

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO
MUNICÍPIO DE RIO NEGRO - MS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Realização:



Prefeitura Municipal de Rio Negro
www.rionegro.ms.gov.br
Administrando Para o Desenvolvimento

Organização:

Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Gestão: 2008 à 2012

Joaci Nonato Rezende
Prefeito Municipal

Maria Aparecida da Cruz Rodrigues
Secretaria de Assistência Social, Cidadania Trabalho

Responsável Pela Elaboração:

Odenice Guimarães dos Santos
Maria Aparecida da Cruz Rodrigues
Iraci Rodrigues Rezende

Rio Negro/ Mato Grosso do Sul - DEZ/2010

Rua Mitsuo Ezoé, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Sumário

APRESENTAÇÃO.....	04
.1. Identificação	07
1.1 Senário Institucional	07
2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO	08
2.1 Sintise do Histórico Atual da Política Nacional de Habitação.....	08
2.2 Política Publica de Habitação em Mato Grosso do Sul	11
3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE RIO NEGRO.....	12
3.1 Aspecto Político	12
3.2 Aspecto Físico Geográfico.....	13
3.3 Clima	13
3.4 Potencial Mineral.....	13
3.5 Infra-estrutura do Município.....	14
4 . POPULAÇÃO.....	14
4.1 Caracterização da População Urbana e Rural	14
4.2 Espécie de moradia.....	15
4.3 Beneficiários por Programas	16
5. SINTISE DE METODOLOGIA DE MENSURAÇÃO DO DÉFICT HABITACIONAL QUE VEM SENDO APLICADA PELA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO,2006.....	16
5.1. Inadequação dos Domicílios	16
5.2 Adensamento Urbano Excessivo.....	17
5.3 Inadequação Fundiária Urbana	17
5.4 Carência de Infra-Estrutura.....	17
5.5 Aglomerados Subnormais.....	18
5.6 Situação do Domicilio	18
5.7 Estratégias Adotadas	19
6. O SNHIS E A ADESAO DOS MUNICÍPIOS.....	19
6.1 Do SNHIS Ao Plano Municipal de Habitação.....	20
7. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS.....	21
7.1 Principios:.....	21
7.2 Objetivo.....	22
7.3 Diretrizes Específicas para o Plano Municipal de Habitação	22

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

8. CONCEPÇÃO TEORICO – METODOLOGICO DA POLITICA.....	25
8.1 Áreas do Município	25
8.2 Conceituação da Área Urbana/ Habitacional.....	26
8.3 Necessidades Habitacionais no Município de Rio Negro.....	27
9. FONTES DE FINANCIAMENTO	27
9.1 Estratégia Financeira:.....	31
9.1.1 Estratégias Urbanas e Normativas	32
9.2 ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO – OGU.....	32
9.2.1 Apoio A Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários.....	32
9.2.2 Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional para Famílias de Baixa Renda.....	34
9.2.3 Programa Habitar Brasil Bid – HBB.....	35
9.2.4 Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH.....	36
9.3.RECURSO DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS	37
9.3.1 Carta de Credito Individual (CCI)	37
9.3.2 Carta de Credito Associativo (CCA).....	40
9.3.3 Programa de Apoio À Produção de Habitação	43
9.4 PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRAVES DO SETOR PÚBLICO – PRO-MORADIA	45
9.5. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR.....	45
9.5.1 Programa de Arrendamento Residencial – PAR.....	47
9.6.Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.....	48
9.6.1 Programa Crédito Solidário.....	48
10.ANALISE DE RECEITA PARA PARTICIPAÇÃO DE INVESTIMETNOS NOS ANOS DE 2000 a 2005 ANALISE DE RECEITA PARA PARTICIPAÇÃO DE INVESTIMETNOS NOS ANOS DE:.....	50
11. Monitoramento e Avaliação.....	53
11.1 Indicadores para Avaliação e Monitoramento.....	54

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

APRESENTAÇÃO

Com objetivo de conferir relevância à questão habitacional no Brasil, o Ministério das Cidades instituiu em 2005, através da Lei Federal 11.124 o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) vinculando a um fundo financeiro para dar suporte e instrumentar as políticas públicas setoriais. O SNHIS passou, a partir de então, a centralizar programas e projetos destinados à habitação de interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) a gerenciar os recursos destinados à moradia.

Apoiado pelo SNHIS e pelo FNHIS, o Governo Federal vem estimulando a mobilização de estados e municípios para que, de forma participativa, elaborarem e regulamentem seus instrumentos de planejamentos e gestão na área habitacional. Nesta perspectiva, o Governo Federal estabeleceu a elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social como requisito para adesão ao SNHIS.

Baseado nestes princípios do Programa Nacional de Habitação de Interesse Social. Como compreensão de uma habitação adequada, com serviços, instalações e comodidade básicas, que permite o gozo de liberdade frente às discriminações de moradias e segurança jurídica da posse e assim promover moradia digna a todos segmentos da população o município de Rio Negro e com apoio do Conselho Gestor de Habitação elabora o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

O Governo Federal, através de Programa Habitar Brasil – BID, passou a adotar conceito da moradia digna, que além da idéia de abrigo, compreende a integração com a cidadã através da oferta de infra-estrutura urbana às famílias com nível de renda predominante até três salários mínimos.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

O município de Rio Negro – MS adotará os princípios de Leis vigentes, sobretudo obedecendo ao Plano Diretor, quando esse elaborado e vigente na forma de Lei.

A Política Habitacional de Interesse Social, estarão fixadas as diretrizes e concepções que deverão orientar as ações do município para o enfrentamento do déficit habitacional, definições de possíveis soluções revisão e adequação dos instrumentos jurídicos, proposição de um modelo de gestão e desenvolvimento institucional.

Afirmamos que a responsabilidade, no âmbito do poder executivo, pelo atendimento do direito à moradia digna compete às três esferas de governo: municipal, estadual, e federal.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1. IDENTIFICAÇÃO

Município: Rio Negro - MS
Endereço: Rua Mitsuo Ezoe , Nº. 575, Bairro: Centro
Telefone (67) 3278 1443 3278 1323
Email. pmrionegro@rionegro.ms.gov.br

Setor da Administração responsável pelo gerencia de projetos habitacionais:
Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Cidadania.
Prefeito com a gestão de 2008 a 2012 – Joaci Nonato Rezende

1.1 SENÁRIO INSTITUCIONAL

Aparo Legal nas Leis para incentivar a Produção de Habitação.

Legislação Urbanística:

- Municipal:

Lei Orgânica do Município - Lei nº 035/ 1989 de 04/08/1989

Plano Diretor – Não existe

Uso do Solo - Lei nº.

Parcelamento do Solo - Lei nº. 200/86 de 22/09/1986

Código de Obras Lei nº. 264/91 de 20/09/1991

Código de Postura -, Lei nº. 278/1992 de 06/04/1992 **Alterada:** Lei nº 451/2000 de 28/11/2000

Perímetro Urbano: Lei 346 Alterada pela , Lei 394 de 11/05/1998 Alterada pela, Lei nº 399, Alterada pela Lei 428 de 10/09/1999.

Política Municipal de Habitação – Estabelecido na Lei Orgânica do Município.

Plano Local de Habitação – Fase de Elaboração

Insenção de IPTU - Lei nº. 206/87 **Alterada** Lei 355 de 11/07/1996

Planta Gratuita – Não existe

Código Tributário Municipal Lei nº. 449/2000 de 30//10/2000

2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

2.1 Síntese do Histórico Atual da Política Nacional de Habitação.

O Governo Lula e a Montagem do Sistema Nacional de Habitação

Em 1998 a constituição Federal favorece o processo de descentralização e dentro do processo de descentralização se estabelece uma redefinição de competências, passando a ser atribuição dos Estados e Municípios a gestão dos programas sociais, e dentre eles o de habitação. A partir do Governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, começa a implementar mudanças no quadro da Política Habitacional cria-se então o Ministério da Cidade, que passa a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Integram o Ministério das Cidades: a Secretaria Nacional de Habitação, a Secretaria Nacional de Programa

Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e a Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana. Portanto, o Ministério das Cidades foi criado com o caráter de órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Coube-lhe, ainda, a incumbência de articular e qualificar os diferentes entes federativos na montagem de uma estratégia nacional para equacionar os problemas urbanos das cidades brasileiras, avançando mudanças com o apoio dos instrumentos legais estabelecidos pelo Estatuto das Cidades (BONDUKI, 2008, p. 97).

A Caixa Econômica Federal – CEF é encarregada da operacionalização dos Programas/Ações do Ministério das Cidades, conforme definido no Contrato de Prestação de Serviços nºs 06/2006 e 044/2007 e seus respectivos aditivos, na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, Fundo Nacional de Habitação - FNH, reiterado na 1ª Conferência Nacional das Cidades, encontrou-se forte oposição na equipe econômica e apenas foi aprovado em 2005 e instalado em julho de 2006.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Em vez de ser institucionalizado como um fundo financeiro, foi instituído como um fundo orçamentário, limitado a cumprir seu papel. O governo, entretanto, comprometeu-se a aportar R\$ 1 bilhão por ano para subsidiar os programas habitacionais (BONDUKI, 2009? p. 11).

A mesma política instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e exigiu de estados e municípios a criação de uma estrutura institucional, com fundo, conselho e plano de habitação, para que tivessem acesso aos recursos federais.

No ano de 2007, o governo lançou o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, objetivando implantar grandes obras de infra-estrutura, mas incluiu entre seus componentes um programa de caráter social, a Urbanização de Assentamentos Precários, prevendo-se recursos orçamentários inusitados para o setor da habitação.

