas unidades habitacionais adequadas;
- Promover o atendimento à população de baixa renda, com prioridade para a população com renda de até três salários mínimos;
- Controlar os processos de valorização e substituição de usos resultantes de investimentos urbanos públicos, inclusive na urbanização dos assentamentos.
- Promover e apoiar intervenções urbanas articuladas territorialmente;
- Garantir o enfoque de gênero na elaboração dos programas habitacionais;
- Estimular os processos participativos locais que envolvam a população beneficiária;
- Promover medidas cabíveis, especialmente relacionadas às tarifas públicas, para que os custos relativos aos serviços urbanos não se tornem um ônus insustentável para as famílias beneficiárias dos programas governamentais;
- Atuar em conjunto com os Municípios da Região Metropolitana, visando ao estabelecimento de estratégia comum de atendimento de demanda regional, bem como à viabilização de formas consorciadas de investimento no setor.

No que se refere a diretrizes voltadas para a provisão habitacional foram definidas as seguintes:

- Delimitar áreas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- Formar banco de terras públicas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- Ampliar o acesso à moradia adequada por meio de ações de provisão habitacional tais como produção de lotes e unidades habitacionais promovidas pelos setores público, privado ou associativo;
- Construir conjuntos habitacionais preferencialmente de pequeno porte, em áreas urbanizadas e localizadas no interior das porções consolidadas da cidade;
- Prestar assistência técnica às famílias de baixa renda em apoio à autoconstrução através do fornecimento de projetos adequados ao lote, bem como da implementação do serviço de engenharia e arquitetura públicas;

- Implementar ações que incentivem o desenvolvimento de técnicas e materiais que favoreçam a redução do custo final da construção, especialmente no caso de empreendimentos de iniciativa de cooperativas e associações habitacionais;
- Buscar parcerias com outras instâncias do Poder Público ou com a iniciativa privada e de financiamentos externos para viabilizar a produção habitacional nas Áreas de Interesse Social;
- Incentivar a produção habitacional autogestionária por meio do estímulo à criação de cooperativas e associações habitacionais e da busca de formas de financiamentos.

No que se refere a diretrizes voltadas para as intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social foram definidas as seguintes:

- Promover ações de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários de interesse social, associadas a ações de promoção social e educação ambiental, visando a melhoria das condições de vida e o resgate da cidadania dos moradores bem como a integração à cidade;
- Reconhecer o direito da população a permanecer nas áreas ocupadas por assentamentos precários de interesse social ou em áreas próximas, que estejam adequadas ambiental e socialmente, preservando seus vínculos sociais com o território, o entorno e sua inserção na estrutura urbana, considerando a viabilidade econômico-financeira das intervenções;
- Priorizar, nas ações e programas de remoção e reassentamento, das famílias de menor renda residentes em áreas de risco e insalubres, em especial aquelas ocupantes de Áreas de Interesse Ambiental III (AIA III);
- Garantir a atuação integrada com as demais políticas públicas ambientais e sociais para garantir a adequação urbanística e socioambiental das intervenções no enfrentamento da precariedade urbana e da segregação espacial que caracterizam os assentamentos precários de interesse social;
- Promover assessoria jurídica à população em matéria de usucapião urbano em suas diversas modalidades;
- Reforçar a fiscalização nas áreas de risco, evitando que famílias ocupem áreas inadequadas para uso habitacional.

3.1.3 Conceitos

Foram definidos os seguintes conceitos que devem referenciar a PMH de Betim:

- **Famílias de baixa renda** são as que se enquadram nos critérios de atendimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.
- **Habitação de interesse social** é a que se destina às famílias de baixa renda.
- **Habitação adequada** deve apresentar as seguintes condições:
 - Bairro: urbanizado, com vias em boas condições, infraestrutura de saneamento básico, coleta de lixo, transporte público, equipamentos de saúde, educação e lazer, comércio e serviços, oportunidades de trabalho e renda;
 - Terreno: com topografia adequada, sem situações de risco e regularizado;
 - Edificação: funcional, segura, com condições adequadas de acessibilidade e regularizada.
- **Assentamento habitacional precário de interesse social** é aquele:
 - cuja população é predominantemente constituída por famílias de baixa renda;
 - que apresenta pelo menos um dos seguintes fatores de inadequação:
 - situação fundiária irregular,
 - deficiência de infraestrutura,
 - situações de risco geológico-geotécnico ou
 - predominância de padrão construtivo precário;
 - em relação ao qual há interesse público em promover a resolução das necessidades habitacionais da população moradora por meio de ações de urbanização e regularização fundiária, quando for possível garantir sua permanência no local, ou do reassentamento, no caso de ser preciso sua remoção.
- **Regularização fundiária** consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
- **Urbanização** é uma intervenção física que visa dotar os assentamentos habitacionais precários de interesse social de condições mínimas de salubridade, acesso e segurança, por meio da implantação de espaços públicos de qualidade, sistemas viários e de

saneamento adequados, sistemas de iluminação pública e distribuição de energia elétrica, bem como de obras de estabilização geotécnica.

- **Risco geológico** consiste na probabilidade de um evento geológico natural ou induzido provocar perdas ou danos a moradores de determinada área.
- **Domicílio** consiste naquela edificação ou parte de edificação que, simultaneamente:
 - seja limitada por paredes e teto;
 - tenha entrada independente;
 - possua espaços destinados às funções de banheiro e cozinha;
 - seja habitada por núcleo familiar autônomo no que se refere à geração e usufruto da renda.

3.2 Linhas programáticas, programas e ações

A definição das Linhas Programáticas (LP) buscou compatibilizar a Política Municipal de Habitação já existente, as diretrizes propostas pelo PLHIS e o disposto na Política Nacional de Habitação e no Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Como resultado deste trabalho definiu-se as seguintes Linhas Programáticas para estruturação da Política Municipal de Habitação:

- Linha Programática de Provisão Habitacional;
- Linha Programática de Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social;
- Linha Programática de Ações de Apoio; e
- Linha Programática de Planejamento e Gestão.

Nos próximos tópicos serão conceituadas e descritas cada uma das Linhas Programáticas e seus respectivos programas e ações, incluindo objetivos, estratégias específicas, critérios de atendimento e prioridades, apresentados sinteticamente no quadro a seguir.

QUADRO 2
Síntese da Estrutura Geral da Política Municipal de Habitação

Provisão Habitacional	Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	Ações de Apoio	Planejamento e gestão
<p align="center"><u>Banco de Terras</u></p> <p align="center"><u>Produção de Conjuntos Habitacionais</u></p> <p align="center"><u>Programa de Reassentamento Habitacional Monitorado (PROHAMO)</u></p> <p align="center"><u>Programa Auxílio Habitacional (PROAHA)</u></p>	<p align="center"><u>Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária</u></p> <p align="center"><u>Programa Municipal de Redução de Risco</u></p>	<p align="center"><u>Programa de Assistência Técnica</u></p> <p align="center"><u>Trabalho Técnico Social</u></p>	<p align="center"><u>Sistema de Gestão da Política Municipal de Habitação</u></p> <p align="center"><u>Formulação de Instrumentos Legais e Normativos</u></p> <p align="center"><u>Banco de Dados</u></p> <p align="center"><u>Sistema de Monitoramento e Avaliação</u></p>

Fonte: Cadaval, 2012.

3.2.1 Linha Programática de Provisão Habitacional

Esta Linha Programática (LP) é voltada basicamente ao atendimento das necessidades habitacionais representadas pelo Déficit Habitacional e pela Demanda Demográfica. As principais estratégias previstas são: a construção de um banco de terras destinado à produção habitacional de interesse social; a produção de conjuntos habitacionais; o atendimento à demanda de remoções inserida no Déficit Habitacional por meio do reassentamento provisório em moradias alugadas através do Programa Auxílio Habitacional (PROAHA), já existente, e da indenização de benfeitorias para aquisição de novas moradias por meio do Programa de Reassentamento Habitacional Monitorado (PROHAMO), também já existente.

Estão descritos a seguir os programas e ações desta LP, com seus respectivos objetivos, estratégias específicas, critérios de atendimento e prioridades.

QUADRO 3
Caracterização do Banco de Terras
BANCO DE TERRAS

Objetivos	Estratégias específicas	Critérios de atendimento	Prioridades
Criar estoque de terras públicas destinadas a habitação de interesse social.	a) Identificação de áreas vazias adequadas; b) Delimitação de áreas vazias como Área de Interesse Social 1 (AIS 1); c) Captação/aquisição de áreas vazias para Habitação de Interesse Social (HIS) por meio de: <ul style="list-style-type: none"> - destinação de áreas públicas municipais; - terrenos expropriados do “tráfico de drogas”; - desapropriação; - dação em pagamento; - execução de lotes caucionados; - medida mitigadora/compensatória em empreendimentos de impacto; - obrigatoriedade legal de transferência de percentual de área para HIS na aprovação de novos loteamentos; - operação urbana com produção de HIS como contrapartida; - utilização conjugada de instrumentos em AIS 1: consórcio imobiliário; direito de preempção; parcelamento, edificação e utilização compulsórios + IPTU progressivo + desapropriação sanção. 	Famílias atendidas pelos programas e ações da Política Municipal de Habitação.	Viabilização de equipe para implementação do Banco de Terras.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 4
Caracterização da Produção de Conjuntos Habitacionais
PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS

Objetivos	Estratégias específicas	Critérios de atendimento	Prioridades
<p>Produzir conjuntos habitacionais, verticalizados ou não, para atender coletivamente grupos de famílias.</p>	<p>Parceria em empreendimentos de iniciativa de outros agentes como empresas (<u>MCMV¹</u>) ou associações/cooperativas habitacionais (<u>MCMV Entidades</u>), podendo envolver:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Seleção e cadastramento de beneficiários, ou b) Doação de terreno, ou c) Elaboração de projetos, ou d) Execução de infraestrutura, ou e) Complementação de recursos, ou f) Assistência técnica, no caso do MCMV Entidades. <p>Promoção de conjuntos habitacionais em empreendimentos financiados com recursos captados pelo Município, envolvendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Captação de recursos do Pró Moradia, FNHIS e outros; b) Definição e aquisição de terreno; c) Seleção e cadastramento de beneficiários; d) Elaboração e aprovação de projetos; e) Execução de obras e de trabalho técnico social pré e pós morar; f) Titulação dos beneficiários. 	<p>Famílias de baixa renda:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) da população em geral; b) removidas por risco ou obras públicas, inclusive inquilinas mediante contrapartida; c) de movimentos populares organizados de luta pela moradia cadastrados na Prefeitura; e d) de funcionários públicos. <p>Desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) morem há mais de 3 anos no Município; b) não tenham sido beneficiadas anteriormente em programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária, salvo em situações especiais avaliadas pelo Executivo Municipal; c) não possuem outro imóvel. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Atendimento de famílias removidas por obra pública ou risco; b) Atendimento de famílias chefiadas por mulheres; c) Famílias com renda até 3 salários mínimos ou renda per capita de ½ salário mínimo.

Fonte: Cadaval, 2012.

¹Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

QUADRO 5
Caracterização do PROHA

PROGRAMA DE AUXÍLIO HABITACIONAL (PROAHA)			
Objetivos	Estratégias específicas	Crítérios de atendimento (estabelecidos em lei)	Prioridades
Fornecer auxílio financeiro para locação de moradias para reassentamento temporário de famílias removidas.	a) Apoio material, assistencial e jurídico para as famílias removidas; b) Garantia do direito de transferência e vaga em pré-escola, em escola pública e em creche conveniada às crianças e adolescentes atingidos, comunicando ao Conselho Tutelar a relação das crianças e adolescentes bem como o novo local de moradia e as unidades escolares de origem e de destino; c) Concessão de auxílio financeiro no valor mensal de R\$ 350,00 até a aquisição da moradia definitiva no prazo máximo de 2 anos e meio.	Famílias removidas de áreas de risco, por obras públicas ou por risco social, que: a) possuem renda familiar até 3 salários mínimos; b) não possuem outro imóvel em nome próprio, nem do cônjuge ou companheiro, no Município ou Municípios vizinhos; c) não tenham sido beneficiado anteriormente por este programa; d) ocupem área pública pelo prazo mínimo de 12 meses; e) sejam proprietárias da benfeitoria.	Atendimento de famílias removidas por obra pública ou situações de risco geológico.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 6
Caracterização do PROHAMO

PROGRAMA DE REASSENTAMENTO MONITORADO (PROHAMO)			
Objetivos	Estratégias específicas	Crítérios de atendimento (estabelecidos em lei)	Prioridades
Fornecer auxílio financeiro para aquisição de moradias para reassentamento definitivo de famílias removidas.	<p>a) Apoio material, assistencial e jurídico para as famílias removidas;</p> <p>b) Garantia do direito de transferência e vaga em pré-escola, em escola pública e em creche conveniada às crianças e adolescentes atingidos, comunicando ao Conselho Tutelar a relação das crianças e adolescentes bem como o novo local de moradia e as unidades escolares de origem e de destino;</p> <p>c) Concessão de auxílio financeiro no valor máximo de R\$ 35.000,00 para fins de aquisição de moradia para reassentamento definitivo.</p>	<p>Famílias de baixa renda, que:</p> <p>a) residam no Município há pelo menos 3 anos;</p> <p>b) residam na moradia de origem há pelo menos 1 ano;</p> <p>c) tenham sido removidas em função de obras públicas, situações de risco ou de vulnerabilidade social;</p> <p>d) não possuam outro imóvel no Município ou na RMBH;</p> <p>e) não sejam beneficiárias de outros programas da Política Municipal de Habitação;</p> <p>f) sejam proprietárias das benfeitorias.</p>	Atendimento de famílias removidas por obra pública ou situações de risco geológico.

