

# ENCONTROS, AFETOS E CUIDADO

Uma formação para  
emergências e desastres



SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL



UNIVATES

# **ENCONTROS, AFETOS E CUIDADO**

Uma formação para  
emergências e desastres

**MÓDULO 04:  
HABITAÇÃO**

SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL



Lajeado/RS, 2025  
1<sup>a</sup> edição

**Gestora do projeto**

Viviane Maria Theves Eckhardt

**Coordenação do projeto**

Gisele Dhein - CRP 07/15814

**Equipe técnica**

Bruna Zanini Fiorin - CRP 07/42904

Carine Bagestan - CRESS/RS 11406

Elisângela Beatris Becker - CRESS/RS 5910

Erica Franceschini - CRP 07/22656

Milena Schmidt de Oliveira - CRP 07/42766

Viviana da Silva Ben - CRESS/RS 9456

**Estagiárias de psicologia**

Claudia Kempfer Arnhold

Kaiane Agostini Staffen

Nicole Marques Pontes

**Auxiliar administrativa**

Luana Cristina Kollet

# Siglas e Abreviaturas

**BPC** - Benefício de Prestação Continuada

**BNH** – Banco Nacional da Habitação

**CadÚnico** – Cadastro Único

**CEMADEN** – Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais

**CNM** – Confederação Nacional de Municípios

**CRAS** – Centro de Referência de Assistência Social

**CREAS** – Centro de Referência Especializado de Assistência Social

**CEF** – Caixa Econômica Federal

**CPF** – Cadastro de Pessoa Física

**DEE** – Departamento de Economia e Estatística

**DESC** – Direitos Econômicos, Sociais e Culturais

**EP2R** – Escritório de Projetos de Restabelecimento e Reconstrução

**FAR** – Fundo de Arrendamento Residencial

**FCP** – Fundação da Casa Popular

**FDS** – Fundo de Desenvolvimento Social

**FEGEP** – Fundo Estadual de Gestão Patrimonial

**FNHIS** – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

**FUNRIGS** – Fundo Riograndense de Reconstrução, vinculado ao Plano Rio Grande (RS)

**IAPS** - Institutos de Aposentadoria e Pensão

**IPCC** – Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas

**IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano

**LOAS** – Lei Orgânica da Assistência Social

**MCID** – Ministério das Cidades

**MCMV** – Minha Casa, Minha Vida

**ODS** – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

**ODS 11** – Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11

**OMS** – Organização Mundial da Saúde

**ONU** – Organização das Nações Unidas

**ONU-Habitat** – Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos

**PAR** – Programa de Arrendamento Residencial

**PEHIS** – Política Estadual de Habitação de Interesse Social

**PlanHab** – Plano Nacional de Habitação

**PlanMob** – Plano Municipal de Mobilidade Urbana

**PLHIS** – Plano Local de Habitação de Interesse Social

**PMCMV** – Programa Minha Casa, Minha Vida

**PMCMVCR** – Programa Minha Casa Minha Vida Calamidade e Reconstrução

**PMSB** – Plano Municipal de Saneamento Básico

**PNAS** – Política Pública de Assistência Social

**PNH** – Política Nacional de Habitação

**PTS** – Projeto de Trabalho Social

**REURB** – Regularização Fundiária Urbana

**Reurb-E** – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico

**Reurb-S** – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

**S2ID** – Sistema Integrado de Informações sobre Desastres

**SEDEC** – Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil

**SEDES** – Secretaria de Desenvolvimento Social

**SEGDAS** – Sistema Estadual de Gestão Digital de Assistência Social

**SEHAB** – Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

**SEHIS** – Sistema Estadual da Habitação de Interesse Social

**SFH** – Sistema Financeiro da Habitação

**SNH** – Secretaria Nacional de Habitação

**SNHIS** – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

**SPGG** – Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão (estado do Rio Grande do Sul)

**SUAS** – Sistema Único de Assistência Social

**SUS** – Sistema Único de Saúde

**SERS/PR** – Secretaria para Apoio à Reconstrução do Rio Grande do Sul

**TSF** – Trabalho Social com Famílias

**UNISDR** – Escritório das Nações Unidas para Redução do Risco de Desastres

# SUMÁRIO

01 APRESENTAÇÃO	7
02 HABITAÇÃO: HISTÓRIA E DIREITO	10
03 PROGRAMAS HABITACIONAIS	19
04 PLANEJAMENTO DAS CIDADES	44
REFERÊNCIAS	55

