

A Lei Orçamentária Anual de cada ente federativo, por sua vez, deverá prever a destinação de recursos próprios para seu respectivo fundo de habitação de interesse social, alocados em Unidade Orçamentária específica.

No orçamento do Fundo só poderão ser incluídas ações finalísticas relacionadas à execução da política habitacional, admitindo-se a inclusão de ações e programas voltados ao desenvolvimento institucional e cooperação e assistência técnica, que contribuam para a melhoria da capacidade técnica e de gestão dos órgãos gestores da política habitacional.

Como constituir o Conselho Gestor dos fundos estaduais, DF e municipais?

Os Conselhos Gestores locais devem ser criados por Lei e deverão contar com a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus componentes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares.

Os estados, o Distrito Federal e os municípios que já contarem com a existência de conselhos setoriais afins ao tema habitacional, tais como os conselhos de política urbana, de meio ambiente e outros similares, poderão aproveitar a existência destes conselhos, desde que suas competências e composição sejam ajustadas às diretrizes estabelecidas pela Lei 11.124.

O que é o Plano Habitacional de Interesse Social estadual, DF e municipal?

É um plano participativo que deve agregar os diversos agentes sociais relacionados ao setor habitacional: setores público e privado, técnicos, associativos, sindicais e acadêmicos e demais associações e agentes sociais. Os planos municipais, distritais ou estaduais devem estabelecer princípios, diretrizes, objetivos e metas a serem aplicados a partir do diagnóstico da questão da habitação, prioritariamente de interesse social do estado, região ou município, complementado por diagnósticos setoriais e da análise da conjuntura (nacional e local), em consonância com as diretrizes estabelecidas na Política Nacional de Habitação, nos planos diretores participativos (se houver) e com as demais diretrizes de planejamento urbano existentes.

RECOMENDAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS ESTADUAIS E MUNICIPAIS E DA LEI DE CRIAÇÃO DO FUNDO HABITACIONAL E DE SEU CONSELHO GESTOR:

1. Participação em todas as etapas.

O processo de elaboração do plano e do projeto de lei do fundo pelo executivo deve ser acompanhado, em todas as suas fases, pelos representantes da sociedade civil em geral, de representantes de instituições técnicas, dos movimentos populares, dos agentes privados e das câmaras municipais.

2. Integração do plano e do fundo habitacional aos demais instrumentos de política urbana.

A aplicação dos recursos do fundo e os objetivos e metas do plano habitacional devem observar as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade, nos planos diretores regionais e/ou locais, com foco na integração urbana de assentamentos precários e na garantia de acesso ao saneamento básico, à regularização fundiária e à moradia adequada. Devem observar ainda as demais diretrizes estabelecidas pelas políticas sociais e de desenvolvimento econômico como estratégia essencial de combate à pobreza e garantia de sustentabilidade urbana.

3. Informação com linguagem simplificada.

Toda a linguagem deve ser simples e as propostas aplicáveis para facilitar a participação e compreensão de todos os atores sociais envolvidos no processo, do gestor público aos diversos estratos da população. As informações e dados devem ser atualizados e/ou levantados e seu acesso facilitado a todos os interessados.

4. Fontes de Recursos e Investimentos.

O Fundo local de Habitação de Interesse Social deve discriminar suas fontes de recursos, quais sejam: recursos federais onerosos (FGTS, etc.) e não-onerosos (OGU), recursos estaduais provenientes de órgãos ligados a programas de urbanização e/ou provisão de habitação (COHABS, etc.) e recursos internacionais e/ou próprios. É importante otimizar a disponibilidade de recursos das três esferas de governo, atentando-se para a integração e complementariedade dos diversos programas e subsídios. No caso dos municípios, deve ser dado especial destaque à possibilidade de incremento da arrecadação (como a atualização do cadastro do IPTU e uma fiscalização mais eficaz), além da implementação dos instrumentos definidos nos planos diretores locais (quando existir) e/ou no Estatuto das Cidades, tais como IPTU progressivo, parcelamento e/ou edificação compulsória, entre outros.

5. Cadastro Nacional de Beneficiários dos Programas Habitacionais de Interesse Social.

Os estados, Distrito Federal e municípios devem elaborar e/ou atualizar seus cadastros de beneficiários dos programas habitacionais de interesse social financiados com recursos do FNHIS, conforme estabelece a Lei 11.124/05. Estes cadastros devem apresentar informações sobre o perfil socioeconômico das famílias beneficiadas, bem como identificar o programa e o benefício (subsídio) habitacional recebido pela família. As informações do Cadastro Nacional de Beneficiários dos Programas Habitacionais de Interesse Social deverão integrar a base de dados do Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CADÚNICO.