Com a abertura de capital de 24 empresas do setor imobiliário e uma forte inversão de capital externo, iniciou-se uma avassaladora procura por terrenos, num processo especulativo que chegou a ser chamado, entre 2007 e 2008, de boom imobiliário (BONDUKI, 2009? p. 12).

Sintetizando, o Sistema Financeiro de Habitação desde a extinção do BNH, criou um vazio com relação às políticas habitacionais, num processo de desarticulação progressiva da instância federal, fragmentação institucional, perda de capacidade decisória e redução significativa dos recursos disponibilizados para o investimento na área.

Por um lado, ampliaram-se as condições de autonomia e de iniciativas locais (estaduais e municipais) na definição de agendas e na implementação de políticas. Por outro, os mecanismos de financiamento revelaram um caráter fortemente regressivo e propício as manipulações políticas. Abaixo, encontram-se

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

as principais Leis Federais de incentivo a financiamento de casa própria no período acima estudado.

Tabela 1 - Relação das Leis Federais para Habitação de 1974 a 2011

Leis	Programa	Característica
Lei n.º 6.168/74 Governo: Ernesto Geisel (1974 - 1979)	Cria Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social FAS.	Destinado a dar apoio financeiro a programas e projetos de caráter social.
Decreto Lei n.º 1.405/ 75 Gov.: Ernesto Geisel (1974-1979)	Dispõe sobre Recursos destinados ao Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social FAS.	A renda líquida das Loterias Esportiva e Federal que for recolhida ao Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS.
Lei n.º. 8.677/93 Gov.: Itamar Franco (1992-1995)	Dispõe sobre Fundo de desenvolvimento Social FDS.	O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular.
Lei n.º 10.188 /01. Gov.: Fernando Henrique (1999-2003)	Cria Programa de Arrendamento Residencial Institui o Arrendamento Residencial com Opção de Compra PAR	Fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda.
Lei n.º 10.257/01. Gov.: Fernando Henrique (1999-2003)	Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal Estabelece Diretrizes Gerais da Política Urbana.	Lei denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.
Lei n.º 10.859/04. Gov.: Luis Inácio Lula da Silva	Institui o Programa de Arrendamento Residencial PAR.	A aquisição de imóveis para atendimento dos objetivos do Programa será limitada a valor a ser estabelecido pelo Poder Executivo. Lei n.º 10.998/04.
Governo: Luis Inácio Lula da Silva (2003-2007) (1930-1945)	Altera o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social PSH.	O Programa de Subsídio à Habitação PSH objetiva tornar acessível a moradia para os segmentos populacionais de renda familiar

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

		alcançados pelas operações de financiamento ou parcelamento habitacional de interesse social.
Lei n.º 11.124/05. Governo: Luis Inácio Lula da Silva (2003-2007)	Dispõe sobre Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social- SNHIS, Cria o Fundo Nacional de Interesse Social- FNHIS e Institui o Conselho Gestor do FNHIS	Instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.
Lei n.º 11.888/08. Governo: Luis Inácio Lula da Silva (2007-2011)	Assegura às Famílias de Baixa Renda Assistência Técnica Pública e Gratuita para o Projeto e a Construção de Habitação de Interesse Social e Altera a Lei 11.124 de jun.2005	As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

Fonte: METELLO, Humberto; ANNUNCIACAO Luiz de. A **Problemática de Habitação no Brasil e em Mato Grosso:** normas e legislação para a política habitacional. 3 °Seminário mato-grossense de Habitação de Interesse Social. UNEMAT, 2009?

2.2 Política Publica de Habitação em Mato Grosso do Sul

No Estado do Mato Grosso do Sul, desde sua criação 1979 até o ano de 1990 tiveram como Plano de Habitação, as conhecidas COHAB-MS. Em 1995 o Estado apresenta um déficit urbano 55.576 unidade habitacionais, estimativa realizada pelo governo de Estado com base no PNAD.

No ano de 1999 a Secretaria de Estado de Habitação e Infra-Estrutura de Mato Grosso do Sul divulga levantamento do período desde 1980 até 1998 totalizando 35.846 unidades imobiliárias construídas. Em conjunto com CDHU-MS apresenta proposta da Política Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbanos, com base sobre as ações governamentais quantos as questões habitacionais e urbanas.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

No ano de 2000 a Constituição Federal promulga o direito a moradia como direito social fundamental, e é realizado um estudo de déficit habitacional no Brasil, Fundação João Pinheiro, estimado o déficit para o Estado do MS em 77.172 moradias, revelando acréscimo de 19.596 necessidades habitacionais. Neste período o estado ocupa a quinta posição dentre os oitos Estados com maior índice de urbanização.

No ano 2000 a extingue do CDHU, e cria-se a Agencia de Habitação Popular de MS, no ano de 2003, proporcionando o avanço na produção habitacional no Estado , implantação de programas e parcerias entre os entes federais, estaduais e municipais, que uma vez articulados e coordenados, possibilitam o enfrentamento do déficit habitacional de modo a conter a diminuir sua evolução no Estado.

Em 2007 efetua-se a criação da Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades que assume a condução da Política Habitacional do Estado em sintonia com as diretrizes do Ministério das Cidades.

A Agencia de Habitação Popular do Estado Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS realiza as obras habitacionais nos municípios, em parceria com o governo federal e municipal.

3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE RIO NEGRO

3.1 Aspecto Político

Emancipação político-administrativo de Rio Negro aconteceu em 18 de março de 1964, através da Lei Estadual nº.2.141, sendo governador do Estado de Mato Grosso na época o Sr. Fernando Corrêa da Costa.

3.2 Aspecto Físico Geográfico

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Atualmente o município divide-se em: Sede, povoado de São Francisco e Distrito de Nova Esperança conhecido como Perdigão, localiza-se no Alto Pantanal.

Limita-se ao Norte com o município de Rio Verde de MT – MS, ao Sul com o município de Corguinho, a leste com o município de São Gabriel do Oeste e a Oeste com o município de Aquidauana; ficando a uma distancia de 158 km da Capital do Estado, ligando pela MS-080- José Domingos, está rodovia encontra-se pavimentada.

Rio Negro pertence a micro região homogênea “Campo Grande” tendo a latitude 19°26’8” e a longitude de 54°59’13” W, com altitude na Sede Administrativa de 278 metros.

A área total de Rio Negro é de 1.808km², e possui uma população de 5.040 de acordo com pesquisa de IBGE – 2010.

3.3 Clima

O clima é Caracterizado como úmido e sub-úmido, atenuado; localiza-se na Bacia do Rio Paraguai sob a Bacia de Rio Negro, o município é cortado pelo Rio Negro , Rio do Peixe e outros rios, com inúmeras cachoeiras locais para lazer, o que proporciona um grande potencial turístico dependendo de adequação e planejamento futuros.

A vegetação do município revela uma grande ação antrópica, onde a agropecuária denomina o campo cerrado.

3.4 Potencial Mineral

A vocação mineral da região é essencialmente voltada para a produção de argila, conforme relatório do SENAI em 2005, realizou-se uma pesquisa com argila da Olaria, e Argila MS 080, Argila Matinha. As argilas que foram testadas obtendo ótima qualidade estão em área particulares.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

3.5 Infra-Estrutura do Município

O município conta com 100% iluminação pública, 30% de pavimentação, 100% de abastecimento de água e 80% é beneficiado com coleta de lixo realizada duas vezes na semana é subdividido por setor o lixo é destinado ao aterro sanitário e o sistema sanitário nas residências é realizado através de fossa séptica/sumidouro, o município não contam com o transporte coletivo, mas a prefeitura disponibiliza transporte coletivo para os alunos da zona rural.

No geral as características urbanísticas das habitações são de alvenaria e as habitações antigas em sua maioria não há conservação.

Quanto a oferta de habitação, são poucas e a população que não tem seu imóvel predial vive de ônus excessivo de aluguel, comodato, família coniventes e domicílio improvisado.

Estrutura econômica é baseada na agropecuária e agricultura familiar. Visto as belezas naturais e o clima da região favorece aos atrativos para o turismo, a paisagem do município é de grande aproveitamento para o eco-turismo, entre as varias cachoeira as mais conhecidas é a do Balneário águas de Rio Negro e a Cachoeira Rio do Peixe. Observa que nos os feriados a cidade aumenta o fluxo de pessoas e a infra-estrutura hoteleira deixa a desejar.

4 POPULAÇÃO

4.1 Caracterização da População Urbana e Rural

As famílias, possui o grau de escolaridade de: analfabetos, semi-analfabetos, ensino fundamental incompleto e graduados e Pós Graduado.

Quanto ao desenvolvimento sobrevivem do: mercado formal, informal e comercio, entre outros são aposentados e pensionista em sua maioria a renda

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

familiar gera em torno de um salário mínimo. E as condições de moradias são precárias, e as doenças mais freqüentes são: hipertensão, verminose, provocada pela falta de higiene.

Quando se trata de grau de escolaridade de nível médio e superior, em se tratando de salário é de acordo com a ocupação de seus serviços e em especial são funcionário público municipal e estadual.

Quanto à composição familiar é em média de cinco membros por família, predomina mulher chefe de família.

4.2 Espécie de moradia

133 casas de madeira, 11 de adobe, 8 taipa revestida , 4 taipa não revestida , 19 material aproveitado.