1

# APRESENTAÇÃO

**A**questão habitacional no Brasil é um tema histórico e multifacetado, diretamente associado à produção desigual do espaço urbano e à vulnerabilidade socioambiental. Nas últimas décadas, a intensificação de eventos climáticos extremos tem exposto de forma contundente as fragilidades socioambientais que caracterizam muitas cidades brasileiras, reconfigurando o território urbano. As enchentes que atingiram o estado do Rio Grande do Sul em 2023 e 2024 exemplificam tal realidade: cursos d'água foram alterados, áreas alagáveis se expandiram e milhares de famílias tiveram suas moradias comprometidas. Nesse contexto, a habitação emerge não apenas como uma demanda de infraestrutura urbana, mas como um direito humano fundamental ameaçado por desigualdades sociais e pela ausência de políticas eficazes de prevenção e mitigação de riscos.

Nesse cenário, torna-se imperativa a articulação entre políticas habitacionais e políticas de proteção social. A política de assistência social, como parte constitutiva da seguridade social, tem papel fundamental na garantia de direitos, incluindo o direito à moradia, previsto constitucionalmente. A integração entre habitação, assistência social e políticas ambientais torna-se, portanto, um caminho indispensável para a promoção de cidades mais seguras, justas e resilientes. Diante disso, verificou-se a necessidade de trazer para a formação *Encontros, Afetos e Cuidado* essa temática, propondo uma discussão sobre habitação em contextos de desastres e emergências, o que implica na necessidade de repensar as políticas públicas à luz da garantia do direito à moradia digna, entendida como eixo central da proteção social e da cidadania.

Atualmente, faz-se cada vez mais necessário engendrar esforços para a proteção efetiva do direito à moradia, sobretudo no caso das populações urbanas em situação de vulnerabilidade social, que estão desproporcionalmente expostas aos riscos ambientais crescentes. Isso porque a urbanização acelerada, ocorrida na segunda metade do século XX, fomentou a ocupação irregular de áreas ambientalmente frágeis — como encostas, margens de rios e regiões sujeitas a inundações —, ampliando significativamente a vulnerabilidade desses grupos sociais. Nesse contexto, a precariedade habitacional e a informalidade urbana configuraram-se como fatores determinantes que intensificam a exposição a desastres. Tal realidade evidencia a necessidade da adoção de estratégias integradas de regularização fundiária, urbanização e gestão de riscos, conforme orientam or-

ganismos internacionais voltados ao desenvolvimento urbano sustentável, tais como a ONU-Habitat.

Esta apostila tem como objetivo discutir o direito à habitação em contextos de desastres, situando-o como parte constitutiva das estratégias de proteção social. O material foi organizado para subsidiar a atuação de profissionais da política de assistência social e das demais áreas que compõem a rede de apoio às populações atingidas, articulando conceitos, legislações e programas habitacionais vigentes com a perspectiva da gestão de riscos e da prevenção de novas violações de direitos.

Ao longo deste conteúdo, você encontrará:

- ✓ A contextualização histórica e normativa da política de habitação no Brasil e sua relação com os direitos fundamentais;
- ✓ A análise dos programas habitacionais nas esferas federal, estadual e municipal, com destaque para aqueles aplicados em situações de emergência e reconstrução;
- ✓ O papel das políticas de assistência social, defesa civil e habitação na garantia da moradia, bem como a importância da atuação intersetorial em contextos de crise;
- ✓ A relevância do planejamento urbano, dos planos diretores e da construção de cidades resilientes, articulados às políticas de habitação;
- ✓ O fortalecimento do controle social e da participação popular na luta pela garantia do direito à moradia.

Mais do que refletir sobre as consequências imediatas dos desastres, este material propõe uma leitura crítica da habitação como eixo central da cidadania, reconhecendo que a proteção integral da vida e da dignidade humana exige políticas públicas integradas, planejamento de longo prazo e práticas profissionais comprometidas com a justiça social.