Fonte: Cadaval, 2012.

3.2.2 Linha Programática de Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social

Esta Linha Programática (LP) é voltada basicamente ao atendimento das necessidades habitacionais referentes à Inadequação de Domicílios. As estratégias previstas contemplam basicamente: a urbanização e a regularização fundiária dos Assentamentos Precários de Interesse Social; a redução de riscos geológicos, incluindo o atendimento a famílias moradoras de Assentamentos Precários de Interesse Social que apresentam este tipo de problema.

Estão descritos a seguir os programas e ações desta LP, com seus respectivos objetivos, estratégias específicas, critérios de atendimento e prioridades.

QUADRO 7**Caracterização do Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária****PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Objetivos	Estratégias específicas	Crítérios de atendimento	Prioridades
Promover de forma integrada a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos irregulares.	<p>Promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos irregulares:</p> <p>a) Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária (PMRF), diagnosticando a situação de irregularidade fundiária no Município e propondo estratégias para a implementação do Programa Municipal de Regularização Fundiária, em conformidade com o disposto na Lei Federal 11.977/2009;</p> <p>b) Elaboração e execução de plano de intervenção integrada em cada assentamento de interesse social a ser atendido, de forma a promover o planejamento e a implementação integrados das ações, contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obras de urbanização, • Trabalho técnico social, • Medidas jurídico-legais visando à titulação dos moradores; <p>c) Apoio à implementação das medidas propostas no Plano Municipal de Regularização Fundiária nos casos de regularização fundiária de interesse específico.</p>	Famílias moradoras de assentamentos irregulares identificados no PMRF.	a) Elaboração do PMRF; b) Elaboração e implementação dos planos de intervenção integrada de cada assentamento, de acordo com as prioridades estabelecidas no PMRF.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 8
Caracterização do Programa Municipal de Redução de Riscos
PROGRAMA MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS

Objetivos	Estratégias específicas	Critérios de atendimento	Prioridades
<ul style="list-style-type: none"> • Promover o controle e a redução dos riscos geológicos; • Assistir as famílias moradoras de áreas de risco geológico; • Evitar a ocupação de áreas de risco. 	<p>Implantação de política municipal de redução de riscos geológicos, envolvendo:</p> <p>a) Elaboração de Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), incluindo diagnóstico das áreas de risco do Município e propondo estratégias para a implementação do Programa Municipal de Redução de Riscos;</p> <p>b) Execução das ações previstas no Plano Municipal de Redução de Riscos, incluindo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ações preventivas (monitoramento das áreas de risco, criação de núcleos de defesa civil etc.), - ações emergenciais (atendimentos emergenciais, plantões, abrigo temporário de famílias etc.), - obras de redução de risco, - remoção definitiva de famílias moradoras de áreas de risco, quando necessário. 	<p>Famílias moradoras de áreas de risco identificadas no PMRR.</p>	<p>a) Elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR);</p> <p>b) Observação das prioridades estabelecidas no PMRR.</p>

Fonte: Cadaval, 2012.

3.2.3 Linha Programática de Ações de Apoio

A Linha Programática (LP) de Ações de Apoio reúne estratégias complementares e implementadas de forma articulada aos programas e ações das duas primeiras Linhas Programáticas apresentadas. As principais estratégias previstas são: a assistência técnica para atendimento do Déficit Habitacional e da Demanda Habitacional bem como da demanda de melhorias habitacionais em casos de inadequação sanitária, domicílios muito depreciados, risco construtivo e outros; o trabalho técnico social previsto para acompanhar todos os programas e ações das duas Linhas Programáticas anteriores.

Estão descritos a seguir os programas e ações desta LP, com seus respectivos objetivos, estratégias específicas, critérios de atendimento e prioridades.

QUADRO 9
Caracterização do Programa de Assistência Técnica
PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Objetivos	Estratégias específicas	Critérios de atendimento	Prioridades
<p>Promover assistência técnica em engenharia e arquitetura no apoio à autopromoção da moradia para atendimento individual de famílias demandantes.</p>	<p>Promoção de assistência técnica por meio de profissionais do quadro da Prefeitura ou de outras instituições parceiras como entidades de ensino superior ou entidades representativas de categorias profissionais, podendo envolver:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Seleção e cadastramento dos beneficiários; b) Fornecimento de “plantas populares” de modelos padronizados ou elaboração de projetos personalizados; c) Elaboração e aprovação de projetos de desdobros de lotes aprovados; d) Elaboração e aprovação de edificações existentes em lotes aprovados; e) Aprovação junto à Prefeitura dos projetos fornecidos ou elaborados para lotes regularizados; f) Fornecimento do material de construção ou apoio ao beneficiário para acesso a financiamento de material de construção; g) Capacitação dos beneficiários para execução; h) Acompanhamento técnico à obra de construção de novas moradias ou de melhorias habitacionais; i) Orientação do beneficiário no processo de registro das edificações construídas em lotes regularizados. 	<p>Famílias de baixa renda que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) possuam lotes (ou partes de lotes) regularizados (ou regularizáveis); b) não possuam outro imóvel; c) moram há mais de 3 anos no Município; d) não tenham sido beneficiadas anteriormente em programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Atendimento às famílias com renda até 3 salários mínimos ou renda per capita de ½ salário mínimo; b) Atendimento de famílias de funcionários públicos de renda familiar até 6 salários mínimos; c) Atendimento de famílias com mais tempo de moradia no Município.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 10
Caracterização do Trabalho Técnico Social
TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

Objetivos	Estratégias específicas	Critérios de atendimento	Prioridades
<p>Promover o trabalho técnico social em apoio aos demais programas e ações da Política Municipal de Habitação.</p>	<p>Promoção de trabalho técnico social por meio de profissionais do quadro da Prefeitura ou de outras instituições parceiras/conveniadas/contratadas, podendo envolver:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Seleção e cadastramento dos beneficiários; b) Elaboração de diagnóstico socioeconômico de grupos de beneficiários; c) Capacitação dos beneficiários (educação ambiental, organização comunitária, planejamento do orçamento familiar, gestão condominial, uso da infraestrutura implantada e das unidades habitacionais, capacitação profissional etc.); d) Promoção da participação dos beneficiários nos programas e ações por meio de atividades como reuniões e assembleias; e) Mobilização dos beneficiários para participação das atividades promovidas no âmbito dos programas e ações; f) Formação, capacitação e acompanhamento de comissões de representantes de grupos de beneficiários; g) Divulgação das informações pertinentes aos programas e ações junto aos beneficiários por meio de estratégias diversificadas de comunicação; h) Articulação dos programas e ações com as políticas públicas sociais de saúde, educação, cultura, esporte, assistência social, geração de emprego e renda etc.; i) Preparação das famílias para a gestão condominial de conjuntos habitacionais; j) Acompanhamento social pós morar de famílias assentadas em conjuntos habitacionais envolvendo apoio à gestão condominial e controle de ocupação nos conjuntos habitacionais; k) Acompanhamento às atividades das equipes físicas e jurídicas que envolverem a participação dos beneficiários. 	<p>Famílias beneficiárias de programas e ações da Política Municipal de Habitação.</p>	<p>Observação das prioridades estabelecidas pelos demais programas e ações da Política Municipal de Habitação.</p>

Fonte: Cadaval, 2012.

3.2.4 Linha Programática de Planejamento e Gestão

Esta Linha Programática (LP) é voltada basicamente, em consonância com a denominação que recebeu, ao desenvolvimento de estratégias voltadas para o planejamento, a gestão e o desenvolvimento institucional da Política Municipal de Habitação e do Sistema Municipal de Habitação. As ações desta LP, caracterizadas no quadro abaixo, são as seguintes: o funcionamento e a interação dos elementos que compõem o sistema de gestão da política habitacional, incluindo instâncias municipais participativas, fundo municipal específico e órgão municipal coordenador ; a elaboração e revisão de instrumentos legais e normativos relacionados com a Política Municipal de Habitação; a criação de banco de dados sobre beneficiários da Política Municipal de Habitação; a implementação de um sistema de monitoramento e avaliação da Política Municipal de Habitação, tendo como referência as estratégias e as metas do PLHIS.

Estão descritas a seguir as ações desta LP, com seus respectivos objetivos, estratégias específicas, critérios de atendimento e prioridades.

QUADRO 11**Caracterização do Sistema Gestão da Política Municipal de Habitação****SISTEMA DE GESTÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Objetivos	Público atendido	Estratégias específicas e prioritárias
Promover a gestão da Política Municipal de Habitação, constituindo-se basicamente do FUMDHAP, do Conselho Municipal de Habitação e do órgão municipal responsável pela coordenação desta política pública setorial.	<ul style="list-style-type: none"> • Agentes públicos e privados envolvidos no planejamento e implementação da Política Municipal de Habitação; • Famílias beneficiárias da Política Municipal de Habitação. 	a) Instituição de órgão coordenador da política habitacional com maior autonomia administrativa; b) Estruturação do órgão coordenador da política habitacional em termos de pessoal, recursos e equipamentos, a partir de um plano de estruturação administrativa; c) Garantia de funcionamento regular do Conselho, articulado com a etapa municipal da Conferência Nacional das Cidades; d) Criação de unidade orçamentária própria do FUMDHAP com destinação de recursos.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 12**Caracterização da Formulação de Instrumentos Normativos****FORMULAÇÃO DE INSTRUMENTOS LEGAIS E NORMATIVOS**

Objetivos	Público atendido	Estratégias específicas e prioritárias
Promover a formulação dos instrumentos legais e normativos necessários à implementação da Política Municipal de Habitação, incluindo leis, decretos, portarias, resoluções e outros.	<ul style="list-style-type: none"> • Agentes públicos e privados envolvidos no planejamento e implementação da Política Municipal de Habitação; • Famílias beneficiárias da Política Municipal de Habitação. 	a) Criação de lei formalizando a política municipal de habitação; b) Criação de lei definindo o Conselho de Habitação como gestor do FUMDHAP; c) Regulamentação por lei dos parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo nas AIS 1 e 2; d) Criação de lei específica da Operação Urbana Consorciada do riacho das Areias, visando à produção habitacional de interesse social; e) Regulamentação da outorga onerosa do direito de construir destinando parte dos recursos auferidos com sua aplicação para o FUMDHAP; f) Regulamentação de programas e ações propostos; g) Revisão das leis do PROHAMO e PROAHA visando adequação dos critérios de atendimentos Política Municipal de Habitação.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 13
Caracterização do Banco de Dados

BANCO DE DADOS		
Objetivos	Público atendido	Estratégias específicas e prioritárias
Favorecer o controle e o monitoramento dos atendimentos realizados pela Política Municipal de Habitação.	Famílias beneficiárias da Política Municipal de Habitação.	a) Cadastramento de beneficiários; b) Inserção dos cadastros de beneficiários no Banco de Dados.

Fonte: Cadaval, 2012.

QUADRO 14
Caracterização do Sistema de Monitoramento e Avaliação

SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO		
Objetivos	Público atendido	Estratégias específicas e prioritárias
Promover o monitoramento e a avaliação sistemática da implementação da Política Municipal de Habitação, de acordo com os indicadores e mecanismos propostos neste PLHIS.	<ul style="list-style-type: none"> • Agentes públicos e privados envolvidos no planejamento e implementação da Política Municipal de Habitação; • Famílias beneficiárias da Política Municipal de Habitação. 	a) Aferição dos indicadores; b) Promoção de avaliações periódicas da implementação da Política Municipal de Habitação tendo como referência as metas do PLHIS.

Fonte: Cadaval, 2012.

4 RECURSOS, FONTES DE FINANCIAMENTO E METAS DE ATENDIMENTO

4.1 Recursos necessários ao atendimento global das necessidades habitacionais

O levantamento dos recursos necessários para o atendimento pleno das necessidades habitacionais diagnosticadas para Betim teve como fonte os programas do Governo Federal identificados, alguns custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e, principalmente, os valores praticados pela Prefeitura Municipal em programas e ações existentes.