Tabela 1. Informações sobre o Município de Rio Negro.									
População (1)(localização / Faixa Etária)	Ano	0 a 3 anos	4 a 5 anos	6 a 14 anos	15 a 17 anos	18 a 24 anos	25 a 35 anos	Mais de 35 anos	total
Urbana	2000	210	140	637	318	414	612	1.410	3.741
	2007	194	109	574	206	345	538	1.416	3.382
Rural	2000	163	49	327	90	176	297	592	1.694
	2007	85	51	255	88	132	255	646	1.512
total	2000	373	189	964	408	590	909	2.002	5.435
	2007	279	160	829	294	477	793	2.062	4.894
PIB (2)	IDH (3)	IDI	Taxa de analfabetismo(5)						
			População de 10 a 15 anos				População de 15 anos ou mais		
39.543	0.72	0.68	2.90				19.40		
Fonte: (1) IBGE - Contagem 2007; (2) IBGE - 2007, A preços correntes (1 000 R\$); (3) Índice de Desenvolvimento Humano - PNUD - 2000; (4) Índice de Desenvolvimento da Infância - Unicef - 2004; (5) IBGE - Censo Demográfico de 2000									
Nota: No resultado Total da população, o IBGE inclui a população estimada nos domicílios fechados além da população recenseada. No caso dos municípios que não participaram da contagem a população é toda estimada.									
Informações sobre o município (Rio Negro)									
Tabela 2. Taxa de Escolarização Líquida do Município de Rio Negro									

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fundamental (7 a 14 anos)	Ensino Médio (15 a 17 anos)
94.10	32.80
Fonte:1 IBGE – Censo Demográfico de 2000.	

Casa alugada 104

Cômodo cedido 236

(Pesquisa fornecida pela técnica do Órgão Gestor - Assistência Social/ novembro-2010)

4.3 Beneficiários por Programas

Inscrito na Bolsa família 318

Peti 5

(informações obtidas pela Coordenadora do CRAS/ novembro 2010)

Conforme o censo de 2010 , os resultados são os seguintes:

População Urbana:3.669

População Rural : 1.371

Total: 5.040

5. SINTISE DE METODOLOGIA DE MENSURAÇÃO DO DÉFICT HABITACIONAL QUE VEM SENDO APLICADA PELA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO,2006.

5.1. Inadequação dos Domicílios

As Habitações inadequadas são as que não proporcionam os seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Pelo conceito adotado de moradias inadequadas são passíveis de serem identificadas somente àquelas localizadas em áreas urbanas. Não são contempladas as áreas rurais que apresentam formas diferenciadas de adequação não captadas pelos dados utilizados.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

São classificados como inadequado os domicílios com carência de infraestrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, e aqueles sem unidade sanitária domiciliar exclusiva.

5.2 Adensamento Urbano Excessivo

Ocorre quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.

5.3 Inadequação Fundiária Urbana

Refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio declara a propriedade da moradia, mas afirma não possuir total ou parcialmente, o terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que aquele se localiza.

5.4 Carência de Infra-Estrutura

Todos os domicílios que não dispunham de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

DOMICILIO – Considerou-se como domicílio a moradia estruturalmente independente, constituída por um ou mais cômodos, com entrada privativa por extensão, edifícios em construção, embarcações, veículos, barracas, tendas, grutas e outros locais que estavam na data do censo, servindo de moradias, também foram considerados como domicílios.

DOMICILIO VAGOS - São as unidades que se encontravam efetivamente desocupadas na data de referência do censo demográfico. Diferencia-se do

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

conceito de domicílio fechado que é o domicílio particular permanente ocupado cujos os moradores se encontravam ausente durante o período de coleta.

5.5 Aglomerados Subnormais

Segundo definição do IBGE, " é o conjunto constituído por mínimo 51 unidades habitacionais (barracos, casa, etc) ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (publica ou particular), dispostas, em geral, de forma desordenada e densa, e carentes, em sua maioria de serviços essenciais".

5.6 Situação do Domicilio

Segundo a definição do IBGE, a situação do domicilio é urbana ou rural de acordo com a legislação municipal em primeiro de agosto de 2.000:

- em situação urbana considera-se as áreas urbanizadas ou não correspondentes às cidades (sedes municipais), às vilas (sedes distritais) ou áreas urbanas isoladas;
- a situação rural abrange toda a área situada fora do perímetro urbano, delimitando por lei municipal, inclusive os aglomerados rurais de extensão urbanas e os povoados;
- aglomeração rural de extensão urbana entende-se a localidade que preencha os seguintes requisitos: situa-se em área legalmente definida como rural, com arruamentos reconhecíveis ou dispostos ao longo de uma via de comunicação; localiza-se a menos de um quilometro da área efetivamente urbanizada de cidade, vila ou aglomerado rural já definido como de extensão urbana; por último, é contígua a eles".

Partindo deste pressuposto avaliamos nossas condições municipais e preparamos nossas estratégias.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

5.7 Estratégias Adotadas

De acordo com os diagnosticos, pode-se concluir que é de fundamental importância ação governamental para que o município implementa uma política habitacional capaz de enfrentamento para solucionar o déficit habitacional do município de Rio Negro, e partindo deste pressuposto adote uma estratégia para captar recursos de outras esferas de governo. Fonte: João Pinheiro/2006

6. O SNHIS E A ADEÇÃO DOS MUNICÍPIOS

A mesma lei que criou o FNHIS também instituiu o Sistema Nacional de habitação de Interesse Social (SNHIS) instrumento fundamental para a implementação da nova política nacional de habitação e que deve centralizar todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social.

Com a criação do SNHIS consolida-se a idéia de que as política habitacional dos três níveis de governo precisa estar articuladas entre si, planejada através de planos habitacionais e controladas por instância de controle social e participação para que os recursos de subsídios do FNHIS possam ser repassados para aos estados e municípios, posto que cumpre integralmente os requisitos exigidos, sendo que o Plano Municipal de Habitação trabalha com a perspectiva de que o município deve já em 2011 receber recursos do FNHIS para implementar seus programas municipais.

O SNHIS é integrado por órgãos, conselhos e entidade da União, estados e município afetos a questão da habitação, assim como por entidade privadas que desempenham atividades na área da habitação, e agentes promotores e financeiros autorizados a atuar no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Constitui, portanto, um instrumento de articulação essencial para viabilizar uma política habitacional integrada e capaz de equacionar o enfrentamento da moradia.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

As condições para adesão plena dos entes federativos ao SNHIS, necessário para o recebimento dos recursos do FNHIS os seguintes requisitos:

- constituir fundo com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS,
- constituir Conselho que contempla a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação;
- apresentar Plano Local habitacional de Interesse Social – PIHIS, considerando as especificidade do local e da demanda;
- firmar termo de adesão ao SNHIS;
- elaborar relatório de gestão;
- observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS;

6.1 DO SNHIS AO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O interesse do município que o Sistema Nacional de Habitação seja implementado com rapidez, recebendo a adesão do Governo do Estado de MS e que já garantida articulação de recursos que permita a implantação deste plano. Este plano local de habitação vem completar o conjunto de elementos necessário para que garanta a plena incorporação do município de Rio Negro ao SNHIS.

A principal carência do município para alavancar sua política habitacional é a falta de recursos, problema que se espera superar com implementação do SNHIS.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

O município de Rio Negro cria-se a Lei Nº 577/07 de 14/11/2007 Alterado Lei nº 646/2010 de 11/03/2010 , Cria-se o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, o qual está vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Trabalho, tem objetivo de implementar políticas habitacionais.

O FMHIS do Município de Rio Negro será regido por um Conselho Gestor, o qual agrega os diversos gestores sociais relacionado ao setor de habitação.

7. Princípios e Diretrizes Gerais

7.1 Princípios:

A Política Habitacional de Interesse Social para Rio Negro está fundamentada no Artigo 182 da Constituição Federal , Lei 11.124 de 16 de junho de 2005 e a Lei 577/07 alterada pela 646/2010.Sendo dirigida para as famílias que inserem na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos. Apoio – se nos princípios do direito a moradia como um direito humano e na participação social como **fundamento básico** para a democratização da gestão pública. Nessa perspectiva, são princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Rio Negro:

- 1 – Moradia Digna
- 2- Justiça Social – Função Social da Cidade e Propriedade
- 3 - Gestão Democrática
- 4 - Gestão Eficiente dos Recursos Públicos

Tipos de Demanda

- 1 – Inadequação Habitacional
- 2 – Assentamento Precário: Favela, loteamento irregulares, Conjunto Habitacional irregulares.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Déficit Habitacional – Demanda por construção e Acesso a Novas Unidades Habitacionais:

- 1 - Família Conviventes
- 2 - Cômodo Cedido
- 3 - Ônus excessivo com aluguel
- 4 - Domicílio Improvisado

Gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo a descentralização, o controle social e transparência dos procedimentos, decisórios conforme o Artigo 4º da Lei Federal 11.124.

O reconhecimento da existência de demanda especificadas e diferenciadas, tais como a população portadora de necessidades especiais, população idosa, população infantil, e o reconhecimentos da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas.

7.2 Objetivo

O Plano Municipal de Habitação **estabelece** como objetivos da política Municipal de Habitação:

Promover e Garantir as condições de acesso à moradia digna democratizando o acesso a terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições habitacionais a todos os segmentos da população de baixa renda. Propondo diretrizes para planejamento do setor habitacional local, articulando com as políticas públicas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental.