# HABITAÇÃO: HISTÓRIA E DIREITO

## 2.1 Conceito de habitação

**H**primeiramente, trazemos o conceito de habitação que fundamenta nosso texto. A habitação deve ser compreendida em uma perspectiva multidimensional, que ultrapassa a noção restrita de “teto” ou de espaço físico destinado ao repouso. Embora a estrutura física da casa seja um elemento central, ela constitui apenas uma das dimensões de um fenômeno mais amplo, que envolve tanto o entorno quanto às relações sociais e culturais que nele se desenvolvem. De acordo com o Relatório sobre Habitação da Organização Mundial da Saúde (OMS), o conceito de habitação pode ser decomposto em quatro aspectos interdependentes: a casa (*house*), entendida como a estrutura física; o lar (*home*), que diz respeito à dimensão econômica, social e cultural estabelecida pela família residente; o bairro (*neighbourhood*), abrangendo ruas, equipamentos e serviços como lojas, escolas, áreas verdes, espaços de recreação e transporte; e, por fim, a comunidade (*community*), que engloba o conjunto de pessoas que habitam, trabalham ou prestam serviços no território (WHO, 2010). Essa abordagem evidencia que a habitação não pode ser reduzida ao espaço material, mas deve ser concebida como parte de um sistema relacional que articula dimensões físicas, sociais e culturais.

O Comentário nº 4 do Comitê sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (DESC) (ONU, 1991) define o que considera uma moradia adequada em sete dimensões: em primeiro lugar, é fundamental assegurar a **(1) segurança da posse**, garantindo que os ocupantes disponham de proteção legal contra despejos forçados, perseguições e outras formas de ameaça. Além disso, a moradia somente pode ser considerada adequada se houver **(2) disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura essenciais**, como água potável, saneamento básico, energia para preparo de alimentos, aquecimento, iluminação, armazenamento seguro de mantimentos e coleta de resíduos.

Outro aspecto central refere-se à **(3) economicidade**, uma vez que os custos habitacionais não devem comprometer a satisfação de outros direitos humanos fundamentais. A **(4) habitabilidade**, por sua vez, implica a garantia de condições de segurança física e estrutural, assegurando espaços adequados e proteção contra fatores de risco à saúde, como frio, umidade, calor excessivo, chuva ou ventos intensos. No que se refere à **(5) acessibilidade**, é imprescindível que as

necessidades de grupos socialmente desfavorecidos ou marginalizados sejam contempladas. Já a **(6) localização** deve favorecer o acesso a oportunidades de trabalho e a serviços essenciais, tais como saúde, educação e assistência social, além de proteger os moradores contra áreas insalubres, poluídas ou perigosas. Por fim, a **(7) adequação cultural** constitui elemento indispensável, uma vez que a moradia deve respeitar e valorizar as identidades, práticas e expressões culturais das comunidades que a habitam.

## 2.2 Habitação como direito humano fundamental

Definido o conceito de habitação, definimos que ela é, antes de tudo, condição de vida e direito social que articula o espaço privado com o público (cidade), o que significa compreender que o direito à moradia dialoga com o mínimo existencial e com a dignidade da pessoa humana (Art. 1º, III, Constituição Federal - CF) (BRASIL, 1988), visto que não há como considerar que um sujeito residente de um território sem acesso à água, luz e/ou saneamento básico possua exercício efetivo de moradia condigna; logo, o direito à habitação está intrinsecamente relacionado com o direito à cidade. Importante mencionar que o direito à cidade constitui um dos mais relevantes desdobramentos do debate contemporâneo acerca da democratização do espaço urbano, configurando-se como um direito coletivo de todos os cidadãos à produção, apropriação e transformação do espaço urbano (LEFEBVRE, 2001). No contexto brasileiro, esse direito foi incorporado à agenda política e normativa a partir do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que consolidou instrumentos de gestão democrática e de ordenamento territorial voltados à promoção da justiça social, da sustentabilidade ambiental e da inclusão cidadã.