Ao todo foram estimados os custos para atender as demandas habitacionais por meio dos programas e ações da Política Municipal de Habitação que envolvem investimentos, agrupados em três Linhas Programáticas (LP): Provisão Habitacional, Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social e Ações de Apoio. Os programas e ações da LP Planejamento e Gestão não foram considerados para fins de estimativas de investimento na Política Municipal de Habitação por envolverem em sua implementação basicamente recursos vinculados ao custeio da estrutura administrativa.

A descrição dos critérios e referências utilizados neste trabalho encontra-se organizada tendo como referência a estrutura geral da Política Municipal de Habitação. Seu conteúdo está sistematizado no quadro abaixo, que aponta um custo total de aproximadamente 4,7 bilhões de reais para o atendimento pleno das necessidades habitacionais diagnosticadas.

TABELA 1
Quadro de Atendimento Pleno das Necessidades Habitacionais

QUADRO DE ATENDIMENTO PLENO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS						
LINHAS PROGRAMÁTICAS	ESTRATÉGIA	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	
PROVISÃO HABITACIONAL	Banco de Terras	Quota de 50m ² de terreno urbano por UH (30%)	UH	22.000,00	330.427.680,00	
		15.019				
		Quota de 60m ² de terreno urbano por UH (55%)	UH	16.800,00	462.598.752,00	
		27.536				
		Quota de 125m ² de terreno urbano por UH (15%)	UH	10.625,00	59.843.081,25	
		5.632				
	Produção de Conjuntos Habitacionais	UH Multifamiliar Vertical (Apto. 2 e 3 quartos)	15.019	UH	67.000,00	1.006.302.480,00
		UH Multifamiliar Horizontal (Sobrado)				
		27.536	UH	73.600,00	2.026.623.104	
		UH Unifamiliar (Casa)				
		4.999	UH	25.000,00	15.824.000,00	
	UH Rural Unifamiliar (Casa)					
633						
PROHAMO	616	Domicílios	35.000,00	21.567.000,00		
PROAHA	2.465	Domicílios	8.400,00	20.704.320,00		
SUBTOTAL LP PROVISÃO HABITACIONAL					4.385.331.256,25	
INTERVENÇÕES EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DE INTERESSE SOCIAL	Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária	Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária	Plano	350.000,00	350.000,00	
		1				
		Urbanização e regularização fundiária	Domicílios	13.000,00	132.015.000,00	
		10.155				
	Regularização fundiária de assentamentos urbanizados	Domicílios	700,00	12.037.200,00		
	17.196					
	Programa Municipal de Redução de Riscos	Elaboração do Plano Municipal de Redução de Risco	1	Plano	350.000,00	350.000,00
1						
Implementação do Programa Municipal de Redução de Riscos		19	Custo anual	675.000,00	12.825.000,00	
SUBTOTAL LP INTERVENÇÕES EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS					157.577.200,00	

QUADRO DE ATENDIMENTO PLENO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS					
LINHAS PROGRAMÁTICAS	ESTRATÉGIA	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
AÇÕES DE APOIO	Programa de Assistência Técnica	Produção habitacional (material + assistência técnica)	Atendimento individual	23.400,00	43.931.862,00
		1.877			
		Melhoria habitacional (material + assistência técnica)	Atendimento individual	7.000,00	37.126.383,00
	5.304				
	Instalação de módulo sanitário (material + assistência técnica)	Atendimento individual	7.500,00	26.064.232,50	
	3.475				
	Trabalho Técnico Social	LP Provisão Habitacional	1	Atendimento de todos os programas e ações da LP	87.706.625,13
LP Intervenções em Assentam. Precários de Interesse Social					
		1	Atendimento de todos os programas e ações da LP	5.515.202,00	5.515.202,00
SUBTOTAL LP INTERVENÇÕES EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS					200.344.304,63
TOTAL					4.743.252.760,88

Fonte: Cadaval, 2012.

4.1.1 Recursos para atendimento pleno das necessidades habitacionais por meio dos programas e ações da Linha Programática de Provisão Habitacional

A LP Provisão Habitacional agrega estratégias que se traduzem em programas e ações voltados para a produção, aquisição ou locação de unidades habitacionais (UH) e visa atender as famílias que necessitam acessar uma moradia. Foram estimados os custos para as seguintes estratégias: Banco de Terras, Produção de Conjuntos Habitacionais, PROHAMO e PROAHA.

Para atendimento pleno das necessidades habitacionais previu-se que os programas e ações desta Linha Programática atenderiam cerca de 96% da soma do Déficit Habitacional e da Demanda Demográfica, aproximadamente assim distribuídos:

- 90% de atendimento pela Produção de Conjuntos Habitacionais e pelo Banco de Terras, sendo 30% com apartamentos, 54% com sobrados geminados e 11% com casas térreas (10% na área urbana e 1% na área rural);
- 1% de atendimento pelo PROHAMO, através do fornecimento de auxílio financeiro para aquisição de moradias para reassentamento definitivo de parte da estimativa de famílias a serem removidas.

A seguir serão apresentados os critérios e as referências adotados para as estimativas de custos realizadas para o atendimento pleno das necessidades habitacionais em cada um dos programas e ações desta LP.

Banco de Terras

A estratégia de Banco de Terras tem como objetivo criar estoque de terras públicas destinadas a atender a demanda da ação Produção de Conjuntos Habitacionais. Tendo como base o levantamento de áreas vazias passíveis de destinação para habitação de interesse social, realizado no Diagnóstico do Setor Habitacional deste PLHIS, para estimar-se o custo de aquisição de terras para atendimento da demanda habitacional de interesse social considerou-se três tipologias de edificação residencial propostas para terrenos de localização diferenciada, uma vez que a demanda é pulverizada por todo o território do Município, a saber:

1) tipologia multifamiliar vertical (apartamentos de dois e três quartos), que se viabiliza com uma quota de terreno por unidade habitacional de 50 m², para atender 30% da demanda em

terrenos localizados nas áreas mais centrais e mais valorizadas, com custo de aquisição médio de R\$ 440,00 por m²;

2) tipologia multifamiliar horizontal (sobrados), que se viabiliza com uma quota de terreno por unidade habitacional de 60 m², para atender 55% da demanda em terrenos das regiões do entorno das áreas mais centrais do Município, com custo de aquisição médio de R\$ 280,00 por m²;

3) tipologia unifamiliar (casas), que se viabiliza com uma quota de terreno por unidade habitacional de 125 m², para atender 16% da demanda em terrenos das regiões de ocupação urbana mais afastadas das áreas centrais do Município ou mesmo áreas rurais, com custo de aquisição médio de R\$ 85,00 por m².

Os custos de terreno foram definidos através da consulta a *sites* de mercado imobiliário² e junto aos técnicos da Secretaria Municipal de Infraestrutura da PMB³.

Produção de Conjuntos Habitacionais

A Produção de Conjuntos Habitacionais tem como objetivo atender ao Déficit Habitacional e à Demanda Demográfica, exceto as famílias removidas a serem indenizadas bem como aquelas proprietárias de terreno não edificado e que serão atendidas através da Produção Habitacional com Assistência Técnica. Está prevista a produção de 47.554 unidades urbanas e 633 unidades rurais, totalizando 48.187 unidades, correspondente a aproximadamente 95% da soma do Déficit Habitacional com a Demanda Demográfica.

De acordo com o Diagnóstico do Setor Habitacional, estão indicadas três tipologias de unidades habitacionais a serem produzidas para atendimento da demanda, distribuídas com base nos seguintes percentuais: 30% de apartamentos, 55% de sobrados e 15% de casas. Destas últimas 633 deverão ser produzidas no meio rural em consonância com o Déficit Habitacional Básico Rural identificado no Município, que é de 8,6% do Déficit Habitacional Básico Total.

Os custos das unidades habitacionais urbanas a serem produzidas foram estimados a partir de valores apresentados pela Prefeitura Municipal de Betim (PMB) e de consulta ao SINAPI. Com base nas últimas licitações para empreendimentos habitacionais de interesse social, a PMB definiu o custo médio de R\$ 67.000,00 para apartamentos, custo este adotado como referência para as estimativas a serem realizadas para a Produção de Conjuntos Habitacionais. Comparando-se este custo com o apresentado pelo SINAPI para a mesma

²Endereço eletrônico: <http://betim.olx.com.br/terrenos-cat-410> - Consulta em 14/06/2012.

³Reunião realizada em 11/07/2012.

tipologia chegou-se a um fator de correção aplicado nos custos apresentados pelo SINAPI para sobrados e casas, chegando-se assim aos respectivos custos unitários de R\$ 73.600,00 e R\$ 88.300,00.

Os custos unitários para as habitações rurais, por sua vez, foram definidos com base na Portaria Interministerial nº 229 sobre o Programa Nacional Habitação Rural (PNHR), que apresenta o custo máximo de R\$ 25.000,00 por unidade.

Programa de Reassentamento Habitacional Monitorado (PROHAMO)

Este Programa encontra-se instituído através de lei municipal e está indicado como estratégia deste Plano para o fornecimento de auxílio financeiro para aquisição de moradias a título de indenização às famílias removidas por risco geológico ou obra pública. Tomando como referência o praticado no empreendimento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do Governo Federal em implantação no Jardim Teresópolis, definiu-se que 20% da demanda de remoção diagnosticada será atendida através do PROHAMO, correspondendo a 616 domicílios a um custo unitário de R\$ 35.000,00.

Programa de Auxílio a Moradia (PROAHA)

Este Programa encontra-se instituído por lei municipal e está indicado no PLHIS como estratégia de reassentamento temporário de famílias a serem removidas por risco geológico ou obras públicas. Esse reassentamento é realizado através da locação habitacional, com permanência média de dois anos para cada família reassentada até que seja remanejada para sua moradia definitiva. Estima-se que 80% da demanda de remoção diagnosticada seja atendida por essa estratégia, correspondendo a 2.465 domicílios. O valor mensal do aluguel pago pela PMB, definido em lei, é de R\$ 350,00.

4.1.2 Recursos para atendimento pleno das necessidades habitacionais por meio dos programas e ações da Linha Programática Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social

A LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social agrega estratégias que se traduzem em programas e ações voltados para a melhoria e a integração destes assentamentos à cidade. Esta LP agrega dois programas: o Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária e o Programa Municipal de Redução de Riscos. A

seguir serão apresentados os critérios e as referências adotados para as estimativas de custos realizados para o atendimento das necessidades habitacionais através das estratégias implementadas no âmbito destes programas.

Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária

O Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária tem por objetivo atender todos os 27.351 domicílios diagnosticados em Assentamentos Precários de Interesse Social com a urbanização, quando for o caso, e a regularização fundiária articuladas com o trabalho técnico social. Para tanto, foram definidas três estratégias, quais sejam: a elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária (PMRF), a urbanização e regularização fundiária de Assentamentos Precários de Interesse Social e a regularização fundiária de assentamentos de interesse social já urbanizados.

Para os 17.196 domicílios em assentamentos de interesse social já urbanizados o custo unitário adotado para atendimento por domicílio foi de R\$ 700,00 e baseou-se em experiência da PMB. Para os 10.155 domicílios em Assentamentos Precários de Interesse Social a serem atendidos com urbanização e regularização fundiária o custo unitário adotado para atendimento por domicílio foi de R\$ 13.000,00 e baseou-se em Manual do Programa de Urbanização, Regularização e Intervenção em Assentamentos Precários (URIAP) do Ministério das Cidades.

Por se tratarem de estudos temáticos sobre praticamente o mesmo universo de assentamentos, adotou-se como custo unitário para elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária o valor já conquistado para elaboração do Plano Municipal de Redução de Risco, que é de R\$ 350.000,00.

Programa Municipal de Redução de Risco

O Programa Municipal de Redução de Risco objetiva promover o controle e a redução dos riscos geológicos, assistir as famílias moradoras de áreas de risco geológico e evitar a ocupação de áreas de risco. Para tanto, foram definidas duas estratégias do Programa, quais sejam: a elaboração do Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR) e a implementação do Programa Municipal de Redução de Risco. A primeira estratégia citada será contratado por R\$ 350.000,00, de acordo com o valor de recursos já conquistados para esta finalidade.

A implementação do Programa Municipal de Redução de Risco, por sua vez, consiste na operacionalização das estratégias indicadas pelo PMRR. O custo unitário teve como referência, guardadas as proporções do universo a ser atendido em cada caso, a experiência

da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte com programa similar. Sendo assim adotou-se como custo unitário o valor anual para implementação deste Programa, estimado em R\$ 675.000,00 anuais.

4.1.3 Recursos para atendimento pleno das necessidades habitacionais por meio dos programas e ações da Linha Programática Ações de Apoio

A LP Programas e Ações de Apoio agrega estratégias complementares e implementadas de forma articulada aos programas e ações das Linhas Programáticas de Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social e de Provisão Habitacional. Para fins de estimar o custo do atendimento pleno das necessidades habitacionais, foram consideradas as duas estratégias desta LP, ou seja, o Programa de Assistência Técnica e o Trabalho Técnico Social.