7.3 Diretrizes Específicas Para o Plano Municipal de Habitação:

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Para o pleno atendimento dos objetivos da política habitacional o município, o Plano Municipal de Habitação estabelece como suas diretrizes:

- 1 – A promoção e o apoio às ações de desenvolvimentos institucionais visando a criação e o aprimoramento de mecanismo e práticas de planejamento e gestão, da modernização organizacional, da capacitação técnica dos agentes públicos e da atualização do quadro legal-normativo;
- 2- A participação social incorporação a participação dos diferentes segmentos da sociedade como condição necessária para a elaboração e implementação da Política Habitacional;
- 3- A articulação com programas de inclusão social, principalmente na área de educação, saúde, trabalho e renda;
- 4- A capacitação dos agentes envolvidos na proposição e implementação da política habitacional;
- 5- A universalização de Assistência Técnica e material na melhoria e produção de moradias.
- 6- A facilitação do acesso ao crédito e financiamento para população de baixa renda, com a reestruturação do Conselho de Habitação de Interesse Social e do Fundo de Habitação de Interesse Social.
- 7- A articulação entre o Fundo de Habitação de Interesse Social do Município e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com vista a ampliação da destinação de recursos por parte da União, de forma a viabilizar subsídios para habitação de interesse social.
- 8 – o incentivo à organização e disseminação da atuação de uma rede de agentes multidisciplinares capacitados a prestar assistência técnica a comunidade de baixa renda;
- 9- A garantia de que a provisão habitacional, especialmente para as faixas de menor renda, ocorra em áreas urbanizadas, localizadas no interior das porções consolidadas da cidade;
- 10- A promoção do atendimento à população de baixa renda, aproximando o ao perfil do déficit qualitativo e com prioridade da população com renda de até 03 salários mínimos.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- 11- A promoção e o apoio às intervenções urbanas articuladas territorialmente, especialmente programas habitacionais, de infra-estrutura urbana e saneamento ambiental, de mobilidade e de transporte integrando programas e ações das diferentes políticas visando garantir o acesso à moradia adequada e o direito à cidade;
- 12- A atuação integrada com as demais políticas públicas ambientais e sociais para garantir a adequação urbanística e sócio-ambiental das intervenções no enfrentamento da precariedade urbana e da segregação espacial que caracterizam os assentamentos de interesse social;
- 13- A promoção e o apoio à definição de mecanismo que viabilizem a obtenção de imóveis em áreas urbanizadas e bem localizadas para produção de habitação de interesse social pelos setores públicos, privado e associativo;
- 14- A consolidação da Política Fundiária através dos instrumentos urbanísticos no Estatuto da Cidade, bem como das Leis de Parcelamento do Solo, de Habitação de Interesse Social e demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social;
- 15 – A promoção e o apoio à regularização de assentamentos informais (reconhecimento da posse) em imóveis públicos e privados;
- 16 – O Controle dos processos de valorização e substituição de usos resultantes de investimentos urbanos públicos, inclusive na urbanização de assentamentos;
- 17 - A Consideração às questões de gêneros, raça, etnia e faixa etária;
- 18 – A articulação entre o rural e o urbano
- 19 – Articulação com o Estatuto da cidade e o Plano Diretor do município de Rio Negro quando este estiver elaborado e em vigor.
- 20 - Destinar uma cota para as famílias mais jovens que estão construindo suas famílias, onde estes em sua maioria são trabalhadores sem renda fixa, pagam aluguel encontram-se na baixa renda.
- 21 - Integrar as ações de habitação orientação real e precisa de como conviver em comunidade, manter a higiene pessoal e principalmente a ambiental.
- 22- Estimular a produção, pelo mercado imobiliário, de habitação de interesse social ou de mercado popular, inclusive pela simplificação e agilização nos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

23 – Garantir critérios de financiamento nos programas habitacionais públicos compatíveis com rendimentos de aposentadoria e pensão, bem como reserva uma parcela das unidades habitacionais de interesse social para e idosos nos programas habitacionais públicos ou subsidiados como recursos públicos, conforme o Estatuto do Idoso, e uma cota em percentagem de acordo com o número de unidade habitacionais a serem implantadas no momento para beneficiar os deficientes.

24 - Desenvolver ações visando à solução de pendências e contratuais e de regularização de registros imobiliários, relacionadas à produção habitacional já realizada.

25 – Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar suas moradias.

26 – Consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação, o Orçamento Participativo e demais instancia por programas e demanda específica.

27 – Fica definida como diretrizes para elaboração dos projetos a serem incluídos a Carta de Crédito Associativo, previsão de unidades definidas para idosos e portadores de deficiência física ou de necessidades habitacionais de acordo com a legislação vigente, mulheres chefes de famílias, compatibilizarão com o Plano Diretores, Estaduais ou Regionais quando existentes.

8. CONCEPÇÃO TEORICO – METODOLOGICO DA POLITICA

8.1 Áreas do Município

As áreas especiais de interesse social ainda não foram definidas no Plano Diretor do Município, pois o mesmo não está elaborado. Mas conforme pesquisa realizada por técnico da Área de Assistência Social do Município de Rio Negro do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, define –se que o município possui tipologia de assentamento irregulares: loteamento irregulares e conjunto habitacional irregulares.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

As situações fundiárias constituem em ocupação irregulares sendo Serra Brava com cinco família e Acampamento do Garimpo com dez famílias "comunidade com situação fundiária totalmente irregulares, infra-estrutura básica precária.

Loteamento existente no município 30% são irregulares não possui nenhum registro em cartório de imóveis.

Os Assentamentos rurais: Água Viva possui 46 famílias, a situação de infra-estrutura básica é precária e está em fase de regulamentação das glebas. Já a Comunidade Quilombola está em área particular, está organizada e registrada com casas de alvenaria com infra-estrutura básica adequada.

O município possui 24 equitares, sendo que, cinco equitares foram ocupadas com dois conjuntos habitacionais e área de lazer, e as demais glebas foram invadidas e as mesmas infra-estrutura é precária.

Existe ainda área de alagamento quando a chuva e continua que são Bairro Centro, trecho final da Rua Mitsuo Ezoe, Avenida Liberdade ,e Rua São Pedro.

8.2 Conceituação da Área Urbana/ Habitacional

O Município considera casa de alvenaria sendo predial e os lotes de territorial, baseado nas informações do Setor de Tributo da Prefeitura Municipal de Rio Negro, o município possui 1359 imóveis predial e 1435 imóveis territorial e está subdividido em Bairros/setor: Bairro Centro – Setor I, Bairro Alto – Setor II, Bairro Santa Fé – Setor III, Bairro Alto da Serra – Setor IV, Distrito de Nova Esperança/Perdigão – Setor V.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Loteamentos em fase de aprovação e desmembramento são dois: Loteamento das Perdizes II e possui 38 lotes e loteamento Vista Alegre com 42 lotes.

Loteamento já aprovado são dois: 01 – Loteamento Jardim das Perdizes I com vinte sete lotes, 02 – Loteamento Edimaque Paes Ferreira com sessenta e sete lotes.

A implementação de políticas públicas que tratem dos espaços de pobreza e suas relação com a ilegalidade na cidade, devem passar por um maior entendimento dos processos específicos, m dos mecanismo e de característica que diferenciem os diversos tipos.

Quando o requerente requer a aprovação de projeto arquitetônico deve dirigir com um requerimento e com todas as documentações necessárias para aprovação e ocorrerá no prazo de 30 dias.

8.3 Necessidades Habitacionais em Rio Negro

A habitação digna e acessível se constitui numa necessidade básica da sociedade, especialmente para as populações mais vulneráveis em termos de desigualdade sociais. Assim, no caso da problemática da habitação, é necessário observar qual o grau de abrangência da falta de moradia em Rio Negro, tanto do ponto de vista quantitativo, quanto qualitativo. Tal vulnerabilidade social está diretamente relacionada à estrutura de reprodução social dos indivíduos, que tem na renda um dos principais componentes.

Conforme cita Centro Estatística e Informações, Fundação João Pinheiro publicado em 2006 segunda edição. “Considera déficit Habitacional necessidade de construção de novas moradias para solução de problemas sociais e específicos de habitação. Engloba tanto aquelas moradias sem condições de serem habitadas devidas à precariedade das construções ou em virtude de terem sofrido desgaste da estrutura física e que devem ser repostas, quanto à necessidade de incremento

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

do estoque, decorrente da co-abitação familiar ou da moradia em locais destinados a fins não residenciais.”

Considerando as pesquisa realizada através de inscrições e verificação “ in-loco” pelos técnicos de Assistência Social, constatou que hoje necessitamos aproximadamente de 470 moradias para famílias com menos de três salário mínimo.

9. FONTES DE FINANCIAMENTO

O Sistema Nacional de Habitação está dividido em dois subsistemas: (1) Subsistema de Mercado e (2) Subsistema de Habitação de Interesse Social. A sustentabilidade a da Política Nacional de Habitação é a de que é preciso combinar ações que ampliem o mercado privado em direção às classes médias que atualmente na encontram alternativas para moradia e ações de promoção pública que dêem conta da população de rendas mais baixas, especialmente àquelas situadas no intervalo de 0 a 5 salários mínimos. Assim espera-se evitar que as classes medias se apropriem dos recursos públicos., como o do FGTS. que já aconteceu durante os anos que antecederam o Plano Nacional de Habitação.

A necessidade de ampliação do mercado privado inspirou m projeto de lei proposto pelo Governo Federal e aprovado pelo congresso Nacional, em 2004 de modo a dar segurança jurídica os investidores na produção de imóveis. A lei nº. 10.391/2004, visa dar segurança a promotores, financiadores e compradores.

A tabela segue retirada do Guia básico dos programas Habitacionais, do Ministério das Cidades, relaciona as necessidades habitacionais que podem ser atendidas através de programas do Ministério das Cidades.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

As linhas de atendimento e programas habitacionais citados no texto a seguir foram extraídas do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, principal fonte de referência sobre a matéria hoje no país.