No cenário internacional, a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 (Art. 25: todos têm direito a um padrão de vida adequado, incluindo habitação), o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966 (Art. 11: reconhece o direito de todos a uma moradia adequada), as Declarações sobre Assentamentos Humanos - Habitat I (1976), Habitat II (1996) e Habitat III (2016)), entre outros documentos, salvaguardam esse direito. Outrossim, na jurisdição brasileira, a positivação do direito à moradia no rol dos direitos fundamentais de natureza social, previstos no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, ocorreu por meio da Emenda Constitucional nº 26, promulgada em 2000. Nesta, o direito à moradia é elencado junto aos direitos de educação, saúde, alimentação, trabalho, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, e assistência aos desamparados. Além disso, o direito à moradia é tratado com especial relevância no capítulo dedicado à política urbana, notadamente no artigo 182, que estabelece que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por

objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes" (BRASIL, 1988, texto digital).

Essa previsão normativa reforça a responsabilidade do Estado na promoção de um modelo de desenvolvimento urbano orientado pelos princípios da sustentabilidade e da inclusão social, assegurando que as cidades se constituam em espaços de efetivação plena dos direitos fundamentais de seus habitantes. De igual maneira, rememoramos a elaboração da *Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável*, aprovada pela Organização das Nações Unidas, a qual introduz o *Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (ODS 11)*, que propõe a construção de cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. Assim, a conjugação entre o marco normativo nacional e os compromissos internacionais reafirma a centralidade da política urbana na consolidação do direito à cidade e na materialização da cidadania.

A inclusão desse direito no texto constitucional brasileiro, por sua vez, representou um marco relevante na trajetória de sua afirmação normativa e política, configurando um avanço significativo no reconhecimento da moradia como condição indispensável à dignidade da pessoa humana. Entretanto, é necessário destacar que a referida emenda conferiu ao direito à moradia um caráter ainda abstrato e genérico, sem delimitação suficiente quanto ao seu conteúdo material e às obrigações estatais correlatas, o que evidencia a necessidade de maior aprofundamento normativo e de políticas públicas efetivas para sua concretização (SOUZA; GERVASONI, 2022).

Destarte, esse entendimento leva-nos à compreensão da razão pela qual a Política de Habitação do nosso país ainda é bastante incipiente no campo das políticas públicas, precisando relacionar sua efetivação à concretização de outros direitos fundamentais. Por exemplo: sem habitação digna, não há direito à saúde garantido, uma vez que o sujeito fica exposto a doenças, insalubridade e riscos ambientais; a depender da localização mais periférica e segregação habitacional limitam as oportunidades de trabalho; assim como a falta de acesso a escolas impede as crianças o direito à educação; a ausência de regularização fundiária aumenta a vulnerabilidade e impede que seja assegurado o direito à segurança. Portanto, o direito à habitação é um direito humano fundamental que, para se efetivar, interdepende a que outros direitos sejam assegurados.

## 2.3 História da Política de Habitação no Brasil

A política habitacional no Brasil está intrinsecamente relacionada ao processo de urbanização e reflete as mudanças nos contextos políticos e econômicos que marcaram o século XX e o início do século XXI. As primeiras ações estru-

turadas remontam ao governo de Getúlio Vargas, nas décadas de 1930 e 1940, quando os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs) passaram a financiar vilas operárias destinadas a trabalhadores formais. Contudo, tais iniciativas eram restritas a segmentos específicos da classe trabalhadora, deixando de fora grande parte da população pobre vinculada ao mercado informal. Em 1946, no governo de Gaspar Dutra, é criada a Fundação da Casa Popular (FCP), primeiro órgão federal a centralizar investimentos voltados à produção habitacional, no entanto, manteve relações clientelistas em sua produção habitacional, não contemplando as classes populares (BONDUKI, 2011).

Com o golpe militar em 1964, o governo criou o Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com vistas a alcançar objetivos estratégicos através do setor imobiliário. Esse modelo possibilitou a produção massiva de unidades habitacionais, embora fortemente padronizadas e, em sua maioria, localizadas em áreas periféricas. A atuação do BNH priorizou a quantidade de unidades produzidas, ao menor custo possível, com pouca ou nenhuma preocupação com a qualidade arquitetônica e urbanística dos conjuntos construídos (BONDUKI; LEITE, 2008), ainda mantendo excluída a população mais vulnerável. O BNH foi extinto em 1986, no processo de redemocratização do país, transferindo suas funções para a Caixa Econômica Federal.