SISTEMA E FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SNHIS/FNHIS



SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

Esplanada dos Ministérios - Bloco A - 3º Andar - Sala 329
Telefone: (61) 2108-1783 - CEP 70.050-901 - Brasília-DF
<http://www.cidades.gov.br> - redehabitar@cidades.gov.br

Secretaria Nacional de Habitação
Ministério das Cidades

O Governo Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, está estimulando a mobilização de estados, prefeituras, legislativos estaduais e municipais e demais agentes sociais para elaborarem e regulamentarem seus instrumentos de planejamento e gestão na área habitacional. A aprovação da Lei 11.124/05, que tramitava há mais de 13 anos no Congresso Nacional, criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNNHIS, resultado do trabalho conjunto do MCidades, Conselho das Cidades e dos movimentos sociais pelo direito à moradia e pela reforma urbana.

A aprovação do SNHIS e do FNNHIS foi um passo fundamental para o avanço institucional do setor e representa a possibilidade de recuperação do planejamento e organização sobre os recursos, as políticas e prioridades de investimentos, configurando-se em ponto fundamental para estruturação da Política Nacional de Habitação, especialmente na área da habitação de interesse social.

A expansão de todas as fontes de recursos destinados para a área habitacional e em infra-estrutura urbana, no ano de 2006, vai atingir o recorde de R\$19,2 bilhões. Para que estes recursos sejam aplicados de forma includente e sustentável é fundamental investir nos instrumentos de planejamento, gestão e no pacto federativo.

Política Nacional de Habitação

Na perspectiva de retomada dos principais instrumentos para o planejamento do setor habitacional, o MCidades coordenou a elaboração da Política Nacional de Habitação. A PNH contou com a contribuição de amplos setores sociais e foi aprovada pelo Conselho das Cidades, em dezembro de 2004. Para a sua implementação a Política Nacional de Habitação conta com um conjunto de instrumentos, sendo o principal deles, o Sistema Nacional de Habitação - SNH. O SNH divide-se em dois sub-sistemas: o Sistema Nacional de Mercado e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

O Sistema Nacional de Mercado é composto por uma rede de agentes públicos e privados de produção e de financiamento imobiliário sujeitos às dinâmicas de mercado e regulamentações específicas. O principal objetivo do Sistema Nacional de Mercado consiste em intensificar e diversificar a participação dos agentes privados, no sentido de promover a expansão da oferta de imóveis e crédito para a população com capacidade de arcar com financiamento imobiliário.

Para contribuir na ampliação da habitação de mercado, foi sancionada a Lei 10.931/2004, que aprimora instrumentos como: alienação fiduciária, patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias e pagamento do incontroverso, dando mais garantias jurídicas ao empreendedor e ao comprador de imóvel. Em complementação, em 2005, o Governo Federal sancionou a Lei 11.196 que cria mecanismos de segurança para financiamentos imobiliários e incentivos fiscais para os compradores de imóveis. Essas medidas somaram-se às alterações no direcionamento dos recursos captados em caderneta de poupança, tomadas pelo Conselho Monetário Nacional. Tais medidas além de impulsionarem a oferta de crédito dos agentes financeiros para a classe média, possibilitando contratações na ordem de R\$ 4,2 bilhões, estimularam o setor da construção civil, a geração de empregos e o aumento no número de atendimentos.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS é voltado prioritariamente para ações de promoção de moradia digna para a população de baixa renda. Seu principal objetivo é equacionar o problema do déficit habitacional, por meio de programas e ações que invistam na melhoria das condições de habitabilidade, incorporando o saneamento ambiental, a requalificação de áreas centrais infra-estruturadas subutilizadas ou vazias, o controle do uso do solo, a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários (favelas e loteamentos irregulares), bem como a provisão de serviços e equipamentos públicos, considerando as diretrizes do plano diretor local.

Para o ano de 2006, o FNNHIS no seu primeiro ano de funcionamento, dispõe de R\$ 1 bilhão, valor histórico direcionado pelo governo federal ao setor habitacional de interesse social. Os recursos serão destinados a fundo perdido para governos estaduais e municipais executarem programas que beneficiem famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

O que é o FNNHIS?

O FNNHIS é um fundo contábil que tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados à execução dos programas habitacionais de interesse social. A criação do FNNHIS possibilita a junção de recursos de diferentes fontes: da iniciativa privada (por meio de doações, pagamento de multas, etc.) e do Orçamento Geral da União. Para garantir a implantação descentralizada da Política Nacional de Habitação, esses recursos são repassados para os estados, Distrito Federal e municípios para apoiar a execução de programas habitacionais destinados à população de baixa renda, mediante contrapartida e a assinatura de contrato de repasse pelos entes federativos. As aplicações dos recursos do FNNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que deverão ser revistas e definidas, a cada ano, pelo Conselho Gestor do Fundo - GFNNHIS.

Como aderir ao SNHIS/FNNHIS?

