

## Relatório de Gestão FUNHABINS

### Período: 01 de janeiro de 2008 a 31 de dezembro de 2008

O município de Natal, cumprindo os ditames da Lei Federal nº 11.124/2005, que versa sobre a adesão do ente federado ao sistema nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, apresenta à CAIXA o Relatório de Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS, referente aos exercícios do ano de 2008.

#### 1. DADOS GERAIS

<p><b>1.1 Nome:</b> Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS</p>	<p><b>1.2 CNPJ:</b> 082.417.47/0001-43</p>
<p><b>1.3 Natureza Jurídica:</b> Fundo de natureza contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social.</p>	<p><b>1.4 Vinculação:</b> Unidade Orçamentária Municipal 34.000</p>
<p><b>1.5 Endereço:</b> Rua Ulisses Caldas, 81 – Cidade Alta – Natal/RN</p>	<p><b>1.6 CEP:</b> 59025-090</p>
<p><b>1.7 Telefone:</b> 32328845</p>	<p><b>1.8 Página institucional na Internet:</b> <a href="http://www.natal.rn.gov.br">www.natal.rn.gov.br</a></p>
<p><b>1.9 Normas Legais:</b> Lei Complementar Nº 081, de 20 de junho de 2007</p>	
<p><b>1.10 Responsável:</b> <b>Ordenador de Despesa:</b> Carlos Eduardo Nunes Alves <b>CPF Agente:</b> 242642884-87 <b>Designação:</b> Chefe do Poder Executivo <b>Data da designação:</b> 01/01/2013 <b>Nome do Cargo ou Função:</b> Prefeito</p>	

## **2. CRIAÇÃO E FINALIDADE**

Em consonância com as regras de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social- SNHIS, de acordo com a Lei Federal nº 11.124/2005, o Município do Natal instituiu a Lei Complementar 081 de 20 de junho de 2007 que cria a Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CONHABINS e o Fundo Municipal de Habitação – FUNHABINS. Este último é de natureza contábil e tem por finalidade viabilizar e articular a junção de recursos de diferentes fontes orçamentárias de forma permanente, com vistas a viabilizar a implementação de projetos de Habitação de Interesse Social- HIS em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Habitação.

Vale ressaltar que a Lei Complementar 081/2007, vincula o FUNHABINS a SEHARPE e sua fiscalização ao CONHABINS, criando assim um modelo de gestão participativo, composto por entidades do Poder Executivo, Legislativo e representantes da sociedade civil, para que desta forma seja assegurado a regulação e fiscalização da aplicação dos recursos na área habitacional.

## **3. FONTE DE RECURSOS**

De acordo com o disposto no art. 26º da Lei Complementar nº 081/2007, os recursos do FUNHABINS são compostos por:

- I. dotações orçamentárias próprias;
- II. retorno dos financiamentos concedidos pelo FUNHABINS;
- III. doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV. recursos financeiros advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- V. outros recursos financeiros repassados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, bem como outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- VI. recursos financeiros repassados de organismos internacionais, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

- VII. aportes de capital decorrentes da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, nacionais ou estrangeiras, desde que previamente aprovadas em lei;
- VIII. rendas provenientes da aplicação dos seus saldos disponíveis no mercado financeiro;
- IX. receitas provenientes da utilização de institutos jurídicos e políticos de intervenção urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) ou pelo Plano Diretor da Cidade do Natal que gerem recursos como contrapartida a ser paga pela iniciativa privada ao Poder Público, quando repassados pelo Fundo de Urbanização – FURB;
- X. outras receitas não especificadas, a exceção de impostos.

Tais receitas são depositadas diretamente na Conta Corrente 9.419-6 na Agência 3.795-8 do Banco do Brasil S/A, exceto quando vinculadas a convênios estabelecidos com o governo Federal. Quando, neste último caso, os contratos possuem contas próprias na Caixa Econômica Federal como é o caso dos projetos do Passo da Pátria, África Viva, Maruim, Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, Nossa Senhora da Apresentação e Guarita, conforme demonstrado no Anexo I.

#### **4. OBJETIVO DO FUNHABINS**

O FUNHABINS tem por objetivo centralizar e proporcionar uma melhor gestão dos recursos orçamentários para os programas destinados a implementar projetos habitacionais voltados para a população de baixa renda, sempre em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo seu conselho gestor, o CONHABINS.