Durante a década de 1990, o governo de Fernando Henrique Cardoso, apresentou algumas inovações no que se refere à questão habitacional e criou o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), concebido em 1999, o qual conseguiu produzir conjuntos habitacionais em áreas centrais, contudo, destinado a famílias com renda entre quatro e seis salários mínimos de renda familiar (AZEVEDO; ANDRADE, 2007).

Será então no Governo Lula que acompanhamos avanços expressivos na política habitacional. Uma inflexão importante ocorreu em 2003, com a criação do Ministério das Cidades, que buscou integrar políticas de habitação, saneamento, mobilidade urbana e planejamento territorial. Em 2003, por meio de um processo abrangente de participação, é realizada a primeira Conferência Nacional das Cidades, a qual resultou na estruturação do Conselho Nacional de Cidades, o qual, por sua vez, em 2004 aprovou a Política Nacional de Habitação (PNH).

A nova PNH, de modo coerente com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade, reconhece a função social da propriedade e a habitação como questão do Estado e direito básico do cidadão, determinando-a como atribuição corrente dos três níveis de governo e preconizando a inclusão social e a gestão participativa e democrática (BONDUKI; ROSSETTO, 2008, p. 35).

Como um desdobramento da PNH, formulou-se também o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e instituídos o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), ambos concebidos com mecanismos de participação social e gestão compartilhada. Como resposta à crise imobiliária dos Estados Unidos, que passava paulatinamente a afetar negativamente o quadro macroeconômico internacional, o Ministério da Fazenda, em conjunto com o Ministério da Casa Civil, anunciou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que se consolida como a maior iniciativa habitacional da história do país. O programa viabilizou milhões de unidades habitacionais, com forte subsídio público, principalmente para famílias de baixa renda, ampliando significativamente o acesso formal à moradia no Brasil.

Em 2016, a crise política e econômica resultou em cortes orçamentários e mudanças no programa. Em 2020, o Casa Verde e Amarela substitui formalmente o PMCMV, voltando ao modelo de exclusão das famílias mais vulneráveis em acesso à moradia. Posteriormente, em 2023, com o retorno do presidente Lula ao governo, é retomado o PMCMV (Lei 14.620/2023), com alterações que visam ampliar o atendimento às faixas de menor renda, reforçar a integração com políticas urbanas e alinhar o programa a compromissos internacionais, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e a Nova Agenda Urbana da ONU-Habitat (AGÊNCIA CÂMARA DE NOTÍCIAS, 2023).

A trajetória histórica revela que, embora o Brasil tenha avançado em volume de produção habitacional, ainda persiste um projeto de colonização da terra e da moradia pelo mercado imobiliário e financeiro (ROLNIK, 2019). Logo, existem desafios estruturais dentre os quais sobressaem a necessidade de superar a lógica de expansão periférica, investir em alternativas como o aluguel social e a autogestão habitacional, e consolidar a moradia como direito fundamental, articulado ao direito à cidade e à promoção da dignidade da pessoa humana.

## 2.4 Regularização Fundiária Urbana (REURB)

Com vistas a efetivar o direito à habitação digna e garantir a função social da propriedade, faz-se necessário coadunar ao debate um instrumento fundamental da política urbana e habitacional no Brasil, quer seja, a Regularização Fundiária Urbana (REURB). Historicamente, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) no Art. 2, inciso XIV, instituiu diretrizes gerais da política urbana das áreas ocupadas por pessoas de baixa renda, e instituiu a usucapião coletiva, com objetivo de regularizar as áreas ocupadas por maior número de pessoas, como as favelas por exemplo. Subsequente, em 2009, a Lei 11.977 (alterada pela Lei 12.424/2011), apresentou pela primeira vez, uma política sólida acerca da regularização fundiária com critérios e procedimentos próprios, um passo significativo para o avanço da

regularização fundiária urbana no país. Atualmente, ela está normatizada pela Lei nº 13.465/2017 e pelo seu regulamento, o Decreto nº 9.310/2018, sendo que cada município pode legislar sobre essa matéria. Contudo, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 28 da referida Lei, é possível a promoção da regularização fundiária com base diretamente na lei federal e em seu decreto regulamentador, ainda que não haja norma municipal própria sobre o tema.