Tabela/ Quadro de Conversão – Necessidade Habitacionais

Necessidade	Programa / Ação	Proponente	Fonte
Construção de Habitações	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder público executivo municipal, estadual e DF	Orçamento da (OGU)
	Carta de Credito Individual	Pessoa física	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
	Carta à Produção de Habitação	Pessoa Jurídica: empresa do ramo da construção civil	FGTS
	Pró-Moradia	Poder público executivo municipal, estadual e DF	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa Jurídica: empresa do ramo da construção civil	Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)
	Programa Credito Solidário	Pessoa Físicas organizadas em entidade Associativa	Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)
	Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH	Poder público executivo municipal, estadual e DF e Associação Rurais	OGU
Aquisição de	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF.	OGU
	Carta de Credito Individual	Pessoa Física	FGTS
	Carta de Credito Associativo	Pessoas Físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
	Programa de	Pessoa	FAR

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Habitação Nova	Arrendamento Residencial (PAR)	física/jurídica: proprietário de imóvel	
	Subsidio à Habitação de Interesse Social – PSH	Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais	OGU
Aquisição de Habitação Usada	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Carta de Credito Individual	Pessoa Física	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa física/Jurídica: proprietário e imóvel	FAR
	Subsidio à Habitação de Interesse Social	Poder Público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais	OGU
Conclusão, Ampliação Reforma ou de Melhoria Unidade Habitacional	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder Público, executivo municipal, estadual e DF.	OGU
	Carta de Credito Individual	Pessoa física	FGTS
	Programa de Credito Solidário	Pessoas físicas organizada em entidade associativa	FDS
Aquisição de Material de Construção	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Carta de Credito Individual	Pessoas físicas organizada em entidade associativa	FGTS
	Programa de Credito Solidário	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FDS

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Aquisição de Lote(s) Urbanizado(s)	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder Público, executivo municipal estadual e DF	OGU
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	FGTS
Produção de Lotes Urbanizados	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder Público, executivo municipal estadual e DF	OGU
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas físicas organizadas em entidade associativas	FGTS
Requalificação de imóveis Urbanos	Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional	Poder Público, executivo municipal estadual e DF	OGU
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas físicas organizadas em entidade associativas	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa Jurídica : empresa do ramo da construção civil	FAR
	Apoio à Produção de Habitações	Pessoa Jurídica: empresa do ramo da construção civil	FGTS
Urbanização de Assentamentos precários	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo Municipal, estadual e DF.	OGU
	Habitat-Brasil/ BID	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Pró-Moradia	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FGTS
Desenvolvimento Institucional	Habitat-Brasil/ BID	Habitat-Brasil / BID	OGU
	Pró-Moradia	Pró-Moradia	FGTS

Fonte: Guia Básico dos Programas Habitacionais/2006

9.1 Estratégia Financeira:

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação e articulações das ações e projetos das três esferas de governo;

Ampliação progressiva do orçamento do FMH, através de um incremento realista da participação do orçamento municipal;

Criação de mecanismos e ação política para viabilizar o rapasse de recursos do Estado e da União (FNHIS);

Ampliação da captação de recursos onerosos de fundos públicos (FGHTS, FAT e BNDS), garantindo maior efetividade na sua utilização de acordo com os objetivos e programas definidos neste Plano de habitação através da alocação de recursos do FMH para subsidiar parte do custo final da unidade habitacional;

Garantir o uso de recursos do FAR, do FGTS e do FDS através do estímulo aos investimentos do setor privado, reduzindo custo da produção de habitação do município.

O Ministério das cidades é responsável por gerenciar onze programas habitacionais relacionados diretamente à moradia,

9.1.1 Estratégias Urbanas e Normativas

Considerando as necessidades habitacionais e as condições das moradias, o presente busca:

- Facilitar e baratear o acesso à terra urbanizadas para fins de moradia;
- Viabilizar novas formas e provisão habitacional;
- Reduzir o custo dos empreendimentos habitacionais;

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- Potencializar a capacidade produtiva, técnica, administrativa e de gestão dos agentes envolvidos com a produção habitacional de interesse social, em particular da esfera pública municipal – Prefeitura.

Atendimento Habitacional deverá abranger um amplo conjunto de segmentos sociais, de acordo com suas necessidades, capacidade de pagamento e custo das fontes de recursos.

- linhas de ação, estratégias específicas e programas,

9.2 Orçamento Geral da União – OGU

9.2.1 Apoio A Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários

O Programa é voltado principalmente ao apoio a Estados, Distrito Federal e Municípios para melhorar as condições de habitabilidade de populações residentes em assentamentos humanos precário para a regularização fundiária e para a redução de risco mediante sua urbanização, integrando - os ao tecido urbano da cidade. Obedecendo ao caráter normativo constante na Portaria nº 54, de 27.01.2006. Fonte dos recursos.

O programa é implementado por meio do repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Orçamento Geral da União aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgão das respectivas administrações direta ou indireta, o aporte de contrapartida é obrigatório e será calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo Municípios sobre o valor do repasse da união, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias(LDO) vigente e com base no Índice de Desenvolvimento Humano Municipal(IDHM), variando de 3 a 30% no caso de municípios e 10 a 40 % no caso do DF e estados.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

A contrapartida do município, DF ou estado será de 1% a intervenção proposta destinar-se à recuperação de danos ocasionados por fatores que tenham gerados situação de emergência ou estado de calamidade pública formalmente reconhecidos por ato do Governo Federal. As contrapartidas serão executadas após assinatura do Contrato repasse de recursos da União.

Destinatários dos programas

Família com até três salários mínimos, residente em assentamentos humanos precários.

Requisito para participar do programa

- a) emenda parlamentares à Lei Orçamentária Anual(LOA)
- b) processo de seleção pública de proposta realizado pelo Midades.

Limites operacionais:

- 1) por família beneficiada

Até R\$ 11.000,00 por família beneficiada, visando permanência da população na área;

Até R\$ 17.000,00 por família beneficiada nas intervenções de realocação da população da área, que incluam o seu reassentamento em unidades habitacionais a serem produzidas ou adquiridas.

- 2) Por intervenção

Com exceção das dotações nominalmente identificadas no OGU-Emendas Parlamentares: R\$ 10.000.000,00.

Este programa busca qualificar o espaço construído, melhorar a habitabilidade da unidade e do ambiente urbano, tem a finalidade de atender famílias que residem em assentamento precário que em a renda mensal de até três salários mínimos. O regime a execução de mão de obras é de mutirão ou autoconstrução.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

9.2.2 Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional para Famílias de Baixa Renda

Esse programa é voltado principalmente ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios para viabilizar o acesso à moradia, bem como elevar os padrões de habitabilidade e de qualidade de vida de famílias de baixa renda que vivem em localidades urbanas e rurais. As legislações que dão as diretrizes gerais é a portaria nº 54, de 27.01.2006.

O programa é implementado por meio de o repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Orçamento Geral da União aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos da respectiva administração direta ou indireta, que aportam contrapartida que será constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e será calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo MCidades, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente e com base no Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), variando de 3 a 30% no caso de municípios e 10 a 40% no caso de DF e estados. Em situação de emergência ou estado de calamidade pública, formalmente reconhecida por ato do Governo Federal a contrapartida será de 1%. Para o município, DF e Estado.

Destinatário dos Programas

Família com renda mensal de até três salários mínimos, residentes em áreas urbanas e rurais.

Condições para acesso aos recursos do Programa

- a) emendas parlamentares à Lei Orçamentária anual (LOA)
- b) processo de seleção pública de propostas realizado pelo MCidades.

Limites Operacionais:

O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

- 1) Por Família Beneficiada:

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Modalidade Produção ou Aquisição de Unidade Habitacionais: R\$ 17.000,00

Modalidade Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados: R\$ 7.000,00

Modalidade Requalificação Urbana: R\$ 17.000,00.

2) Por município beneficiado (com exceção das dotações nominalmente identificadas no OGU – emendas parlamentares):

- o População ate 20.000 habitantes: R\$ 300.000,00
- o População até 20.001 a 50.000 habitantes: 500.000.00
- o População até 50.001 a 100.000 habitantes: 1.000.000.00
- o População até 100.001 a 500.000 habitantes: 2.000.000.00
- o População até 500.001 a 1.000.000 habitantes: 5.000.000,00
- o População até 1.000.000 habitantes: 10.000.000,00

9.2.3 Programa Habitar Brasil Bid – HBB

O Programa destina recursos para o fortalecimento institucional dos municípios e para a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana e de ações de intervenção social e ambiental, por meio, respectivamente, do Subprograma de Desenvolvimento Institucional (DI) e do Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais(UAS).

O Programa visa fortalecer a capacidade dos municípios para atuar na melhoria das condições habitacionais da população, com foco especial nas famílias de baixa renda predominante na faixa e até 3 salário mínimo, que residem em assentamentos precários- favelas, mocambos, palafitas, entre outras – localizados em regiões metropolitanas, aglomeração urbanas e capitais de Estados..

Legislação básica

São aplicáveis ao programas as diretrizes e regras do Contrato Empréstimo nº 1126 OC/BR, celebrado entre a União e o BID.

Fonte dos recursos

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

A composição dos recursos se dá da seguinte forma: 40% vêm do OGU, 60% do Banco Internacional de Desenvolvimento e há contrapartida dos estados, municípios, Distrito Federal, variando de 2% a 5% ,calculado sobre o valor total dos investimentos. Ou seja os 100% da parcela proveniente da esfera federal representam entre 98% e 95% do investimento total de cada empreendimento, variando de acordo com o nível de contrapartida dos estados, municípios e Distrito Federal.