De acordo com o disposto no art. 28º da Lei Complementar nº 081/2007 os recursos poderão ser aplicados em:

- I. aquisição ou desapropriação de glebas e terrenos destinados à implantação de programas habitacionais;
- II. construção de moradias;
- III. implantação de lotes urbanizados;
- IV. aquisição de material de construção;

- V. obras de melhoria de unidades habitacionais;
- VI. regularização fundiária e urbanística;
- VII. urbanização de favelas e de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- VIII. aquisição de imóveis para locação social;
- IX. aquisição de imóveis para a fixação da população no seu local de moradia;
- X. serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo;
- XI. serviços de apoio a organização comunitária para a implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo;
- XII. implementação ou complementação da infraestrutura de loteamentos;
- XIII. revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;
- XIV. ações em vilas e habitações coletivas;
- XV. construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a empreendimentos habitacionais, de saneamento ou de promoção social financiados pelo FUNHABINS;
- XVI. projetos experimentais de aprimoramento de tecnologia habitacional ou de saneamento;
- XVII. estudos e pesquisas destinados ao melhor conhecimento da situação da população moradora em habitações precárias;
- XVIII. outras ações nas áreas de habitação, saneamento e infraestrutura aprovadas pelo CONHABINS.

Complementando o disposto no art. 28º, o art. 31º da Lei Complementar 081/2007, ainda dispõe sobre as despesas vinculadas a programas de HIS, as quais são avaliadas pelo FUNHABINS, sendo elas:

- I. financiamento total ou parcial de programas e projetos habitacionais, de interesse social, desenvolvidos pelo órgão da Administração Municipal gestor do Fundo ou instituições com ele conveniadas;
- II. aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;

- III. desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, na área da habitação;
- IV. desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação;
- V. atendimento de despesas diversas, de caráter emergencial, decorrentes de calamidades públicas, necessárias à execução das ações e serviços mencionados no art. 19 desta Lei.

Entende-se, então, que o FUNHABINS é de fundamental importância para otimização dos investimentos na área de habitação em Natal através da melhoria da gestão dos recursos do respectivo Fundo, a fim de garantir o direito à moradia digna, de forma efetiva, a um maior número de famílias de baixa renda.

## **5. CONSELHO GESTOR DO FUNHABINS - CGFHIS**

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CONHABINS é um órgão de natureza consultiva e deliberativa com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas sociais na área de habitação e urbanismo, além de gerir a utilização dos recursos do FUNHABINS.

### **5.1. Composição do CONHABINS**

O conselho é um órgão vinculado à Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE e compõe-se de treze membros e seus respectivos suplentes, assim discriminados através do disposto no art. 16º da Lei Complementar 081/2007:

#### **I. Membros natos:**

- a) Secretário Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes, que o presidirá;
- b) Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, que desempenhará a função de Vice-Presidente;
- c) Secretário Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento, que desempenhará a função de Secretário Executivo;

## **II. Membros designados:**

- a) um membro indicado pela Secretaria Municipal de Tributação;
- b) um membro indicado pela Câmara Municipal do Natal;
- c) um membro do Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON;
- d) um membro indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA;
- e) um membro indicado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB/RN;
- f) um membro indicado pela Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;
- g) um membro indicado pelos Representantes dos Conselhos Comunitários da Região Administrativa Norte;
- h) um membro indicado pelos Representantes dos Conselhos Comunitários da Região Administrativa Sul;
- i) um membro indicado pelos Representantes dos Conselhos Comunitários da Região Administrativa Leste;
- j) um membro indicado pelos Representantes dos Conselhos Comunitários da Região Administrativa Oeste;

Os membros do CONHABINS possuem mandato de 02 anos, sendo permitida a recondução por igual período.

### **5.1.1. Formação do CONHABINS**

Através da Portaria nº 053 de 05 de outubro de 2007 foram designados os membros da primeira formação do CONHABINS, assim descritos:

#### **I – MEMBROS NATOS:**

**Maria Eleonora Silva de Macedo**  
Titular - Presidente do Conselho

**Carlos Alexandre Varela Duarte**  
Suplente – Presidente do Conselho

**Ana Miriam Machado de Silva Freitas**  
Titular – Vice-presidente do Conselho

**Alexsandro Ferreira Cardoso da Silva**  
Suplente – Vice-presidente do Conselho

**Maria Virgínia Ferreira Lopes**  
Titular – Secretária Executiva

**Glenda Dantas Ferreira**  
Suplente – Secretária Executiva

II – MEMBROS DESIGNADOS:

**Luciano Francisco da Silva**  
Titular – Representante da Secretaria Municipal de Tributação – SEMUT

**Eliezete Almeida Queiroz**  
Suplente - Representante da Secretaria Municipal de Tributação – SEMUT

**Emilson Medeiros dos Santos**  
Titular - Representante da Câmara Municipal de Natal

**Adenúbio de Melo Gonzaga**  
Suplente - Representante da Câmara Municipal de Natal

**Marcus Antonio Aguiar Filho**  
Titular - Representante do SINDUSCON/RN

**Ricardo Wagner da Silva Paiva**  
Suplente - Representante do SINDUSCON/RN

**Francisco Adalberto Pessoa de Carvalho**  
Titular - Representante do CREA-RN

**Eunélio Silva**  
Suplente - Representante do CREA-RN

**Nilberto Gomes de Souza**  
Titular - Representante do IAB/RN

**José Gaudêncio Diógenes Torquato**  
Suplente - Representante do IAB/RN

**Flávio José Silva Dantas**  
Titular - Representante da OAB/RN

**Lumena Marques Ferreira**

Suplente - Representante da OAB/RN

**Sônia Maria Silva**

Titular - Representante da Região Administrativa Norte

**Sebastião Claudino dos Santos**

Suplente - Representante da Região Administrativa Norte

**Jeanete Santos Lima da Silva**

Titular - Representante da Região Administrativa Sul

**José Heriberto Fonseca Mendonça**

Suplente - Representante da Região Administrativa Sul

**José Humberto da Silva**

Titular - Representante da Região Administrativa Leste

**Wilton Honório dos Santos**

Suplente - Representante da Região Administrativa Leste

**Pedro Fagundes da Silva**

Titular - Representante da Região Administrativa Oeste

**Francisco de Assis Rodrigues**

Suplente - Representante da Região Administrativa Oeste

## **5.2. Competências do CONHABINS**

De acordo com o disposto no art. 15º da Lei Complementar 081/2007, compete ao CONHABINS, deliberar sobre todas as matérias referentes à Política Habitacional de Interesse Social – PHIS obedecendo aos objetivos de:

- I. convocar plenária aberta para discussão a respeito da política municipal de habitação;
- II. elaborar as diretrizes e metas a serem apresentadas como sugestões para o Plano Anual de Habitação do município utilizando como subsídio as diretrizes apresentadas na plenária;
- III. elaborar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes, os planos Anual e Plurianual de Habitação do Município;

- IV. opinar e dar parecer acerca das propostas orçamentárias, anual e plurianual relativa a política municipal de habitação;
- V. manifestar-se a respeito de contratos de vendas, a serem celebrados entre o município e pessoas carentes;
- VI. avaliar a execução das ações previstas no Plano Anual do município e nos programas específicos, bem como, sugerir modificações;
- VII. fiscalizar a implantação dos planos, projetos e programas habitacionais do município, bem como, propor as modificações que se fizerem necessárias;
- VIII. estabelecer as diretrizes e os programas de alocação de todos os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS;
- IX. fiscalizar a gestão econômica dos recursos, bem como, avaliar o resultado do desempenho das aplicações realizadas;
- X. definir as faixas de atendimento dos programas do FUNHABINS;
- XI. aprovar as diretrizes e normas para a gestão do FUNHABINS;
- XII. aprovar os programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do FUNHABINS;
- XIII. estabelecer limites máximos de financiamento para cada programa, assim como as situações em que poderão ser concedidos financiamentos a fundo perdido;
- XIV. aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;
- XV. aprovar a forma de repasse a terceiros vinculado ao FUNHABINS;
- XVI. aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FUNHABINS;
- XVII. acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FUNHABINS;
- XVIII. apreciar as demonstrações mensais de receita e despesa do FUNHABINS e homologá-las;

- XIX. acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FUNHABINS;
- XX. dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares relativas ao FUNHABINS;
- XXI. propor medidas de aprimoramento do desempenho do FUNHABINS, bem como outras formas de atuação visando a consecução dos seus objetivos;

## **6. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PROJETOS ESTRUTURANTES – SEHARPE**

Criada através do art. 13º da Lei Complementar 081 de 20 de junho de 2007, a SEHARPE, é um órgão de atividades-fim, com dotação orçamentária, cujas competências e atribuições são de orientação técnica especializada e de execução dos planos, programas e projetos definidos ou aprovados pelo Prefeito.