Programa de Assistência Técnica

O Programa de Assistência Técnica está previsto para:

- Atender individualmente com apoio à autoconstrução da moradia parcela do Déficit Habitacional composta por famílias proprietárias de terrenos não edificados;
- Atender individualmente com apoio à melhoria habitacional parcela da Inadequação de Domicílios composta por famílias cujas moradias demandam reforma e/ou ampliação bem como instalação de módulo sanitário.

Para estimar o custo do atendimento pleno da demanda de apoio à autoconstrução da moradia considerou-se o custo do material de construção somado ao da assistência técnica. Conforme citado anteriormente estimou-se que esta demanda, composta por famílias proprietárias ou possuidoras de terreno que receberiam material e assistência técnica para construir sua moradia, corresponderia a cerca de 4% da soma do Déficit Habitacional com a Demanda Demográfica, o que significa promover 1.877 atendimentos.

Para estimar o custo do atendimento pleno da demanda de apoio à melhoria habitacional considerou-se também o custo do material de construção somado ao da assistência técnica. A estimativa de famílias a serem atendidas corresponde a 60% dos domicílios localizados em Assentamentos Precários de Interesse Social com predominância de edificações com padrão construtivo precário, o que representa 8.779 domicílios. Destes,

3.475 domicílios (cerca de 2,3% dos domicílios do Município) não possuem banheiro, de acordo com o Censo do IBGE, e seriam atendidos com a instalação de módulo sanitário. Os demais 5.304 domicílios seriam então atendidos com o apoio a reformas e/ou ampliação de suas moradias.

Os custos unitários de cada uma dessas modalidades de atendimento no âmbito do Programa de Assistência Técnica estão apresentados a seguir e foram compostos a partir das seguintes referências:

- Para a mão de obra e o material de construção utilizou-se como referência os produtos do SINAPI: modelo de cesta de material para produção habitacional, código SINAPI CB-MMO.31, correspondente a cesta básica fixa de materiais referente a um projeto de casa com sala, quarto, cozinha e banheiro ao custo de R\$ 15.900,00; modelo de cesta de material para melhoria habitacional, código SINAPI CB-MMIN.23, correspondente a cesta básica fixa de materiais referente a um projeto de casa, com sala/dormitório, cozinha e banheiro ao custo de R\$ 4.500,00; modelo de cesta de materiais para instalação de módulo sanitário, código SINAPI EA.1-US.04, correspondente a banheiro com lavatório independente e tanque externo, ao custo de R\$ 5.000,00;
- Para a assistência técnica utilizou-se como referência a Instrução Normativa nº 46 do FNHIS, que limita o custo da assistência técnica em R\$ 7.500,00 para produção habitacional e de R\$ 2.500,00 para melhoria habitacional.

A partir das referências acima citadas os custos unitários de cada modalidade de atendimento no âmbito do Programa de Assistência Técnica foram de:

- R\$ 23.4000,00 por atendimento individual para o apoio à autoconstrução da moradia;
- R\$ 7.000,00 por atendimento individual para o apoio à reforma e/ou ampliação de moradias;
- R\$ 7.500,00 por atendimento individual para o apoio à instalação de módulo sanitário.

Trabalho Técnico Social

O Trabalho Técnico Social está previsto para atender todos os programas e ações das LP de Provisão Habitacional e de Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse

Social. Para os programas e ações da primeira LP citada o custo estimado baseou-se nos percentuais previstos para o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), ou seja 2% sobre o montante total a ser investido em seus respectivos programas e ações. Para os programas e ações da segunda LP citada o custo estimado baseou-se nos percentuais praticados em empreendimentos de intervenção em Assentamentos Precários de Interesse Social financiados pela CAIXA, ou seja 3,5% sobre o montante total a ser investido.

4.2 Histórico de recursos alocados

O resgate da trajetória histórica da alocação de recursos no Município de Betim para implementação de ações da política habitacional foi realizado a partir dos dados publicizados pela Secretaria de Tesouro Nacional (STN) e pela Controladoria Geral da União (CGU). A partir desta fonte construiu-se um histórico para o período de 2005 a 2011, contemplando a gestão municipal anterior e parte da atual gestão que subsidiou uma projeção dos futuros investimentos públicos municipais. É de interesse maior neste tópico identificar a representatividade da alocação de recursos municipais na política habitacional em relação à Receita Total da PMB tal como declarado nos balanços orçamentários publicados na STN, como pode ser observado na tabela a seguir.

TABELA 2
Representatividade de recursos municipais destinados à função “Habitação” em relação à Receita Total da Prefeitura Municipal de Betim

Ano	Receita Total (em R\$ 1,00)	Despesas com Função "Habitação"	
		R\$ 1,00	% sobre Receita total
2006	702.010.643,57	3.397.495,75	0,48
2007	725.061.281,56	15.830.051,35	2,18
2008	916.279.888,81	1.418.953,96	0,15
2009	939.279.821,44	2.060.184,92	0,22
2010	1.099.226.209,89	3.648.547,28	0,33
2011	1.207.307.706,07	5.723.101,27	0,47
Total	5.589.165.551,34	32.078.334,53	0,57

Fonte: STN, CGU, 2012.

Como pode ser observado pelos dados da STN e da CGU, o Município de Betim investiu na PMH pouco mais que 32 milhões de reais entre os seis anos analisados, representado em média cerca de quase 0,6% da Receita Total desse período. É possível

observar que a partir de 2008 as despesas com a função “Habitação” se mostraram crescentes, aproximando-se no último ano de 0,5% da Receita Total.

Justifica-se aqui a análise aqui neste tópico apenas dos investimentos na função “Habitação”, uma vez que as funções “Infraestrutura urbana” e “Saneamento básico”, utilizadas para a construção do histórico de recursos alocados na política habitacional no Diagnóstico do Setor Habitacional, incluem intervenções estruturais que beneficiam toda a cidade, não correspondendo apenas aos investimentos em Assentamentos Precários de Interesse Social que seriam o foco mais específico deste trabalho.

Sendo assim, para elaboração de previsão dos recursos municipais a serem alocados na Política Municipal de Habitação adotou-se dois cenários: um Cenário Realista para o qual considerou-se o percentual médio registrado até o ano de 2011, que foi de 0,57%; o Cenário Otimista para o qual considerou-se o percentual de 1%, em sintonia com o indicado pelo Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU) quando da elaboração do PlanHab e pela Proposta de Emenda Constitucional (PEC) nº 285/2008 para os investimentos públicos de recursos de Estados e Municípios em política habitacional.

4.3 Previsão de alocação de recursos

A previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação em Betim se faz necessária para subsidiar o estabelecimento das metas do PLHIS para um horizonte temporal de 20 anos. Para tanto foram pesquisadas as esferas municipal, estadual e federal do Poder Público.

4.3.1 Recursos federais

Procurou-se realizar uma investigação minuciosa do panorama financeiro na esfera federal como forma de caracterizar o contexto em que o planejamento municipal vai se concretizar, embora os cenários apresentados no PlanHab para a projeção dos recursos federais não especificam recursos por Município.

Como forma de prever os recursos federais captados pelo Poder Público local considerou-se a relação entre o percentual histórico de recursos federais disponibilizados para Betim na área da Política Municipal de Habitação e o total de recursos federais

destinados à política habitacional⁴ para todo o Brasil entre os anos de 2005 a 2011, período em que se observa certa estabilidade em termos de investimento nesta área. O percentual resultante desta relação será considerado como índice permanente a ser projetado para os anos seguintes (2013 a 2032).

Para tanto foram consultadas as informações disponíveis no Portal da Transparência⁵. De acordo com esses dados, o Governo Federal disponibilizou um total de 12 bilhões de reais entre os anos de 2005 e 2011 destinados à política habitacional para o Brasil como um todo. Os percentuais que representam a relação entre os valores totais disponibilizados por ano analisado e os valores disponibilizados nesses anos ao Município de Betim são apresentados na tabela abaixo.

TABELA 3
Total de recursos federais disponibilizados para política habitacional comparado aos valores disponibilizados para Betim

Ano	Total de recursos federais disponibilizados para todo o Brasil (R\$ 1,00)	Recursos federais disponibilizados para Betim	
		R\$ 1,00	% sobre o total
2005	346.483.851,90	0,00	0,0000
2006	244.728.699,02	215.124,48	0,0879
2007	297.218.781,46	0,00	0,0000
2008	3.408.692.544,08	2.808.716,47	0,0824
2009	3.259.736.817,20	0,00	0,0000
2010	2.877.535.768,99	0,00	0,0000
2011	1.575.773.873,25	3.722.308,30	0,2362
Total	12.010.170.335,90	6.746.149,25	0,0562

Fonte: Portal da Transparência: acesso em 23 de junho de 2012.

⁴ Foram consideradas todas as ações da função *habitação* e ainda três ações da função *saneamento* e onze da função *urbanismo* por suas relações com a política de enfrentamento ao déficit habitacional. Essas ações são, respectivamente: Apoio a Empreendimentos de Saneamento Integrado em Assentamentos Precários em Municípios de Regiões Metropolitanas, de Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico ou Municípios com mais de 150 mil Habitantes; Apoio a Projetos de Saneamento Ambiental em Assentamentos Precários (PAT/PROSANEAR); Apoio a Empreendimentos de Saneamento Integrado em Assentamentos Precários em Municípios de Regiões Metropolitanas, de Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico ou Municípios com mais de 150 mil Habitantes; Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários; Apoio a Projetos de Regularização Fundiária Sustentável de Assentamentos Informais em Áreas Urbanas (Papel Passado); Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários (Habitar-Brasil); Apoio à Modernização Institucional dos Municípios para Atuação na Melhoria das Condições do Setor Habitacional no Segmento das Famílias de Baixa Renda (Habitar-Brasil); Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários; Assistência Técnica à Autoconstrução e ao Mutirão; Melhoria das condições habitacionais, de infra-estrutura e de saneamento básico (Habitar-Brasil/BID); Apoio à modernização institucional dos municípios para atuação na melhoria das condições do setor habitacional no segmento das famílias de baixa renda (Habitar-Brasil/BID); Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários.

⁵ Endereço eletrônico: <http://www.portaldatransparencia.gov.br>.

O percentual médio dos três anos segregados foi de 0,0562%. Nota-se instabilidade entre os percentuais de recursos acessados anualmente junto ao Governo Federal, variando de nenhum recurso em 2005, 2007, 2009 e 2010 a 0,24% no ano de 2011. Desta forma optou-se por adotar para fins de projeção o percentual encontrado na média dos seis anos, que é de 0,0562% sobre o total a ser disponibilizado.

Para identificar qual é o montante total de recursos federais que será destinado ao enfrentamento das necessidades habitacionais no país para os próximos anos analisou-se os relatórios do PlanHab⁶. O ponto de partida do estudo do PlanHab é a análise das fontes que compõem o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), quais sejam: Orçamento Geral da União (OGU), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Sistema Brasileiro de Poupança e Emprego (SBPE) e Sistema Financeiro Imobiliário/Mercado Secundário. Em relação às fontes de recursos para a habitação o relatório 3 do PlanHab recomenda que os estados e Municípios utilizem-nas de forma prioritária em relação a outras alternativas de captação e aplicação de recursos.

O SBPE refere-se ao panorama financeiro do mercado imobiliário. Apesar de não ser um recurso acessado pelo Poder Público as considerações acerca do SBPE contribuem para ilustrar a situação do mercado imobiliário nacional relacionado ao financiamento habitacional para as famílias com renda total acima de seis salários mínimos. Dessa forma, o montante de recursos referente a esta fonte não será contabilizado para efeito de composição de recursos passíveis de serem utilizados na política habitacional de interesse social.

De qualquer forma, a projeção elaborada para o SBPE é considerada pelo PlanHab como favorável, tendo em vista o ambiente macroeconômico favorável, a redução tributária e os financiamentos imobiliários a juros fixos, fatores que proporcionam a flexibilização do crédito e favorecem o acesso aos imóveis. A previsão é que haja um crescimento das aplicações de financiamentos habitacionais do SBPE de 5% para os anos de 2011 a 2023, propiciando o financiamento de 6,3 milhões de novas unidades habitacionais. Ampliando-se essa projeção para o ano de 2030, mantendo o percentual de crescimento observado até 2023, chega-se a uma estimativa de acréscimo de mais 3,15 milhões de novas moradias financiadas.

O FGTS e o OGU foram analisados nos tópicos a seguir e para cada uma dessas fontes estabeleceu-se que: o atual panorama apresenta o potencial de aplicação futura; o

⁶ Especificamente no relatório 3 do referido material encontra-se um estudo da composição das fontes de recursos e da gestão financeira destinados à área urbana e habitacional.

potencial de cada fonte é determinado por projeções a partir de cenários e parâmetros estabelecidos.

