

## Programas da política municipal de habitação de interesse social

### **Aluguel emergência**

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 15)

O Aluguel-emergência compreenderá o pagamento do valor mensal correspondente a até R\$ 1.058,29 (um mil e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos), reajustado anualmente, em julho, por deliberação do Conselho Gestor do FMHIS, em índices nunca superiores ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, pago por família, devendo ser a importância utilizada na locação de moradia para o beneficiário. O valor deverá ser entregue diretamente ao proprietário do imóvel locado, ou a pessoa por ele designada como administrador do imóvel, mediante recibo com a respectiva finalidade ou poderá ser depositado em conta bancária, também com a finalidade explícita.

### **Aluguel intervenção urbana**

(instituído pela Lei nº 4.053/2014 e regulamentado pelo Decreto nº 149/2025)

Consiste na concessão de benefício financeiro exclusivamente destinado ao pagamento de aluguel de imóvel a pessoa ou a família que esteja em área de desadensamento ou adequação urbana nos processos de urbanização das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA); Setor Especial de Requalificação Urbano-Ambiental (SRU), até que se tenha concluída a intervenção urbana ou tenha o beneficiário sido contemplado com uma unidade habitacional de programas habitacionais do Poder Público. O valor do subsídio mensal a ser pago à pessoa ou à família será o equivalente ao do Aluguel emergência e será reajustado anualmente em julho, pelo IGP-M. O cumprimento de determinação judicial mediante a concessão do Aluguel Intervenção Urbana poderá ensejar o pagamento de valores superiores aos R\$ 1.058,29 (um mil e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos), assim como nas deliberações do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

### **Auxílio emergência**

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 16)

O Auxílio emergência consiste no desembolso do valor mensal de R\$ 706, 52 (setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), corrigidos na forma do Aluguel-emergência, devido por família, destinando-se àqueles que optarem por não locar imóveis.

### **Compra assistida**

(instituído pela Lei nº 4.034/2014, regulamentado pelo Decreto nº 185/2014, alterado pela Lei nº 5.294/2025)

Instrumento indenizatório utilizado para a realocação de moradores, como medida eficaz para a preservação e fomento do direito social à moradia. São hipóteses justificadoras para a sua aplicação:

I – necessidade de reassentamento de famílias ocupantes de áreas de risco ou imóveis interditados, conforme certidão emitida pela Secretaria Executiva de Defesa Civil de áreas atingidas por catástrofes naturais, cuja residência esteja em situação de risco iminente;

II – necessidade de reassentamento de famílias para viabilizar intervenções urbanas e/ou obras públicas;

III – necessidade de reassentamento de famílias como parte integrante de políticas públicas municipais, nos casos de projetos de regularização fundiária.

O valor mínimo na indenização da moradia é de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). Na compra assistida os valores podem variar de R\$ 58.700,00 (cinquenta e oito mil e setecentos reais) até o teto de R\$ 199.780,00 (cento e noventa e nove mil e setecentos e oitenta reais).

### **Melhoria de unidade habitacional**

(instituído pela Lei nº 4.951/2022, regulamentado pelo Decreto nº 068/2023)

Tem como a finalidade prover salubridade, estabilidade, conforto térmico e segurança de unidades habitacionais precárias, visando às condições de sua habitabilidade. Consiste em contratação de empresa especializada, via processo licitatório, com o fornecimento do material, equipamentos e mão de obra, para a execução da instalação ou reparo na unidade habitacional previamente identificada, selecionada e cadastrada pela Secretaria Executiva de Habitação, para o recebimento da melhoria em áreas prioritariamente caracterizadas como assentamentos precários que estejam com o processo de regularização fundiária e/ou de urbanização iniciados e aquelas apontadas como prioridade pela Defesa Civil no que concerne ao quesito segurança, com estrutura mínima de saneamento básico.

### **Produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais**

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 7º)

Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, e classificado em dois estratos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo 1:

a) famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - Grupo 2:

a) famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente às suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente; e

b) famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente às suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia.

### **Regularização fundiária**

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 21)

O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – a regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II – a regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da detenção da posse.

### **Trabalho de inclusão social**

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 10)

É o conjunto de ações educativas planejadas pelo Município, adequadas à realidade socioeconômica e cultural da comunidade sob intervenção, com o intuito de promover a mobilização e organização comunitária, a educação sanitária e ambiental, à capacitação profissional e/ou geração de trabalho e renda, tendo como objetivo a criação de mecanismos capazes de viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade dos grupos sociais atendidos, bem como incentivar a participação da comunidade na gestão do empreendimento, garantindo sua sustentabilidade.

<p><b>Projeto de engenharia e arquitetura pública</b> (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 10)</p>
<p>Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social que tem como finalidade prestar assessoria técnica gratuita à população, visando à formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e entidades, para o fomento e execução das atividades previstas na Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.</p>

Atualizado em janeiro/2026