Os limites de valores a ser financiando foram determinados de acordo com numero de habitantes do município.

9.2.4 Programa de Subsídio À Habitação de Interesse Social – PSH

O PSH é um programa cujo objetivo principal é subsidiar a produção de empreendimentos habitacionais para populações de baixa renda, nas formas de conjunto ou de unidades isoladas.

Legislação básica:

- Lei nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004
- Decreto nº5.247, de 19 de outubro de 2004
- Decreto Nº5.345 de 18 de janeiro de 2005

Portaria Interministerial n. 335, de 29 de setembro de 2005

Possui duas modalidades:

Carta de Credito Individual – Concessão de financiamento, diretamente ao beneficiário final pessoa física, destinado à moradia própria, por meio de Programa Carta de Crédito FGTS/CCFGTS, conjugada com o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social. Contempla os casos de aquisição de imóvel residencial concluído.

Financiamento de Imóveis na Planta e/ o em Construção – Linha de credito para produção de empreendimentos habitacionais, com financiamento direto às pessoas físicas . Sendo o Financiamento de imóveis na planta e ou em

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

construção, deve subsidiar casos de construção em terreno próprio, na aquisição de terreno construção em terreno de terceiro, desde que com anuência deste.

9.3. Recurso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS

9.3.1 Carta de Credito Individual (CCI)

O Programa Objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição de imóvel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, proporcionando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

Não há inscrições para participar do programa. Os interessados devem procurar diretamente os Agentes Financeiros habilitados a operara os programas do FGT, como, por exemplo, a Caixa Econômica Federal
Somente poderão ser concedidos financiamentos a pretendentes que não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH, e não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 1850 dias de “habite-se” ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

As modalidades estão divididas em três linhas de ações, aquisição de unidade e lotes existentes; construção e intervenção de unidades existentes; e aquisição de material de construção.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Relacionadas a aquisição de habitações e lotes existentes têm-se as seguintes modalidades:

Aquisição de Unidade Habitacional Usada;
Aquisição de lote Urbanizado;

As modalidades voltadas a aquisição dou produção de novas habitações são:

Aquisição de Unidades Habitacional Nova;
Construção de Unidade Habitacional;

Modalidade relacionada a intervenções de unidades

Conclusão, Ampliação, Reforma ou melhoria de unidade Habitacional;
Aquisição de Material de Construção

Os recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviços, as contrapartidas dos mutuários sofrerão variações de acordo com as modalidades, O percentual de contrapartida relacionada ao programa para a modalidade de aquisição de imóveis novos o limite mínimo é de 5% e para aquisição de imóveis usados é de 7,5%, tendo como referencia o valor de venda ou produção.

São considerados encargos do programa: terreno, projetos, construção, materiais de construção, encargos na carência, seguro, despesas de legalização das unidades e remuneração pela operação financeira.

Legislação Básica

Resolução do Conselho Curador do FGTS:

- nº 291, DE 20/06/1998;
- nº.299, de 26/08/1998;
- nº.312, de 22/04/1999;

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- nº.405,de 29/08/2002;
- nº.448 ,de 22/06/2004;
- nº.477,31/05/2005;
- nº.492,de 14/12/2005;
- nº.501,de 29/03/2005.
- Instrução Normativa do Ministério das Cidades:
- nº.10,de 08/02/2006

Taxas de Juros

Os financiamentos concedidos no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual obedecerão as seguintes taxas de juros:

Áreas	Taxas Básicas Nominais de juros
Habitação Popular	8,16% ao ano
Habitação/Operação Especiais	10,16 % ao ano

Observação: Para família com renda mensal de até R\$ 1.750,00 o diferencial de 2,16% ao ano é suportado pelo FGTS(desconto)

Prazo de Amortização

O Programa Carta de Crédito Individual admite os seguintes prazos máximos de amortização:

Tomadores	Prazos Máximos de Amortização (em anos)
Pessoa física (Imóveis Usados)	25
Pessoa física (Imóveis Novos)	30

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

A Caixa Econômica federal cumpre o papel de Agente Operador do FGTS.

Os agentes financeiros devem “contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa”

9.3.2 Carta de Crédito Associativo (CCA)

O Programa Carta de Crédito Associativo tem como objetivo a destinação de recursos por meio de financiamento concedidos a pessoas físicas de um mesmo grupo, podendo ser associações, sindicatos, cooperativas, e também disponível às companhias de Habitação (COHAB) e ainda empresas do setor da construção civil.

As modalidades do Carta de Crédito Associativo estão voltadas a produção e aquisição de moradias, produção de lotes urbanizados e aquisição e recuperação de unidades habitacionais. As Quais são:

Aquisição de Unidades Habitacionais;
Reabilitação Urbana;
Construção de Unidades Habitacionais;
Produção de Lotes Urbanizados.

Os recursos é FGTS o público alvo para o programa é definido a partir do limite de renda mensal bruta de até R\$ 3,9 mil (Habitação Popular) ou acima de R\$ 3,9 mil e até R\$ 4,9 mil (Habitação / Operações especiais) , responsáveis por contratar operação de financiamento habitacional junto as instituições financeiras e retornar os encargos mensais.

O valor do financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

No Programa CCA o MCidades responde como gestor do Programa, a Caixa Econômica Federal como Operador do FGTS, os Agentes Financeiros são aqueles habilitados pelo programa e suas diretrizes, e os beneficiários. Está ainda envolvido a administração pública estadual ou municipal, direta ou indireta, como importante facilitador das questões legais e financeiras, e as entidades organizadoras com papel essencial na formação dos beneficiários em grupos.

Limites Operacionais são de acordo com valores estipulados pelo Agente Financeiro, respeitando para os valores de financiamentos os limites de renda e de avaliação do imóvel.

Os financiamentos concedidos no âmbito do Programa Carta de Crédito Associativo obedecerão as seguintes taxas de juros

Áreas	Taxas Básicas nominais de juros
Habitação Popular	8,16% ao ano
Habitação/Operação Especiais	10,16% ao ano

Prazos e Amortização

O Programa Carta de Crédito Associativo admite os seguintes prazos máximo de amortização:

Modalidade	Prazos Máximo de Amortização
Todas as modalidade, exceto Reabilitação Urbana	30 anos
Reabilitação Urbana	25 anos

Contrapartida

A contrapartida mínima, no valor de 5% é aplicada sobre o valor de venda ou investimento do imóvel e representa a parte não financiável pelo FGTS.

A contrapartida pode ser representada pelo pagamento de juros e outros encargos financeiros durante a fase de obra.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

FGTS pode ser utilizado como contrapartida durante a fase de construção, desde que atendidas as condições específicas relativas ao saque da conta vinculada, prevista no art. 20 da Lei nº. 8.036, de 11 de maio de 1990.

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação é só para fins de redução de exigências construtivas, taxas ou emolumentos; Entidades Organizadores do Grupo Associativo: Responsáveis pela formação de apresentação, ao agente financeiro, do grupo associativo; pelo cumprimento, em nome do grupo das exigências necessárias à contratação das operações de financiamentos; e pela orientação dos beneficiários finais com relação aos seus direitos e obrigações decorrentes dos financiamentos contratados.

Os limites referentes aos valores de avaliação e financiamentos, são definidos atualmente, segundo o Guia Básico dos Programas Habitacionais, de acordo com valores estipulados pelo Agente Financeiro, respeitando para os valores de financiamentos os limites de renda e de avaliação do imóvel.

Este Programa tem que atender várias as diretrizes em especial as diretrizes do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e a contratação de empresas construtoras qualificadas.

Legislação Básica

Resolução do Conselho Curador do FGTS:

- Nº. 475, de 31 de maio de 2005
- Instrução Normativa do Ministério das Cidades:
- Nº 12, de 9 de fevereiro de 2006

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

➤ Caixa Econômica Federal – Agente Operador do FGTS

9.3.3 PROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO

O Programa tem objetivo de implementar empreendimento de produção habitacional ou reabilitação urbana, voltada à população-alvo do FGTS por intermédio de financiamento a pessoas jurídicas do ramo da construção civil.

Serão beneficiário finais dos empreendimentos família com renda mensal brta de até R\$ 3,9mil(habitação popular) ou acima de 3,9 mil e até R\$ 4,9 mil (habitação/ operações especiais).

Os empreendimento de reabilitação urbana objetivam a aquisição de imóveis, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso . Os projetos deverão estar áreas urbanas dotadas de infraestrutura, equipamentos e sérvios públicos.

Legislação básica

Resolução do Conselho Curador do FGTS: nº 485, de 27 de outubro de 2005

Instrução Normativa do Ministério das Cidades: nº. 13 de 15 de fevereiro de 2006

Valor de financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade de pagamento do cliente, efetuada pelo agente financeiro.

O Valor de financiamento será de até 60% do valor de venda ou avaliação, o menor, das unidades comercializadas, limitando ainda a 100 % dos custos de produção.

Taxas de juros

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000

Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Os financiamentos concedidos no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações terão seus juros pagos mensalmente, nas fases de carência e amortização, à taxa de 11,39% ao ano.

Prazo de Carência e amortização

O Programa de Apoio à Produção de Habitações admite os seguintes prazos de Carência e amortização:

Fases do Contrato	Prazos Máximo (em meses)
Carência (obras)	24
Amortização	60

Os participante envolvidos no Programa são Ministério das Cidades(Gestor), Caixa Econômica Federal (Operador do FGTS), Agente Financeiros, Empresas da Construção Civil (Executor) e Beneficiários.

O Programa determina que 30% das unidades devem ser comercializadas previamente, mostrando que para se obter o financiamento o empresário deve ter capital próprio para iniciar o empreendimento.