Os cenários e parâmetros estabelecidos, além de contar com uma avaliação específica do funcionamento de cada fonte de recursos, foram compostos através da apresentação dos aspectos macroeconômicos brasileiros, sendo estes o comportamento do Produto Interno Bruto (PIB), a taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) e a taxa referencial (TR). O PIB, que se refere à própria capacidade de crescimento e dinamização da economia brasileira, é de suma importância para este levantamento, pois determina as condições orçamentárias da União, bem como a possibilidade de utilização deste orçamento para a área urbana e habitacional. Por sua vez:

(...) a taxa SELIC possui relevância por determinar as receitas financeiras auferidas na carteira de investimentos do FGTS (aplicações em títulos públicos federais), que por sua vez, produzem os recursos utilizados na aplicação de desconto em financiamentos habitacionais (...) Já a TR, determina a taxa de correção das contas do Fundo e das contas de poupança, bem como a correção monetária dos contratos de financiamento no âmbito do SFH (FGTS e SBPE). (BRASIL, 2007, p. 5)

Com base nisto foi postulado pelo relatório do PlanHab que, de uma forma geral, as projeções futuras da economia brasileira devem se assemelhar mais aos últimos 2 ou 3 anos do que com os últimos 10 anos. As projeções do PIB brasileiro para o período de 2008 a 2023 apontam para dois quadros: um considerado otimista, que vê um crescimento do PIB em 4% a.a., e outro realista, que propõe o crescimento deste em 2,5% a.a. As taxas Selic e referencial obtiveram quedas nos últimos anos, sendo que suas projeções tanto para o cenário de crescimento de 4% a.a. quanto para o de 2,5% a.a. do PIB foram mantidas como declinantes, o que favorece a economia no que diz respeito à concessão de financiamentos através do SBPE.

A partir deste contexto macroeconômico nacional foram apresentadas algumas considerações a respeito das fontes de recursos do SFH destinados à política habitacional de interesse social.

Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)

Considerado como a fonte de mais baixo custo de captação, o relatório 3 do PlanHab propõe que as taxas de financiamento praticadas através do FGTS sejam reduzidas, ampliando o atendimento da demanda solvável. A contribuição do FGTS em recursos não onerosos (subsídios/descontos) também pode ser ampliada. De acordo com levantamento do balanço orçamentário do FGTS, sua arrecadação bruta (contribuição do empregador e

pagamento de multas) cresceu mais que o PIB nos últimos 4 anos, com uma taxa de 6% a.a. A arrecadação líquida (arrecadação bruta menos os saques) representou 16% da arrecadação bruta entre os anos de 2001 a 2007. A projeção da representatividade desta arrecadação para o período entre 2008-2023 é de 10%.

Ainda sobre o FGTS, o relatório apresenta que os recursos deste Fundo encontram-se ociosos, sendo que nos últimos anos a tendência da gestão destes recursos foi de privilegiar investimentos financeiros em detrimento das operações de crédito na área de habitação e saneamento:

É possível, por tanto, afirmar que desde 2001, o FGTS está devolvendo em novos empréstimos para habitação, praticamente apenas o que recebe como retorno dos financiamentos já concedidos, com um acréscimo bastante acanhado de 5%, apesar do crescimento das demais receitas do Fundo e do crescimento da demanda/déficit. (BRASIL, 2007, p.42)

A partir de 2005, a concessão de subsídios/descontos através do Fundo (Resolução CCFGTS nº 460 – 14/12/2004) abriu precedentes para a transformação deste cenário, pois ficou estabelecido que seriam concedidos descontos nos financiamentos de interesse social.

Se os investimentos do FGTS na área habitacional são considerados aquém do previsto, cenário ainda mais crítico pode ser apontado quando se refere à utilização destes recursos na área de saneamento atrelado à urbanização de assentamentos precários. Tal situação abre precedentes para que novos projetos de lei sejam apresentados de forma a desvirtuar a destinação dos recursos do FGTS, criado na década de 1960 especificamente para tratar das demandas habitacionais e de saneamento.

De acordo com simulação tomando como base as taxas de crescimento do PIB (4% a.a.) o FGTS disponibilizaria 347,8 bilhões de reais para os anos de 2008 a 2023, sendo 209,5 bilhões de reais para habitação e 40,1 bilhões de reais apenas para a concessão de subsídios/descontos. No cenário de 2,5% de crescimento do PIB ao ano estes valores caem para 337,9 bilhões de reais no total, dos quais 203,6 bilhões de reais para habitação e 39,9 bilhões de reais para subsídios/descontos.

Estendendo esse panorama para o ano de 2032, recorte temporal deste PLHIS, e considerando os dois cenários a partir do crescimento do PIB, podemos dizer que: para a taxa otimista de 4% de crescimento do PIB a.a. o FGTS disponibilizaria mais 105 bilhões de reais para habitação e 20 bilhões para a concessão de subsídios/descontos; para o cenário da taxa de crescimento de 2,5% a.a. seriam acrescidos 102 bilhões de reais para habitação e 20 bilhões de reais para subsídios/descontos.

Recursos do Orçamento Geral da União (OGU)

Os dados sistematizados sobre o OGU tomaram como referência o decênio de 1995 a 2005, período considerado como de estabilidade monetária no Brasil. A arrecadação tributária nacional é apontada como a principal fonte de financiamento estatal e vem apresentando um crescimento histórico no Brasil. De acordo com o estudo, duas correntes políticas discutem a questão.

A primeira delas, identificada como combativa à ditadura militar e co-participante da construção do estado democrático brasileiro vê na intervenção estatal o caminho para alcançar a justiça social. Essa corrente propõe que a carga tributária deve seguir essa linha de crescimento histórico como forma de promover a divisão e a redistribuição da renda no país.

A outra corrente é defensora da redução da carga tributária por acreditar que a atuação estatal deve-se dar no sentido de reformar e ampliar a gestão econômica do país. De acordo com essa visão de estado mínimo fica explícita a ideia de que é necessário primeiro desenvolver o país economicamente para posteriormente promover a divisão e a redistribuição de renda. A extinção da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF) pode ser considerado um resultado recente de tal proposta.

De acordo com o relatório estudado, o fim da CPMF é considerado como um indicativo de estagnação da carga tributária, reduzindo sua participação sobre o PIB (ano de 2007 a carga tributária representou 35,91% do PIB brasileiro). Tomando como panorama esse cenário, o relatório aponta como projeção da representatividade da carga tributária sobre o PIB brasileiro percentuais entre 35% e 36% até 2023, referência que estenderemos até 2030 para as projeções deste PLHIS. Conforme pode ser notado pela passagem do relatório 3 do PlanHab transcrito abaixo, a atuação política das forças sociais está diretamente relacionada à carga tributária e, conseqüentemente, ao PIB brasileiro:

(...) independente da forma em que se viabiliza o aumento das cargas tributárias das economias industriais, a determinação de seus montantes é comandada pela conjunção do estágio de desenvolvimento econômico atingido pela economia, do papel que a sociedade atribui ao Estado (mais ou menos intervencionista, por exemplo) e a correlação das forças sociais que dão sustentação ao próprio Estado. (BRASIL, 2007, p. 10)

No que se refere às dotações orçamentárias destinadas à área urbana e habitacional, o relatório consultado do PlanHab deixa claro que aumentar os gastos nestes quesitos significa antes tudo o resultado da articulação político-institucional dos diversos atores envolvidos com o tema.

De acordo com essas considerações sobre as receitas disponíveis projetadas até 2022, a União se comprometeria com 0,685% do seu orçamento com habitação. Ressalta-se que a identificação dos recursos disponibilizados pelo OGU para habitação é de suma importância para o cumprimento das metas deste PLHIS visto que a partir do ano de 2006 o FNHIS é composto por recursos provenientes deste orçamento.

Síntese sobre os recursos do SFH voltados para o financiamento da habitação de interesse social

As considerações realizadas a respeito de cada fonte de recurso específica que compõe o SFH (FGTS, OGU e SBPE), além da apresentação geral do cenário macroeconômico brasileiro, dão suporte para a implementação e execução do PLHIS em Betim até o ano de 2032. Cinco pontos básicos organizados pelo PlanHab condensam a análise do comportamento da economia brasileira e de sua previsão para os próximos anos tendo em vista as fontes de recurso do SFH, sendo eles:

- Nos aspectos macro-econômicos: crescimento do PIB em 4% ao ano, taxas de juros decrescentes, TR decrescente, manutenção da carga tributária em 35,9%;
- Na alocação de recursos do OGU para habitação: manutenção da mesma porcentagem média definida para o período 2008-2011 no PPA, ou seja, 0,685%;
- Na alocação de recursos do FGTS para financiamento: crescimento gradual, relacionando PIB/receita bruta de forma semelhante à verificada historicamente; orçamento para habitação mantendo uma tendência gradual de crescimento sem grandes inflexões em relação ao ocorrido nos últimos anos, mantendo ainda um patamar relativamente baixo frente à disponibilidade do fundo para investimentos;
- Na alocação de recursos do FGTS para desconto (ou subsídio): utilização de um patamar baixo em 2008, inferior aos disponíveis pelas regras atuais; tendência de queda acentuada da receita financeira, prevendo-se uma relação desconto/financiamento inferior à verificada em 2006 e 2007;
- Em relação ao SBPE: manutenção de regras atuais, com remuneração de 6,12% + TR, exigibilidade de 65% para investimento em habitação com crescimento acelerado nos primeiros quadriênios e moderado no restante do período.

A partir desses cinco pontos básicos apresentados pelo PlanHab foi elaborada uma tabela de projeções até o ano de 2032 para aplicação dos recursos do SFH de acordo com o tipo de fonte de recurso. Os períodos estipulados coincidem com os períodos de vigor dos

PPA da União. De acordo com este cenário, observa-se que a União despenderia um total de 106,1 bilhões de reais de seu orçamento durante os anos de 2008 a 2030 para habitação, representando aproximadamente 9,07% do total a ser investido nesse setor.

Para estimar os recursos despendidos para os dois últimos períodos, a saber, 2024 a 2027 e 2028 a 2031 e 2032, foram considerados os valores praticados para os períodos anteriores, considerando uma taxa mínima de crescimento de 2% de crescimento em relação ao período anterior.

TABELA 4
Estimativa de aplicação de recursos federais em política habitacional para o período de 2008-2030

Metas Financeiras 2008-2032 (em R\$ bilhões)							
Período (PPA)	Recursos não onerosos			Recursos onerosos			Total
	OGU	FGTS (Subsídio)	Subtotal	FGTS (Hab.)	SBPE	Subtotal	
2008/11	15,6	2,6	18,2	38,5	103,9	142,4	160,6
2012/15	18,3	2,3	20,6	47,1	130,6	177,7	198,4
2016/19	21,4	0,9	22,4	57,1	160,0	217,1	238,6
2020/23	25,1	0,7	25,8	66,7	195,6	262,3	289,0
2024/27	25,6	0,7	26,3	68,0	199,5	267,5	293,8
2028/31	26,1	0,7	26,8	69,3	203,4	272,8	299,6
2032	6,5	0,2	6,7	16,8	50,8	0,5	74,8
Total	138,6	8,1	146,7	363,5	1.043,8	1.340,2	1.554,8

Fonte: BRASIL, 2007, p. 256; Cadaval, 2012.

Retomando o percentual considerado como referência para se estimar o montante a ser captado pela PMB em relação aos recursos federais (0,0562%), serão considerados aqui especificamente os recursos não onerosos e os onerosos relacionados ao FGTS. Diante disso, a possibilidade de alocação de recursos federais para o Município de Betimnum cenário realista está apresentada na tabela que segue.

TABELA 5
Possibilidade de alocação de recursos federais na Política Municipal de Habitação (em R\$ milhões) – Cenário realista

Período (PPA)	Recursos Não Onerosos		Recursos Onerosos (FGTS)		Total acessível à PMB
	Total	Acessível à PMB (0,0562% total)	Total	Acessível à PMB (0,0562% total)	
2013/15	15.450,00	8,68	35.325,00	19,84	28,52
2016/19	22.400,00	12,58	57.100,00	32,07	44,66
2020/23	25.800,00	14,49	66.700,00	37,47	51,96
2024/27	26.300,00	14,77	68.000,00	38,20	52,97
2028/31	26.800,00	15,05	69.300,00	38,93	53,98
2032	6.700,00	3,76	17.325,00	9,73	13,49
Total	123.450,00	69,34	313.750,00	176,23	245,58

Fonte: BRASIL, 2007, p.256; Cadaval, 2012.