### **6.1. Competências da SEHARPE**

- a) estabelecer, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município do Natal e de forma integrada à Região Metropolitana, programas destinados a facilitar o acesso da população de baixa renda à habitação, bem como à melhoria da moradia e das condições de habitabilidade como elemento essencial no atendimento do princípio da função social da cidade;
- b) promover programas de habitação popular em articulação com os órgãos federais, regionais e estaduais, como também através de consórcios municipais e pelas organizações da sociedade civil;
- c) promover o acesso da população a lotes urbanizados dotados de infraestrutura urbana básica;
- d) articular a regularização e a titulação das áreas ocupadas pela população de baixa renda, passíveis de implantação de programas habitacionais;

e) estimular a iniciativa privada a contribuir para promover a melhoria das condições habitacionais e aumentar a oferta de moradias adequadas e compatíveis com a capacidade econômica da população;

f) estimular a pesquisa de formas alternativas de construção possibilitando a redução dos custos;

g) produzir e manter atualizado o Banco de Dados de interesse da Secretaria;

h) estimular e implantar o sistema de autogestão nos conjuntos e núcleos habitacionais;

i) captar recursos para projetos e programas específicos junto aos órgãos, entidades e programas internacionais, federais e estaduais.

j) promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das

comunidades e da sociedade organizada;

k) incentivar a pesquisa e a incorporação de novas tecnologias e formas alternativas, utilizando-se de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

l) assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

m) assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

n) estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e objetivas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

o) priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;

p) incentivar prioritariamente ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não

utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

q) primar pela sustentabilidade econômica e financeira dos programas e projetos implementados;

r) incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

s) adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

t) priorizar a retirada e assentamento das famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação ambiental;

u) estabelecer mecanismos de cotas para idosos, deficientes, famílias chefiadas por mulheres dentro do grupo identificado como de baixa renda;

v) implementar e desenvolver a política Habitacional para o município de Natal;

w) desenvolver ações voltadas para Habitação de Interesse Social, em conformidade com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social;

x) atender a população de baixa renda, com assistência técnica gratuita;

y) abrigar e efetivar o Conselho de Habitação de Natal- CONHABINS com a gerência do respectivo fundo- FUNHABINS;

z) elaborar e implementar a política de Regularização Fundiária para Natal, bem como promover as ações, realizar/proceder atos administrativos e elaborar e executar projetos ligados a sua operacionalização em seus diversos aspectos;

aa) coordenar a elaboração de um banco de terras necessárias às ações de relocação e construção de novas moradias, de implantação de projetos estruturantes, para implementação e urbanização de áreas especiais;

bb) expedir documentos relativos à legalização fundiária;

cc) organizar e manter organizado o arquivo relativo ao domínio de imóveis existentes no âmbito municipal;

dd) analisar e opinar acerca das questões relativas ao domínio e posse de imóveis do patrimônio foreiro do município;

ee) instruir processos relativos a transferência de titularidade de imóvel, desmembramento de lote, emissão de segunda via e reunião de carta de aforamento e correção de área no âmbito do patrimônio foreiro do município;

ff) prestar as informações necessárias nos processos de usucapião;

gg) assegurar a inclusão nos Projetos definidos por esta Lei aos proprietários de imóveis situados em áreas de domínio Público, considerados irregulares por sentenças judiciais com transito em julgado;

hh) implementar no programa habitacional de interesse social e popular, o sistema de aquecimento por energia solar, atendendo as diretrizes gerais de preservação ambiental.

## **7. METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS**

No período de 2008 o CONHABINS estava em fase de criação, ordenação e desenvolvimento de sua metodologia de trabalho. Por estas razões, neste momento, não foram encaminhadas metas a este conselho, para que pudessem ser analisadas neste relatório.

## **8. ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS**

Pelos motivos explicados no item anterior, não há conteúdo de análise dos resultados alcançados e dos parâmetros de gestão do FUNHABINS no período de 2008. Contudo, é importante ressaltar, que houve gastos do fundo para dar suporte aos programas e projetos desenvolvidos pela SEHARPE, os quais foram todos gerenciados pela mesma e não discutidos e apresentados ao Conselho Gestor competente pelos motivos anteriormente mencionados.

Assim sendo, segue no ANEXO II um balancete das despesas do fundo em questão referente ao período de 2008, os quais foram encaminhados ao conselho atual.

**9. MEDIDAS A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR O MECANISMO DE GESTÃO.**

Para aumentar as possibilidades de sucesso, é de fundamental importância que ocorra maior transparência e clareza nas ações que demandem gastos dos recursos do FUNHABINS, com apresentação e discussão dos balancetes anuais e de despesas extras que por ventura venham a ser necessárias para o andamento dos programas e projetos gerenciados pela SEHARPE.