Este Programa tem que atender varias diretrizes conforme as legislação, mas em especial as diretrizes do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade cm as normas técnicas e +a contratação de empresas construtoras qualificadas.

9.4 PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRAVES DO SETOR PÚBLICO – PRO-MORADIA

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

O Pro-Moradia prevê três modalidades, possibilitando alternativas habitacionais e, dentre estas a **Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários**, modalidades relacionada à inadequação habitacional.

O Programa Pró-Moradia, foi criado em 1995 pela resolução 178/95 o visa a melhoria de qualidades das habitações da população com renda familiar baixa, ou seja até três salários mínimos. Com objetivo de apoiar o poder Público (estado, município Distritos Federal e órgão das administrações diretas e indiretas) no desenvolvimento de ações integradas e articuladas com outras políticas setoriais.

Os participantes envolvidos no programa são: Gestor (Mcidades); Operador do FGTS através da Caixa Econômica Federal, o Agente Financeiro, definido em regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional 19; os mutuários caracterizados por administração pública estadual do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta; e os beneficiários finais.

Cabe o agente financeiro definir os valores referentes ao financiamento, através de análises de risco e avaliação da capacidade de pagamento além dos tramites legais definidos pelo próprio programa.

Em relação aos limites de investimento para as modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precário e Produção de Conjunto Habitacionais, os valores são definidos a partir de tipologias de município, conforme o quadro a seguir:

Município e limites de investimento

Localização do Empreendimento	Limites de Investimento (em R\$1,00)
Município integrante da região Metropolitana, aglomerado urbano dos Estados do Rio de Janeiro ou São Paulo.	30.000,00
Município integrante da Região	28.000,00

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Metropolitana, aglomerado urbano ou sede de Capital Estadual	
Demais Municípios não enquadrados nas situações anteriores.	20.000,00

Em relação à contrapartida para modalidade Desenvolvimento Institucional deve ser exclusivamente financeira, limitada ao máximo de 7,5%, enquanto para modalidades pode acontecer em forma de aplicações financeiras de outras fontes ou execução de itens que compõem o investimento, sendo no máximo de 5% do valor do investimento.

Prazos de Carência e Amortização

O Programa Pró-Moradia admite os seguintes prazos de carência e amortização:

Fases do Contrato	Prazos Máximos (em meses)
Carência (obras)	24 (*)
Amortização (nas modalidades Urbanização ou Produção de Conjuntos)	240
Amortização (na modalidade Desenvolvimento Institucional)	180

Legenda:

(*) Contados a partir da data prevista para o 1º desembolso (que deverá ocorrer em até 12 meses contados a partir da data de assinatura do contrato, admitida, a critério do Agente Operador uma única prorrogação por no máximo, igual período)

9.5 FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR

9.5.1 Programa de Arrendamento Residencial – PAR

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existente, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

áreas de interesse habitacional e o atendimentos aos idosos e portadores de deficiência física.

O programa atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas e municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

O programa é operado com o recurso do fundo de arrendamento Residencial (FAR), criado exclusivamente para aplicação no PAR, composto com recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FGTS e recursos não onerosos provenientes do FAZ, FINSOCIAL, FDS e PROTECH.

Os Agentes envolvidos: Ministério das Cidades – Agente gestor
Caixa Econômica – CEF - Agente operador,
Empresas do Ramo da Construção Civil – apresente projeto para reforma ou recuperação de empreendimento,
Empresa do Ramo da Administração Imobiliária – Administra os contratos de arrendamento, os imóveis e os condomínios, se for o caso.
Arrendamento das unidades

CONDIÇÕES BÁSICAS DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTOS	
Valor Inicial da Taxa de Arrendamento	0,7 do valor de aquisição da unidade nos casos de projetos com especificação técnicas mínima e destinados a famílias com renda até 4 salários mínimos, a taxa de arrendamento será calculada a base de 0,5% do valor de aquisição da unidade.
Requisito Básico do Proponente ao Arrendamento	Renda familiar de até 6 salário mínimos não ser proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial em qualquer local do país. Apresentar idoneidade cadastral Possuir capacidade de pagamentos
Prazo do Contrato de Arrendamento	180 meses
Reajuste das Taxas de Arrendamento	Periodicidade: Anualmente, na data de Aniversário do Contrato.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

	Indexador: TR acumulada no período
Reajuste do valor do imóvel arrendado:	Periodicidade: Anualmente, na data de aniversário do contrato Indexador: 80% da TR, Acumulado no período
Opção de Compra	Direito de opção findo o prazo contratual.

9.6.FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS

9.6.1 PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

Operado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, criado pelo Conselho Curador, conforme Resolução nº 93/2004 e regulamentado pelo Ministério das Cidades nas disposições da Instrução Normativa nº 39 de 28 de dezembro de 2005 e suas posteriores alterações, o programa tem como escopo principal possibilitar a população de baixa renda, organizada em forma de associação ou cooperativa, ter acesso um financiamento que possibilita através de construção, ou reforma de moradias atendendo as necessidades habitacionais.

São beneficiário finais do programa famílias, organizadas de foram associativa, com renda bruta mensal até três salário mínimo, residente em áreas urbanas ou rurais.

É admitida a participação de famílias com renda bruta mensal superior a três e até cinco salários mínimos, limitadas a:

20% de composição do grupo associativo, no caso de proposta apresentadas em município integrantes de regiões metropolitanas e capitais estaduais, ou
10% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas nos demais municípios ou em áreas rurais.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Quanto as Aplicações dos recursos do FDS financiam, no máximo 95% do valor de investimento, observando o prazo máximo de amortização (240) meses, o limite de comprometimento de renda familiar bruta (25%) , a taxa de juros zero e o sistema juros zero.

O valor de investimento é composto por custo diretos e indiretos. São considerados custos diretos o terreno, o projeto, a construção e o material de construção, enquanto o seguro e as despesas de regularização e constituição de crédito correspondem aos custo indiretos. O valor da contrapartida tem limite de 5% do valor do investimento.

São modalidades do Credito Solidário:

Aquisição de Material de Construção; Construção em Terreno Próprio; Ampliação e Reforma da Unidade Habitacional.

Os participantes do Programa:

Ministério das Cidades – Agente gestor

Caixa Econômica Federal - Agente Gestor

Administração Pública - Agente Fomentador e Facilitador

Cooperativas e Associações – Proponente

Beneficiários Finais.

Limites operacionais: Programa Credito Solidário

Modalidades Operacionais	Municípios com até 50 mil habitantes e Áreas Rurais.	Municípios com a população não superior a 50 mil habitantes	Municípios integrantes de Regiões Metropolitanas
Aquisição de Material de Construção	5	5	10
Demais modalidades	7,5	10	20

Fonte: Ministério das Cidades, dez/2007

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

10. ANÁLISE DE RECEITA PARA PARTICIPAÇÃO DE INVESTIMENTOS NOS ANOS DE:

RECEITA DE CAPITAL	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Transferência de Capital	50.000,00	63434,58	469.799,90	130.000,00	85.939,85	73.337,92
Outras transferências	18.985,00	-----	-----	-----	-----	-----

Receita Correntes	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Receita Tributaria						
Impostos (IRRF)	---	-----	13.144,70	20.533,85	19.208,20	45.187,52
IPTU	13.112,06	11.508,14	24.557,61	17.129,14	41.639,52	32.559,05
ISS	13.889,27	9.022,83	13.657,74	49.198,34	74.032,62	101.910,43
ITBI	39.682,98	107.556,40	43.542,71	125.274,69	212.390,81	107.070,96
OUTRAS RECEITAS CORRENTE	19.158,99	12.835,23	41.050,33	87.144,23	89.182,22	22.751,26

Taxas (ilustrativas): Serviços Urbanos	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Iluminação Pública	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Coleta de Lixo	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Conservação de vias e logradouros	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Outras taxas	---	---	73,60	38.400,09	20.231,76	38.129,61

Taxa de Poder de Policia	2000	2001	2002	2003	2004	2005
(fiscalização de multas)	-----	-----	164,77	76,86	-----	-----
Contribuição de melhoria	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Outras receitas	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Transferências Correntes da União	2000	2001	2002	2003	2004	2005

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

FPM	1.476.671,42	1.716.689,93	2.109.142,73	2.188.284,55	2.415.161,67	2.987.679,41
ITR	53.425,86	17.016,97	28.272,40	45.685,54	42.037,93	43.866,26
IRRF						
OUTRAS	1.390.417,83	1.290.071,66	1.415.327,39	1.320.654,24	1.480.467,37	1.694.289,37
Dedução p/ FUNDEF/SAUDE (-)	-----	-----	-----	516.230,35	1.117.846,89	-663.517,80

Despesas Totais, Discriminada em Despesa de Capital e Corrente

Despesas de Capital e Corrente	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Despesas Capital	361.632,42	319.976,68	529.271,07	171.716,05	21.391,69	407.778,47
Despesas Correntes	2.224.623,22	2.814.961,11	3.511.840,81	2.809.881,98	3.000.325,42	3.531.582,56

Despesas Custeio:	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Pessoal e encargos	724.349,06	1.122.984,25	1.254.043,18	1.339.429,03	1.725.614,49	1.646.488,73
Serviços de terceiro e encargos	374.935,68	595.819,02	945.536,82	630.420,85	715.487,34	1.276.761,73
Demais Despesas de Custeio	1.123.362,58	1.096.157,84	1.225.903,05	741.749,46	559.223,59	607.071,33