Os estados, Distrito Federal e os municípios interessados em pleitear recursos federais para habitação de interesse social terão de firmar Termo de Adesão ao SNHIS. O Artigo 12 da Lei 11.124/05 estabelece que para acessar recursos do FNNHIS, estados, Distrito Federal

e municípios deverão cumprir os seguintes requisitos: assinar Termo de Adesão, constituir Fundo Habitacional de Interesse Social, criar Conselho Gestor do Fundo, elaborar Plano Local Habitacional de Interesse Social e elaborar relatórios de gestão. O Termo de Adesão será formalizado entre os municípios, Distrito Federal e estados, e o Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS.

O que é o Termo de Adesão?

O Termo de Adesão é o instrumento por intermédio do qual estados, Distrito Federal e municípios decidem participar do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

No ato de assinatura do Termo de Adesão, os Chefes dos Executivos comprometem-se a constituir, no âmbito dos estados, Distrito Federal e municípios: fundo de habitação de interesse social, conselho gestor do fundo e plano habitacional de interesse social. O Termo de Adesão será formalizado entre o ente federativo e o Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS.

A Lei 11.124 estabelece que o detalhamento do Termo de Adesão seja objeto de regulamentação por parte do Conselho Gestor do FNNHIS, particularmente na definição do prazo para sua assinatura e do cumprimento dos requisitos para adesão ao SNHIS/FNNHIS.

O que é o CGFNNHIS?

O CGFNNHIS é o responsável por garantir o controle social da execução das ações com recursos do FNNHIS.

Ao Conselho Gestor competirá estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos e benefícios ou outras diretrizes; aprovar orçamentos e planos de aplicação de metas anuais e plurianuais; deliberar sobre as contas do FNNHIS; dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares aplicáveis ao FNNHIS; regulamentar o Termo de Adesão ao SNHIS e aprovar o regimento interno do FNNHIS.

O papel deliberativo e participativo do CGFNNHIS é essencial, uma vez que os programas a serem implementados com recursos do FNNHIS dependem de aprovação prévia do Conselho Gestor para que possam ser executados.

Como será constituído o CGFNNHIS?

O Conselho Gestor do FNNHIS será constituído por integrantes do Conselho das Cidades, possibilitando uma gestão democrática e participativa com representação de diversos segmentos sociais. Na sua composição constará membros dos ministérios das áreas afins (MCidades, Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, dentre outros), por um representante da Caixa Econômica Federal, por representantes de entidades dos governos estaduais e municipais, dos movimentos populares, da área empresarial, dos trabalhadores, das organizações não-governamentais e da área profissional, acadêmica ou de pesquisa.

O que é o Contrato de Repasse?

O contrato de repasse é o instrumento jurídico por intermédio do qual os recursos do FNNHIS chegarão aos estados, Distrito Federal e municípios a título de transferência voluntária da União, ou seja, “repasse a fundo perdido”.

Os contratos deverão prever o aporte de contrapartida dos estados, Distrito Federal e Municípios, na forma prevista pela Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, aprovada anualmente no Congresso e estarão vinculados às propostas cujas ações sejam compatíveis com as diretrizes e programas aprovados pelo Conselho Gestor do FNNHIS.

Como serão feitos os repasses?

As propostas formuladas por estados, Distrito Federal e municípios serão selecionadas pelo Ministério das Cidades, com base em critérios previamente divulgados e definidos pelo Conselho Gestor, além de considerar os limites orçamentário e financeiro do FNNHIS.

As propostas selecionadas pelo Ministério das Cidades serão objeto de análise de viabilidade técnica, jurídica, econômico-financeira e social, por parte da Caixa, Agente Operador do FNNHIS.

O que é o Relatório de Gestão?

O Relatório de Gestão deverá conter, no mínimo, as metas estabelecidas, ações realizadas e resultados alcançados ao longo do exercício, além dos meios orçamentários, financeiros, patrimoniais e logísticos utilizados para o cumprimento, monitoramento e avaliação dos objetivos institucionais.

Ao mesmo tempo, o Relatório de Gestão demonstra as estratégias de planejamento adotadas por cada ente federativo, demonstrando, por meio de indicadores quantitativos e qualitativos, a avaliação de desempenho dos programas.

O Relatório de Gestão deverá ser elaborado, a cada fim de exercício orçamentário, pelo responsável pela área habitacional do Executivo estadual ou municipal, e submetido ao seu respectivo Conselho Gestor.

O que é o Fundo de Habitação de Interesse Social estadual, DF e municipal?

O fundo local de habitação de interesse social deverá ser criado por lei estadual, do DF ou municipal, estabelecendo a origem e a aplicação de recursos destinados à habitação de interesse social, a exemplo da legislação federal. Os fundos locais estarão vinculados aos seus respectivos Conselhos Gestores.