De acordo com o PlanHab é possível considerar um outro panorama para a alocação de recursos federais na política habitacional. Essa reformulação constitui um cenário otimista, pois abarca estimativas promissoras para os elementos determinantes na composição dos recursos do OGU e do FGTS. As seguintes premissas deverão ser consideradas para a execução desse novo cenário:

- Em relação aos recursos do OGU destinados a habitação: entre 2008 e 2011, manutenção dos valores previstos no PPA da União neste período, que é de 0,685%; entre 2012 e 2023, progressiva elevação da porcentagem do OGU a ser destinada a habitação em 0,0251% ao ano, objetivando alcançar 1% do OGU em 2023;
- Em relação ao financiamento com recursos do FGTS: frente à constatação de que existe uma grande disponibilidade para financiamento habitacional, adotou-se nesta hipótese uma outra forma de cálculo para definir a dotação orçamentária, vinculando-a ao Patrimônio Líquido do FGTS e utilizando a mesma porcentagem estabelecida em 2008, ou seja, 69% do Patrimônio Líquido de 2007, como parâmetro para todo o período, o que permite uma elevação significativa no investimento;
- Em relação a descontos/subsídios com recursos do FGTS: destinação de 100% da receita financeira líquida, além da manutenção da destinação da multa para desconto;
- Em relação aos recursos do FGTS destinados ao saneamento: considerou-se que 33% da parcela destinada ao saneamento, que representam 10% do total do orçamento de investimento do FGTS, seriam destinados à ação articulada entre habitação e saneamento em assentamentos precários.

Sendo assim, a composição dos recursos federais, bem como a estimativa de acesso por parte da PMB sobre o montante total disponibilizado, encontra-se sistematizado na tabela a seguir.

TABELA 6
Possibilidade de alocação de recursos federais na Política Municipal de Habitação (em R\$ milhões) –
Cenário otimista

Período (PPA)	Recursos não onerosos		Recursos onerosos (FGTS)		Total acessível à PMB
	Total	Acessível à PMB (0,0562% total)	Total	Acessível à PMB (0,0562% total)	
2013/15	16.500,00	9,27	41.175,00	23,13	32,40
2016/19	28.300,00	15,90	102.800,00	57,74	73,64
2020/23	35.800,00	20,11	161.200,00	90,55	110,66
2024/27	36.500,00	20,50	164.400,00	92,34	112,85
2028/31	37.200,00	20,90	167.600,00	94,14	115,04
2032	9.300,00	5,22	41.900,00	23,54	28,76
Total	163.600,00	91,89	679.075,00	381,44	473,33

Fonte: BRASIL, 2007, p.259-260; Cadaval, 2012.

Comparado os dois cenários, a PMB teria um acréscimo de 226,8 milhões de reais em seu orçamento durante o período de 2013 a 2032 com o cenário otimista.

4.3.2 Recursos estaduais

As informações repassadas pelos órgãos municipais indicam uma participação muito pouco significativa de recursos estaduais na Política Municipal de Habitação. Sabe-se que a grande parte das políticas habitacionais de interesse social coordenadas pelo Estado de Minas Gerais são promovidas pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), através do Programa Lares-Habitação Popular (PLHP) que concede subsídio na construção habitacional a Prefeituras conveniadas, bem como pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Urbano (SEDRU) e pela Agência Metropolitana, que vêm apoiando Municípios em iniciativas no campo do planejamento das políticas habitacionais. Em nenhum dos casos identificou-se parceria recente com a PMB.

Tal constatação fez com que adotássemos um primeiro cenário denominado como Cenário Realista por trabalhar na perspectiva da manutenção da situação atual. Este cenário deverá desconsiderar recursos estaduais destinados à Política Municipal de Habitação até 2032.

Entretanto optou-se por considerar também outro cenário denominado como Cenário Otimista por trabalhar na perspectiva da ampliação da participação de recursos estaduais na Política Municipal de Habitação. Para tanto, considerou-se como referência de valor para os investimentos anuais em política habitacional 1% da Receita Total do Estado em 2011, que totalizaria 54,76 bilhões de reais. Este valor foi replicado para os anos subsequentes,

considerando-se o mesmo percentual proposto na PEC nº 285/2008, chamada de PEC “Habitação”.

De acordo com os critérios estabelecidos, a PMB captaria anualmente deste valor o percentual de representação de seu Déficit Habitacional sobre o Déficit Habitacional estadual no período de 2013 a 2032.

A tabela a seguir apresenta os resultados dessas análises.

TABELA 7
Possibilidade de alocação de recursos estaduais na Política Municipal de Habitação (em R\$1,00) – Cenário otimista

Anos	% Déficit Habitacional de Betim X Déficit Habitacional do Estado de Minas Gerais	Valor estimado a ser acessado pela PMB (R\$ 1,00)
2013	2,32	12.714.170,07
2014	2,35	12.868.103,52
2015	2,38	13.013.974,30
2016	2,40	13.153.000,08
2017	2,43	13.286.017,85
2018	2,45	13.413.688,22
2019	2,47	13.536.467,54
2020	2,49	13.654.668,49
2021	2,51	13.768.143,84
2022	2,53	13.876.750,84
2023	2,55	13.980.351,52
2024	2,57	14.078.812,96
2025	2,59	14.172.007,55
2026	2,60	14.259.813,32
2027	2,62	14.342.114,13
2028	2,63	14.418.799,97
2029	2,65	14.489.767,20
2030	2,66	14.554.918,75
2031	2,67	14.606.856,83
2032	2,67	14.645.425,62
Total		276.833.852,61

Fonte: FJP / CEI, 2010; STN, CGU, 2011.

Obs.: O valor fixo a ser disponibilizado pelo Estado de Minas Gerais aos Municípios mineiros é de R\$ 547.626.047,48, ou 1% da Receita Total para o ano de 2011.

Nota-se que os recursos estaduais a serem destinados à Política Municipal de Habitação em Betim foram estimados proporcionalmente à participação da projeção do Déficit Habitacional local sobre o estadual. Somados os recursos previstos chega-se a um valor total aproximado de 276,8 milhões de reais para o Cenário Otimista.

4.3.3 Recursos municipais

A previsão de recursos municipais a serem alocados na Política Municipal de Habitação para os próximos anos foi realizada a partir da análise empreendida sobre o

resgate histórico das despesas com a função “Habitação” a partir dos balanços orçamentários anuais publicizados na STN. Conforme apontado, tais dados apresentam que entre os anos de 2006 a 2011 o Município alocou em média 0,57% de sua Receita Total em política habitacional. Considerando como parâmetro a última Receita Total, o Município alocaria 6,9 milhões de reais ao ano. Até 2032 a previsão é de que o Tesouro Municipal viabilize aproximadamente 138,6 milhões para a política habitacional no Cenário Realista. Para o Cenário Otimista, considerando 1% da Receita Total de 2011, esse montante seria de 241,5 milhões de reais até 2032.

4.3.4 Contraposição de cenários para previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação

Os dois cenários de previsão de alocação de recursos estruturados a seguir (ver TABELA 8) levam em consideração a análise empreendida em cada um dos tópicos anteriores. Não refletem um anseio nem posições políticas, mas respeitam o contexto econômico que vive cada uma das esferas estudadas. A previsão dos recursos foi estruturada em função da periodicidade do PPA municipal.

TABELA 8
Previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação para o período de 2013-2032 (Cenário Realista X Cenário Otimista) – em milhões de reais

Períodos	Recurso Municipal		Recurso Estadual		Recurso Federal		Total por período	
	Realista (0,5% Receita Total)	Otimista (1% Receita Total)	Realista (0%)	Otimista (1% Receita Total e % do déficit local sobre o estadual)	Realista (0,056% previsão realista PlanHab)	Otimista (0,056% previsão otimista PlanHab)	Realista	Otimista
2013	6,93	12,07	0,00	12,71	9,51	10,80	16,44	35,59
2014/2017	27,72	48,29	0,00	52,32	41,34	58,42	69,06	159,03
2018/2021	27,72	48,29	0,00	54,37	48,31	92,15	76,02	194,81
2022/2025	27,72	48,29	0,00	56,11	52,46	111,75	80,18	216,15
2026/2029	27,72	48,29	0,00	57,51	53,47	113,94	81,19	219,74
2030/2032	20,79	36,22	0,00	43,81	40,48	86,28	61,27	166,30
TOTAL	138,58	241,46	0,00	276,83	245,58	473,33	384,16	991,63

Fonte: BRASIL, 2007; MINAS GERAIS, Vol. I e IV, 2010; STN, 2012; CGU, 2012; PMB, 2012.

Para efeito de ilustração, o gráfico a seguir apresenta a evolução por períodos de cada uma das fontes de financiamento de acordo com os dois cenários construídos.

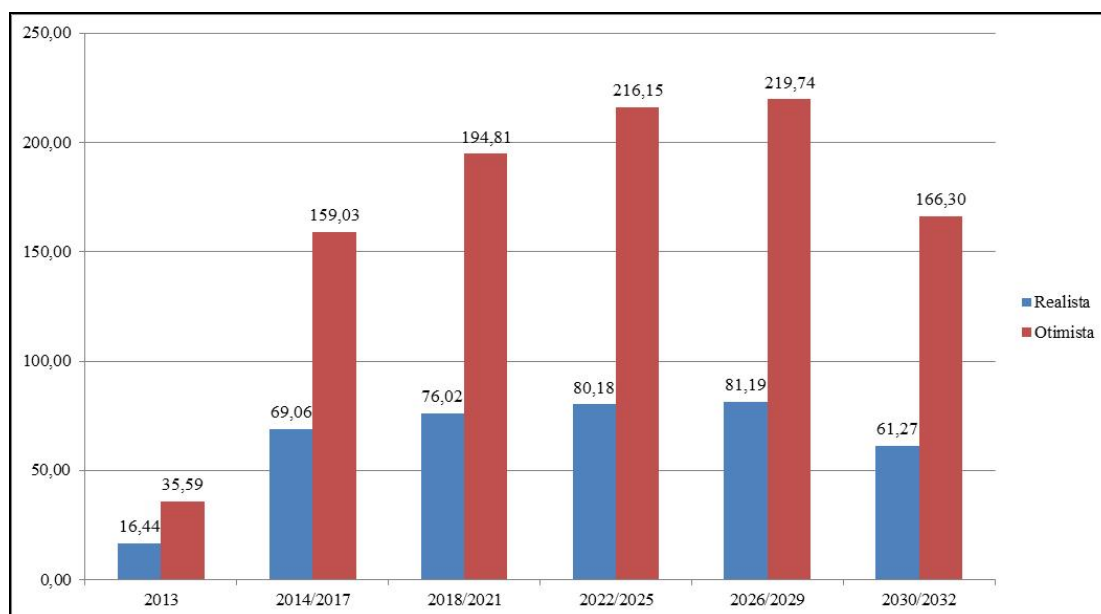


GRÁFICO 1 – Previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação para o período de 2013-2032 (cenário realista x cenário otimista) – em milhões de reais.

Fonte: Cadaval, 2012.

Nota-se que para todos os períodos há forte acréscimo a favor do Cenário Otimista, representando mais que o dobro do montante previsto para o Cenário Realista. No total, o Cenário Realista prevê um montante de 384,16 milhões de reais, enquanto no Cenário Otimista esse total é três vezes maior que isso, correspondendo a 991,63 bilhões de reais. Contudo, um planejamento consistente deve considerar ambos os cenários embora tendo por prudência o Cenário Realista como maior referência.

4.4 Metas de atendimento

As metas descritas a seguir foram agrupadas por Linha Programática e consideraram as estimativas de custos para o atendimento das necessidades habitacionais em Betim, a previsão de alocação de recursos na Política Municipal de Habitação e os condicionantes operacionais impostos por questões metodológicas ou relacionados à capacidade da PMB. Essas metas, que se dividem entre financeiras e físicas, relacionam-se com os programas e ações propostos e se referem a um horizonte temporal de 20 anos. Nos casos de empreendimentos já em andamento ou com recursos garantidos, restringe-se apenas às metas físicas.

Como apresentado, a previsão de alocação de recursos serviu como parâmetro para a definição dessas metas, tendo sido adotado o Cenário Realista, que se revelou bem aquém do

necessário para atendimento pleno das demandas. Sendo assim, propõe-se algumas estratégias de desoneração da Prefeitura no atendimento das demandas, de forma a otimizar a utilização dos recursos municipais e a ampliar ao máximo a abrangência da atuação do Município no enfrentamento dos problemas de moradia de Betim.

Em primeiro lugar destaca-se neste sentido a importância do Programa MCMV para atendimento do Déficit Habitacional e da Demanda Demográfica, pois os recursos federais são captados diretamente pelos agentes promotores (empreiteiras, entidades associativas etc.) e o Município entra opcionalmente com contrapartidas municipais caso haja intenção de estimular a produção habitacional para o atendimento de famílias com renda de até três salários mínimos, que no caso desta proposta seriam terrenos municipais captados em sua maioria sem ônus para a Prefeitura.