Transferência Corrente:	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Intragovernamental	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Inativos e Pensões	1.975,90	-----	-----	-----	-----	-----
Encargos da dívida	-----	-----	86.357,76	98.282,64	-----	1.260,77
Demais transf. Correntes	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Superávit ou Déficit Final:	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Superávit ou déficit de Capital	-68.985,00	-256.552,10	-59.471,17	-41.716,05	64.548,16	-334.440,55
Superávit ou déficit Correntes	+292.647,42	+349.740,05	+177.093,17	+566.269,20	+276.179,79	+878.343,51
Superávit ou déficit final	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Distribuição de Despesas por área	2000	2001	2002	2003	2004	2005

Rua Mitsuo Ezoé, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Legislativo	296.277,67	205.319,39	230.132,02	261.782,52	-----	-----
Administração e Planejamento	737.176,09	850.073,54	1.109.641,18	1.319.702,82	1.451.001,38	1.661.755,27
Agricultura	103.239,76	88.945,90	-----	44.098,88	-----	34.505,22
Educação	745.177,03	1.025.542,87	1.184.990,95	819.521,67	983.126,72	1.271.995,11
Cultura	-----	-----	15.900,02	-----	-----	-----
Saúde	57.315,37	302.833,85	75.710,99	40.031,17	10.308,55	-----
Saneamento						
Outros	647.069,72	662.222,24	1.424.736,72	496.207,57	577.280,46	971.105,43

Recursos:

Orçamento e Arrecadação da Prefeitura (valores em 1.000,00)					
Ano	Orçamento Aprovado	Orçamento Executado	Orçamento Investido em Habitação	Fonte	Arrecadação de IPTU
2005	7.405.000,00	5.581.615,94	0,00	-	32.559,05
2006	8.772.500,00	6.983.023,82	0,00		27.106,60
2007	8.700.000,00	8.431.119,41	0,00		37.021,07
2008	9.894.576,63	9.840.216,00	0,00		51.499,27
2009	11.300.000,00	9.889.023,25	40.000,00	07.070	37.406,98
2010	11.900.000,00				
2011					

Obs. doação de 20 terrenos .

(informações obtidas através Contadora municipal de Rio Negro Elza da Cruz Costa)

Monitoramento e Avaliação

Este Plano apresenta um conjunto de ação a serem desenvolvidas pela Prefeitura do município de Rio Negro através da Secretaria responsável pela pasta, visando consolidar e desenvolver o sistema de avaliação de monitoramento da política habitacional e das ações em habitação já existente, adequando –o aos pressuposto do Plano Municipal de Habitação, do passa a ser parte integrante de todo o processo administrativo.

Apresente linguagem comum e se tenha clareza sobre os objetivos e as potencialidades da avaliação e monitoramento; tomando como ponto culminante Princípios, Objetivas e Diretrizes Específicas Para o Plano Municipal de Habitação, como referencia para identificar o “sucesso” e “fracasso” das ações.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000

Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Critérios de Avaliação

Objetivos:

- Acompanhamento dos resultados da política habitacional e do cumprimento das metas estabelecidas no Plano Municipal de Habitação, subsidiando sua aplicação e as tomadas de decisão a partir de mudanças ocorridas na sociedade e na economia.
- A mensuração de desempenho e resultado a partir do conhecimento técnico da realidade.
- O acompanhamento temporal do impacto da política habitacional, na elevação do bem estar da sociedade através do planejamento e acompanhamento das ações.
- Monitoramento de mudanças conjunturais que possam comprometer ou recomendar a revisão das práticas, estratégias e metas.

Objetivos específicos:

- monitorar o impacto da política habitacional na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;
- monitorar e avaliar os programas, projetos e ações do governo municipal e dos demais agentes da produção habitacional;
- implementar as alterações e adequações necessárias na gestão da política habitacional e urbana;
- Construir um sistema de indicadores habitacionais sólidos, e que permita a comparação dos dados e sua interação com outros sistemas de indicadores, tanto interno à municipalidade, como externo, em particular com aqueles estabelecem padrões de referencia reconhecidos (ex.: IBGE FJP ,etc)
- Medir e avaliar o grau redistributividade da Política Habitacional, atendendo as demandas locais.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- Disponibilizar para a sociedade, em particular para os agentes envolvidos em a questão habitacional, informações e avaliações permanentes sobre a realidade habitacional do município e sobre a política habitacional desenvolvidas.

11.1 Indicadores para Avaliação e Monitoramento

Consideram-se as definições explicitadas, o Plano Municipal de Habitação, ligados diretamente ao desempenho das ações, tendo como princípios a Eficiência, Eficácia, Efetividade/impacto.

O responsável pelo monitoramento será indicado pelo Prefeito e a Secretaria de Assistência Social e a mesma terá que ser e membro do Conselho Gestor do FMHIS.

Todo e qualquer mudança deverá ter aprovação do Conselho Gestor do FMHIS.

Equipe do Conselho Gestor do FMHIS.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO GESTOR

A composição pelo Poder Público, dar-se-á da seguinte forma:

➤ PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

I – 02(dois) representantes da **Secretaria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Trabalho.**

1) Titular: Iraci Rodrigues Rezende. Fone: 9997-9420;

Suplente: Maria de Fátima Oliveira Silva. Fone: 9964-4114;

2) Titular: Maria das Dores Roque Malheiro Bastos. Fone: 9602-2311;

Suplente: João Paião dos Santos. Fone: 9901-4198.

II – 02(dois) representantes da **Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.**

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1) Titular: Odenice Guimarães dos Santos. Fone: 9913-3048;

Suplente: Reginaldo Gri. Fone:

2) Titular: Lucimara Vieira do Amaral. Fone: 9602-6659;

Suplente: Adelson Antunes de Brito. Fone: 9935-2046.

III – 01(um) representante da **Secretaria Municipal de Infra-estrutura, Trânsito e Serviços Urbanos.**

1) Titular: Aparecido Pereira de Carvalho. Fone: 9902-4771;

Suplente: Fabrício Juliano Gazoto Aoki. Fone: 9615-4785.

A composição pela Sociedade Civil e Movimentos Populares dar-se-á da seguinte forma:

➤ **ENTIDADES PRIVADAS (SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA):**

I – 01(um) representante do **Sindicato Rural Patronal do Município de Rio Negro/MS.**

1) Titular: Selma Arlete Flores Delalibera. Fone: 9909-7393.

Suplente: Maria de Lourdes Rodrigues Flores do Amaral. Fone: 9633-3381.

II – 01 (um) representante do **Sindicato dos Trabalhadores Rurais do Município de Rio Negro/MS.**

1) Titular: Osvaldino Alves de Rezende. Fone: 9614-7986

Suplente: Rogério Garcia Coimbra. Fone: 9608-9702

II – 01(um) representante do **Sindicato dos Servidores e Funcionários Públicos do Município de Rio Negro/MS.**

1) Titular: Mauro Fischer. Fone: 9635-6590;

Suplente: Fátima Sueli Garcia de Oliveira. Fone: 9954-2529

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

► **MOVIMENTOS POPULARES:** todos estes estão devidamente legalizados (na ativa).

IV – 01(um) representante da **Associação dos Afros descendentes Quilombola do Desenvolvimento Sustentável e Solidário da Comunidade Ourolandia de Rio Negro/MS.**

1) Titular: Nilza Maria da Silva Santos. Fone: **9918-5028.**

Suplente: Edivilson Roberto dos Santos Silva. Fone: **9624-8912**

V – 01(um) representante da **Associação de Moradores do Bairro Santa Fé.**

1) Titular: Escobar Pinheiro da Silva. Fone: **9927-1127**

Suplente: Genésio Rocha Cavalieri. Fone: **9622-5139**

VI – 01(um) representante da **Associação Agro-Vida – Projeto Água-Viva.**

1) Titular: Olmiro do Espírito Santo. Fone: **9919-4522**

Suplente: Luzia do Espírito Santo Moura. Fone: **9943-9294**

ESTRUTURA DO CONSELHO GESTOR.

I – Presidente: Odenice Guimarães dos Santos

II – Vice-presidente: Selma Arlete Flores Delalibera

III - Secretaria

Executiva:

III - Membros Conselheiros: todos os conselheiros

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

MINISTERIO DAS CIDADES. Caderno de Mcidades Habitação Política Nacional de Habitação Vol. 4.2006.

MINISTERIO DAS CIDADES /FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Deficit Habitacional no Brasil:** Municípios selecionados e microrregiões demográficas. Reimpressão Brasília, 2006.

INTITUTO BRASILEIRO de GEOGRAFIA E ESTATISTICA. **Censo demográfico.** IBGE. Rio de Janeiro, 2010

MINISTERIO DAS CIDADES/VIA PUBLICA. **Guia Básico Dos Programas Habitacionais.** Brasília,006.

MINISTERIO DAS CIDADES/VIA PUBLICA. **Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social SNHIS/FNHIS.** Brasília,2006.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEGISLAÇÃO:

-Federal:

Lei 11.124, de 16 de junho de 2005: Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor.

Lei 10.257 de 10 de julho de 2001: Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências

-Municipal:

FMHIS - Decreto nº 241/09 de 14/12/2009 – Dispõe Fundo Municipal de Habitação Interesse Social.

Lei Nº 577/07 de 14/11/2007 Alterado Lei nº 646/2010 de 11/03/2010

Lei 578 de 14/11/2007 Alterado Lei nº 645 de 11/03/2010, Cria - se o Conselho Gestor.

Rua Mitsuo Ezoe, 575, Bairro centro, Rio Negro, CEP: 79470.000
Fone (67)32781443, Email: pmrionegro@rionegro.ms.gov.br