Portanto, ficou previsto que a contrapartida da Prefeitura para empreendimentos do MCMV para atender a faixa de renda até três salários mínimos seriam terrenos municipais que comporão o Banco de Terras, dos quais apenas terrenos em áreas mais centrais (cerca de 17%) seja adquirida por desapropriação e o restante sem ônus para a Prefeitura, através de aplicação de instrumentos urbanísticos e outras estratégias descritas anteriormente.

Tomando como oportunidade o cenário federal favorável em termos de disponibilização de recursos, propõe-se que parte dos recursos municipais sejam utilizados como contrapartida para captação de recursos externos, especialmente recursos federais, nos seguintes casos:

- Obras de urbanização do Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária, onde os recursos federais virão do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), estando prevista contrapartida municipal de 10%;
- Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária, onde os recursos federais virão do Programa de Urbanização, Regularização e Intervenção em Assentamentos Precários (URIAP) com contrapartida municipal de 10%⁷;
- Elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos, onde os recursos federais virão também do URIAP com contrapartida municipal de 8%;
- Programa de Assistência Técnica, onde os recursos federais virão do Programa de Habitação de Interesse Social que para esta modalidade prevê

⁷De acordo com a Caixa Econômica Federal em http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/assistencia_tecnica/produtos/repasses/urban_regulariza_integra_assentamentos_precarios/assent_informais_areas_urbanas/saiba_mais.asp.

contrapartida municipal definida de acordo com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente para o Orçamento Geral da União.

Os únicos casos de programas e ações a serem implementados exclusivamente com recursos próprios da Prefeitura seriam apenas o PROHAMO, o PROAHA, a regularização fundiária de assentamentos já urbanizados a serem atendidos através do Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária, a operacionalização do Programa Municipal de Redução de Riscos e todas as estratégias da Linha Programática de Planejamento e Gestão.

Para o Trabalho Técnico Social previu-se que serão utilizados recursos externos incluídos no valor de cada financiamento a ser conquistado pela Prefeitura para a implementação dos demais programas e ações.

4.4.1 Metas de atendimento para a LP Provisão Habitacional

As metas para 2032 referentes à LP Provisão Habitacional estão prevendo o atendimento pleno do Déficit Habitacional e da Demanda Demográfica diagnosticados em Betim. Estima-se que através da Produção de Conjuntos Habitacionais serão produzidas aproximadamente 2.400 unidades habitacionais (UH) ao ano para famílias com renda até três salários mínimos (SM) e cerca de 50 UH para as famílias com renda superior a três SM. Conforme anteriormente apresentado, considerando que a Produção de Conjuntos Habitacionais será integralmente implementada através de parceria com programas como o MCMV onde os recursos federais não são captados diretamente pela Prefeitura. Sendo assim, previu-se metas financeiras apenas para a aquisição pelo Município de parte (17%) das áreas a serem captadas para o Banco de Terras para servirem de contrapartida municipal visando incentivar a produção habitacional para a faixa de até três SM de renda mensal.

Como já salientado, o PROHAMO e o PROAHA deverão ser executados integralmente com recursos do Tesouro Municipal. Estima-se que aproximadamente 30 famílias irão se beneficiar anualmente do PROHAMO, o que demandará uma meta financeira de 21,5 milhões de reais até 2032. Já o PROAHA está previsto para atender cerca de 120 famílias a cada ano, o que corresponderá ao montante de 20,7 milhões de reais nesse período de 20 anos.

Considerando as presentes propostas, estima-se que a PMB disponibilize cerca de 42,26 milhões de reais de recursos próprios entre 2013 a 2032.

TABELA 9
Metas de atendimento para a LP Provisão Habitacional

Linhas programáticas	Referência	Unidade	Períodos						
			2013	2014/2017	2018/2021	2022/2025	2026/2029	2030/2032	Total
Provisão Habitacional	Produção de Conjuntos Habitacionais em parceria (PMCMV) para atendimento de famílias do Déficit Habitacional e Demanda Demográfica com renda até 3 SM (apartamentos)	UH	697	2.787	2.787	2.787	2.787	2.090	13.935
		R\$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Produção de Conjuntos Habitacionais em parceria (PMCMV) para atendimento de famílias do Déficit Habitacional e Demanda Demográfica com renda até 3 SM (sobrados)	UH	1.277	5.110	5.110	5.110	5.110	3.832	25.548
		R\$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Produção de Conjuntos Habitacionais em áreas urbanas em Parceria (PMCMV) para atendimento de famílias do Déficit Habitacional e Demanda Demográfica com renda até 3 SM (casas)	UH	348	1.394	1.394	1.394	1.394	1.045	6.968
		R\$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Produção de Conjuntos Habitacionais em áreas rurais em parceria (PMCMV) para atendimento de famílias do Déficit Habitacional e Demanda Demográfica com renda até 3 SM (casas)	UH	32	127	127	127	127	95	633
		R\$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Produção de Conjuntos Habitacionais em parceria (PMCMV) para atendimento de famílias do Déficit Habitacional e Demanda Demográfica com renda acima de 3 SM	UH	55	221	221	221	221	166	1.104
		R\$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Linhas programáticas	Referência	Unidade	Períodos						Total
			2013	2014/2017	2018/2021	2022/2025	2026/2029	2030/2032	
PROHAMO	Atendimento		31	123	123	123	123	92	616
	R\$		1.078.000,00	4.312.000,00	4.312.000,00	4.312.000,00	4.312.000,00	3.234.000,00	21.560.000,00
PROAHA	Atendimento		123	493	493	493	493	370	2.465
	R\$		1.035.300,00	4.141.200,00	4.141.200,00	4.141.200,00	4.141.200,00	3.105.900,00	20.706.000,00
Total em R\$			2.113.300,00	8.453.200,00	8.453.200,00	8.453.200,00	8.453.200,00	6.339.900,00	42.266.000,00

Fonte: Cadaval, 2012.

4.4.2 Metas de atendimento para a LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social

As metas do Programa Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária se dividem entre três modalidades:

- A elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária (PMRF) para 2013, com recursos federais e 10% contrapartida municipal;
- A urbanização e regularização fundiária de Assentamentos Precários de Interesse Social, que já está atendendo 6.384 domicílios através dos empreendimentos do PAC em andamento nos assentamentos Alto Boa Vista/Colônia Santa Isabel e Jardim Teresópolis, com conclusão prevista para 2013; os demais domicílios de Assentamentos Precários de Interesse Social serão atendidos através do PAC num ritmo previsto de 200 domicílios ao ano entre 2014 e 2032, gerando uma meta financeira composta de recursos federais e 10% de contrapartida municipal;
- A regularização fundiária de Assentamentos Precários de Interesse Social já urbanizados com previsão de atendimento de 860 famílias tituladas ao ano exclusivamente com recursos próprios da Prefeitura.

As metas do Programa Municipal de Redução de Riscos se dividem entre duas modalidades:

- A Elaboração de Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) com recursos federais do URIAP para 2013, sendo 8% de contrapartida Municipal;
- A operacionalização do Programa Municipal de Redução de Riscos com recursos municipais, a se iniciar após a conclusão da elaboração do PMRR.

Somando as metas previstas para os dois programas desta LP a Prefeitura deverá investir cerca de 74,84 milhões de reais, dos quais 29,8 milhões provenientes do Tesouro Municipal e 45 milhões provenientes de captação de recursos externos.

TABELA 10
Metas de atendimento para a LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social

Linhas programáticas	Referência	Unidade	Períodos						Total
			2013	2014/2017	2018/2021	2022/2025	2026/2029	2030/2032	
Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	Elaboração de Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável	Estudo	1						1
		R\$	350.000,00						350.000,00
	Urbanização e Regularização Fundiária de Assentamentos Precários de Interesse Social	Domicílios	6.364	798	798	798	798	599	10.155
		R\$	0,00*	10.375.368,42	10.374.000,00	10.374.000,00	10.374.000,00	7.781.526,32	49.278.894,74
	Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanizados	Domicílios	860	3.439	3.439	3.439	3.439	2.579	17.196
		R\$	601.860,00	2.407.440,00	2.407.440,00	2.407.440,00	2.407.440,00	1.805.580,00	12.037.200,00
	Elaboração de Plano Municipal de Redução de Risco	Estudo	1						1
		R\$	350.000,00						350.000,00
	Implementação do Programa Municipal de Redução de Risco	Custo Anual		4	4	4	4	3	19
		R\$		2.700.000,00	2.700.000,00	2.700.000,00	2.700.000,00	2.025.000,00	12.825.000,00
Total em R\$			1.301.860,00	15.482.808,42	15.481.440,00	15.481.440,00	15.481.440,00	11.612.106,32	74.841.094,74

Fonte: Cadaval, 2012.

* Meta física correspondente aos domicílios atendidos pelas intervenções dos empreendimentos do PAC Alto Boa Vista/Colônia Santa Isabel e Jardim Teresópolis, com recursos empenhados e/ou em execução, não demandando metas financeiras.

4.4.3 Metas de atendimento para a LP Ações de Apoio

Todas as metas financeiras desta LP envolvem recursos externos, a princípio provenientes de programas federais. No Programa de Assistência Técnica propõe-se que as três modalidades previstas sejam viabilizadas com recursos federais através do Programa de Habitação de Interesse Social e contrapartida municipal, por cartas de financiamento a materiais de construção. Já os Trabalhos Técnico Sociais são contemplados pelo Governo Federal em todos os seus Programas e Ações.

Estabeleceu-se metas anuais para o Programa de Assistência Técnica para cada uma de suas modalidades: produzir cerca de 95 novas moradias; reformar e/ou ampliar cerca de 265 domicílios existentes; e instalar aproximadamente 170 módulos sanitários.

As metas estabelecidas para o Trabalho Técnico Social, por sua vez, acompanham as metas das duas LP anteriores, sendo que pouco mais de 40% dos recursos previstos destinam-se ao acompanhamento dos programas e ações da LP Provisão Habitacional e os demais 60% da LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social.

As estratégias acima citadas demandam algo em torno de 110,57 milhões para sua execução até 2032.

TABELA 11
Metas de atendimento para a LP Ações de Apoio

Linhas programáticas	Referência	Unidade	Períodos						Total	
			2013	2014/2017	2018/2021	2022/2025	2026/2029	2030/2032		
Ações de Apoio	Produção habitacional com fornecimento de material de construção e assistência técnica	Atendimento	94	375	375	375	375	282	1.877	
		R\$	2.196.090,00	8.784.360,00	8.784.360,00	8.784.360,00	8.784.360,00	6.588.270,00	43.921.800,00	
	Melhoria habitacional com fornecimento de material de construção e assistência técnica	Atendimento	265	1.061	1.061	1.061	1.061	796	5.304	
		R\$	1.856.319,15	7.425.276,60	7.425.276,60	7.425.276,60	7.425.276,60	5.568.957,45	37.126.383,00	
	Instalação de módulo sanitário com fornecimento de material de construção e assistência técnica	Atendimento	174	695	695	695	695	521	3.475	
		R\$	1.303.211,63	5.212.846,50	5.212.846,50	5.212.846,50	5.212.846,50	3.909.634,88	26.064.232,50	
	Trabalho Técnico Social para LP Provisão Habitacional	R\$	42.266,00	169.064,00	169.064,00	169.064,00	169.064,00	126.798,00	845.320,00	
	Trabalho Técnico Social para LP Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	R\$	45.565,10	541.898,29	541.850,40	541.850,40	541.850,40	406.423,72	2.619.438,32	
	Total em R\$			5.443.451,88	22.133.445,39	22.133.397,50	22.133.397,50	22.133.397,50	16.600.084,05	110.577.173,82

Fonte: Cadaval, 2012.

4.4.4 Metas de atendimento para a LP Planejamento e Gestão

As metas para a LP Planejamento e Gestão constituem em geral metas normativas e institucionais a serem executadas com recursos de custeio da Prefeitura. Portanto, não corresponderão a metas de investimentos a não ser no caso de contratação de serviços técnicos especializados de consultoria para elaboração de pesquisas, estudos, planos, políticas ou instrumentos normativos ainda não incluídos nas demais Linhas Programáticas.

As metas identificadas estão agrupadas de acordo com as quatro ações desta LP, a saber: Banco de Dados, Instrumentos Legais e Normativos, Sistema de Gestão da Política Habitacional e Sistema de Monitoramento e Avaliação. Por se tratar de metas que favorecem de maneira geral a gestão de todos os programas e ações da Política Municipal de Habitação sua execução deve ser contínua, motivo pelo qual a meta financeira correspondente foi estabelecida como uma verba fixa anual proveniente do Tesouro Municipal de 500 mil reais para contratação de serviços técnicos especializados de consultoria.

As metas referentes a esta LP e seu detalhamento para os dois primeiros períodos de execução deste PLHIS (2013 e 2014-2017) basearam-se nos resultados de várias oficinas de trabalho realizadas com os membros Comitê Gestor, instância interna à Prefeitura criadas para gestão do processo de elaboração do PLHIS de acordo com a Proposta Metodológica. A seguir estão apresentadas as metas para o referido período:

- Consolidar o Sistema de Gestão da Política Municipal de Habitação por meio de: instituição e estruturação de órgão coordenador da política habitacional com maior autonomia administrativa que a atual SUMHAB; garantia de funcionamento regular do Conselho, articulado com a etapa municipal da Conferência Nacional das Cidades; criação de unidade orçamentária própria do FUMDHAP com destinação de recursos;
- Formular e encaminhar para o Legislativo projetos de lei para: formalização da Política Municipal de Habitação; definição do Conselho de Habitação como gestor do FUMDHAP; regulamentação dos parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo nas AIS 1 e 2; aprovação da Operação Urbana Consorciada do Riacho das Areias, visando à produção habitacional de interesse social; regulamentação da outorga onerosa do direito de construir destinando parte dos recursos auferidos com sua aplicação para o FUMDHAP; regulamentação de programas e ações propostos neste PLHIS;

revisão das leis do PROHAMO e PROAHA visando adequação aos critérios de atendimentos Política Municipal de Habitação;

- Criar Banco de Dados e inserir os dados de famílias já beneficiadas;
- Implementar o Sistema de Monitoramento e Avaliação.

4.4.5 Síntese das metas financeiras de atendimento

A síntese das metas financeiras mostra que sua execução implica no investimento de 294,8 milhões de reais no total, incluindo recursos municipais ou captados diretamente pelo Município, que representa cerca de 6% do custo estimado para o atendimento pleno das necessidades habitacionais e mais de 76% da previsão de alocação de recursos no Cenário Realista. Tal situação é decorrente, principalmente, de estratégias que envolvem parcerias com outros agentes promotores e desoneram a Prefeitura por favorecer um menor comprometimento dos recursos municipais ou captados pelo Município.

Desse montante total é importante destacar que mais de 45% serão provenientes do Tesouro Municipal. Isso significa o montante de 138,2 milhões de reais, correspondendo aproximadamente ao total da projeção de investimentos municipais estimado em 138,6 milhões de reais.

De acordo com o quadro abaixo observa-se que os investimentos se concentram entre as LP Ações de Apoio, Provisão Habitacional e Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social que, respectivamente, correspondem a 38%, 33% e 25% do total a ser disponibilizado para a Política Municipal de Habitação nos próximos 20 anos. A LP Planejamento e Gestão é a que demanda menos recursos e representa aproximadamente 4% do montante total a ser investido.

TABELA 12
Síntese das metas financeiras

Linhas Programáticas	Metas Financeiras por período						Meta Financeira por LP
	2013	2014/2017	2018/2021	2022/2025	2026/2029	2030/2032	
Provisão Habitacional	4.912.800,00	19.651.200,00	19.651.200,00	19.651.200,00	19.651.200,00	14.738.400,00	98.256.000,00
Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	1.301.860,00	15.482.808,42	15.481.440,00	15.481.440,00	15.481.440,00	11.612.106,32	74.841.094,74
Ações de Apoio	5.499.441,88	22.357.405,39	22.357.357,50	22.357.357,50	22.357.357,50	16.768.054,05	111.696.973,82
Planejamento e Gestão	500.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	1.500.000,00	10.000.000,00
Meta Financeira por período	12.214.101,88	59.491.413,82	59.489.997,50	59.489.997,50	59.489.997,50	44.618.560,36	294.794.068,55

Fonte: Cadaval, 2012.

5 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Avaliar neste caso significa aferir se a execução das metas estabelecidas se deu de acordo com o esperado e alcançaram os resultados desejados. A implementação dos objetivos, estratégias e metas do PLHIS deve ser monitorada e avaliada periodicamente a partir da aferição de indicadores.

Os indicadores são instrumentos que nos permitem medir o desempenho dos programas e ações durante a execução de determinada política, neste caso a Política Municipal de Habitação. Os indicadores partem da realidade identificada, ou diagnosticada, e mensuram se as metas e objetivos propostos para alterar o panorama inicial obtiveram ou não seu êxito.

Propõe-se dois tipos de indicadores que podem ser aferidos periodicamente, a saber: indicadores de eficácia e indicadores de impacto. Cada um destes indicadores cumprirá uma função no processo de monitoramento e avaliação a ser proposto neste PLHIS.

5.1 Indicadores

Os indicadores de eficácia são propostos para confrontar as metas traçadas para cada estratégia de ação e os resultados obtidos em cada um deles. Propõe-se que estes indicadores sejam relacionados às Linhas Programáticas de Provisão Habitacional, Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social e Ações de Apoio. Sugere-se que sua aferição se dê a cada período de execução do PLHIS, que coincide com os períodos de abrangência dos (Planos Plurianuais Ação Governamental) de PPAG do Município.

Os indicadores de impacto serão usados para mensurar as mudanças ocorridas no contexto institucional local relacionado à implementação da Política Municipal de Habitação ao longo da execução das ações propostas pelo PLHIS. Propõe-se que estes indicadores sejam relacionados à Linha Programática Planejamento e Gestão. Sugere-se que sua aferição se dê também a cada período de execução do PLHIS, como no caso dos indicadores de eficácia.

O quadro abaixo apresenta os indicadores propostos por Linha Programática, relacionando-os a metas estabelecidas até 2030. Cabe à Prefeitura Municipal de Betim realizar suas aferições a cada período de execução do PLHIS.

QUADRO 15
Indicadores de eficácia por Linha Programática

Linha Programática Provisão Habitacional	
Metas	Indicadores
Produzir 47.083 UH em conjuntos habitacionais para atendimento do Déficit Habitacional e da Demanda Demográfica	Número de UH produzidas em conjuntos habitacionais
Atendimento de 616 famílias através do PROHAMO	Número de famílias atendidas pelo PROHAMO
Atender famílias removidas através do PROAHA	% de famílias removidas atendidas pelo PROHA
Linha Programática Intervenções em Assentamentos Precários de Interesse Social	
Metas	Indicadores
Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária	Plano Municipal de Regularização Fundiária elaborado
Atender 10.155 domicílios em Assentamentos Precários de Interesse Social com urbanização e regularização fundiária através do Programa Municipal de Regularização Fundiária	Número de domicílios atendidos com urbanização e regularização fundiária
Promover a regularização de fundiária de 17.196 domicílios em Assentamentos de Interesse Social já urbanizados através do Programa Municipal de Regularização Fundiária	Número de domicílios atendidos com regularização fundiária
Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos	Plano Municipal de Redução de Riscos elaborado
Implementar o Programa Municipal de Redução de Risco	Número de famílias em áreas de risco alto e muito alto
Linha Programática Ações de Apoio	
Metas	Indicadores
Produzir 1.877 UH com fornecimento de material de construção e assistência técnica para atendimento do Déficit Habitacional e Demanda Demográfica	Número de UH produzidas com fornecimento de material de construção e assistência técnica
Reformar e/ou ampliar 5.304 domicílios com fornecimento de material de construção e assistência técnica	Número de domicílios reformados e/ou ampliados com fornecimento de material de construção e assistência técnica
Instalar 3.475 módulos sanitários com fornecimento de material de construção e assistência técnica	Número de módulos sanitários instalados com fornecimento de material de construção e assistência técnica

Fonte: Cadaval, 2012.

Os indicadores de impacto sugeridos dizem respeito a questões relacionadas com o contexto institucional do setor habitacional do Município. Relembrando, os indicadores de impacto são critérios subjetivos que avaliam as transformações ocorridas em um

determinado campo de atuação do Plano. A partir de sua aferição deve-se traçar um paralelo com as condições iniciais do PLHIS. O quadro abaixo apresenta os indicadores propostos para a Linha Programática Planejamento e Gestão, relacionando-os a metas normativas e institucionais estabelecidas.

QUADRO 16
Indicadores de impacto por Linha Programática

Linha Programática Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Institucional	
Metas	Indicadores
Instituir e estruturar órgão coordenador da política habitacional com maior autonomia administrativa que a atual SUMHAB	Órgão coordenador da política habitacional criado e com capacidade técnica e operacional compatível com a demanda de trabalho para implementação dos programas e ações da Política Municipal de Habitação
Garantir funcionamento regular do Conselho Municipal de Habitação	Conselho Municipal de Habitação funcionando regularmente
Criar unidade orçamentária própria do FUMDHAP com destinação de recursos	Unidade orçamentária própria do FUMDHAP criada e com destinação de recursos
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para formalização da Política Municipal de Habitação	Política Municipal de Habitação formalizada por lei
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para definição do Conselho de Habitação como gestor do FUMDHAP	Conselho de Habitação formalizado legalmente como gestor do FUMDHAP
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para regulamentação dos parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo nas AIS 1 e 2	Parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo nas AIS 1 e 2 regulamentados por lei
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para aprovação da Operação Urbana Consorciada do Riacho das Areias, visando à produção habitacional de interesse social	Operação Urbana Consorciada do Riacho das Areias aprovada por lei
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para regulamentação da outorga onerosa do direito de construir destinando parte dos recursos auferidos com sua aplicação para o FUMDHAP	Destinação de parte dos recursos auferidos com aplicação da outorga onerosa do direito de construir para o FUMDHAP estabelecida por lei
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para regulamentação de programas e ações propostos neste PLHIS	Programas e ações da Política Municipal de Habitação plenamente regulamentados por lei
Formular e encaminhar para o Legislativo projeto de lei para revisão do PROHAMO e PROAHA visando adequação aos critérios de atendimentos Política Municipal de Habitação	PROHAMO e PROAHA revisados por lei
Criar Banco de Dados e inserir os dados de famílias já beneficiadas	Banco de Dados criado e com dados de famílias já beneficiadas
Implementar o Sistema de Monitoramento e Avaliação	Sistema de Monitoramento e Avaliação implementado

Fonte: Cadaval, 2012.

5.2 Momentos de avaliação e revisão

O PLHIS de Betim tem um horizonte temporal de 20 anos, indo portanto até 2032, período dividido para efeito de estabelecimento de metas em seis períodos menores de vigência dos PPA do Município. Por outro lado, cumprindo exigências referentes ao funcionamento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), a cada ano o Conselho Municipal de Habitação deverá apreciar um relatório de gestão apresentado pela Prefeitura contendo dados sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular na execução das metas do PLHIS. Sendo assim, considera-se esses dois momentos oportunos para realização de avaliações.

O primeiro momento seria ao final de cada período de execução do PLHIS, portanto coincidindo com o final dos períodos de vigência dos PPAG do Município, quando então os indicadores de eficácia e de impacto seriam aferidos. Com base nos resultados desta aferição seria feita uma avaliação no âmbito da Conferência Municipal de Habitação, que por sua vez subsidiaria a revisão do PLHIS.

O segundo momento, de menor abrangência, seria anual e se daria no âmbito do Conselho Municipal de Habitação a partir do relatório anual de gestão sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular apresentado pela Prefeitura. Apesar de não acontecer neste momento a aferição de indicadores poderia ser realizada uma avaliação parcial do desempenho do processo de execução das metas do PLHIS, procedimento relevante do ponto de vista do monitoramento deste processo e que pode resultar na proposição de pequenos ajustes intermediários no curso da implementação dos programas e ações.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei 11.124**, 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. Brasília, 2005.

_____. **Portal da Transparência**. Disponível em: <<http://www.transparencia.gov.br/>>. Acesso em 23jun. 2012.

_____. **Resolução nº 2 do Conselho Gestor do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social – FNHIS**. Brasília, 2006.

_____. Ministério das Cidades. **Planhab. Programa Habitar-BIRD – Produto 3: Cenários e estratégias do Plano Nacional de Habitação**. VIA PÚBLICA. LABHAB – FUPAM. LOGOS ENGENHARIA: Setembro de 2007. 269 p.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. **Manual para Apresentação de Propostas para a Ação: Apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social. Exercícios 2008-2011**. Brasília, 2008.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. **Instrução Normativa nº 8 – Regulamenta o trabalho social executado em intervenções de provisão habitacional e de urbanização de assentamentos precários das Ações e Programas geridos pelo Ministério das Cidades**. Diário Oficial da União:2008, seção 1, pág. 42.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. **Instrução Normativa nº 8 – Anexo I Instruções Específicas para Desenvolvimento de Trabalho Social em Intervenções de Provisão Habitacional** Diário Oficial da União:2008.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. **Instrução Normativa nº 33 – Programa: Habitação de Interesse Social – Ação: Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social**. Diário Oficial da União:2009, seção 1, pág. 47.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. **Instrução Normativa nº 46 – Programa: Habitação de Interesse Social – Ação: Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social**. Diário Oficial da União:2009, seção 1, pág. 201.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. **Manual para Apresentação de Propostas para a Ação: Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários. Sistemática 2009**. Brasília, 2009.

_____. Caixa Econômica Federal. **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil**. Disponível em:

<http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programa_des_urbano/SINAPI/index.asp>. Acesso em: 01jun. 2012