Ainda, no artigo 9º da referida lei é estabelecido que a regularização fundiária urbana deve contemplar um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à consequente titulação de seus ocupantes e, assim como ocorria na Lei nº 11.977/2009, porém alterando seus critérios. A atual legislação divide a regularização fundiária em duas modalidades (pautadas unicamente pelo critério econômico): a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), destinada a assentamentos ocupados por população de baixa renda, e a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), voltada a núcleos informais ocupados por grupos com maior capacidade econômica. No Art. 6º, identifica-se que, para classificação na Reurb-S, a renda familiar deve ser de até cinco salários mínimos (BRASIL, 2017). Essa diferenciação busca adequar os instrumentos de regularização às distintas realidades sociais e territoriais.

Nesse ínterim, a REURB, consagrada pela Lei nº 13.465/2017, não se limita a assegurar aos ocupantes a titularidade formal dos imóveis, seja por meio do registro público ou pela via administrativa. Seu propósito é mais amplo: visa inserir os moradores de áreas irregulares na cidade efetivamente existente e consolidada, por meio de projetos e instrumentos de licenciamento ambiental e urbanístico capazes de garantir não apenas a propriedade, mas também o direito à moradia adequada, vinculada às condições de uma vida digna (MACEDO, 2020).

Destarte, a regularização fundiária permanece como um dos maiores desafios da política urbana contemporânea no Brasil, sendo um problema que se arrasta por longos anos (ALBUQUERQUE, 2023). Ao mesmo tempo em que é um mecanismo indispensável para enfrentar a informalidade urbana, sua implementação requer cuidado para que não se restrinja à legalização formal, o que poderia favorecer a mercantilização da terra urbana e estimular processos de gentrificação, deslocando grupos vulneráveis em vez de protegê-los (ROLNIK, 2019). Portanto, promover a titulação da propriedade e fomentar acesso à infraestrutura, equipamentos públicos e serviços essenciais, bem como a valorização do pertencimento comunitário e da cidadania são mecanismos importantes para que se assegure efetivamente inclusão social, justiça territorial e o cumprimento da função social da propriedade.

## **2.5 Política de Habitação no contexto de emergências e desastres**

Voltemos agora à indagação inicial da apresentação da apostila, que pergunta de que maneira é possível assegurar a defesa e a efetivação do direito à moradia adequada em contextos marcados por desastres e emergências, nos quais as desigualdades sociais e territoriais se tornam ainda mais agudas. Em situações de emergências e desastres, como as enchentes ocorridas no Vale do Taquari no Rio Grande do Sul em 2023 e 2024, observa-se que os impactos recaem de forma desproporcional sobre a população residente em áreas informais e em situação de vulnerabilidade social e ambiental. Conforme discorremos brevemente na abertura desta apostila, a dificuldade de acesso à terra formal por parte da população de baixa renda impulsiona a ocupação irregular de áreas ambientalmente frágeis, como encostas, margens de rios, e regiões sujeitas a inundações (MARICATO, 1999), tornando necessária a efetivação das políticas habitacionais que adotem estratégias integradas de regularização fundiária, direito à moradia, planejamento urbano e gestão de riscos.

A REURB surge, nesse contexto, como instrumento de prevenção e redução de riscos de desastres, já que, ao garantir a segurança jurídica da posse e formalizar os assentamentos precários no tecido urbano, possibilita ao poder público implementar políticas de infraestrutura, saneamento, drenagem e contenção de encostas; ao passo que a ausência da REURB limita a ação do Estado no enfrentamento dos desastres tanto na perspectiva de gestão de riscos como do gerenciamento do desastre.

No estado do Rio Grande do Sul, levantamento realizado pelo Departamento de Economia e Estatística (DEE), vinculado à Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão (SPGG), indicou que aproximadamente 316,4 mil pessoas vivem em áreas de risco, o que correspondia a cerca de 3% da população estadual (AUGUSTIN, 2023). Tal indicador revela um quadro alarmante, uma vez que essas comunidades, localizadas em territórios suscetíveis, encontram-se em situação de elevada vulnerabilidade diante de desastres decorrentes de eventos climáticos extremos e dos impactos das mudanças climáticas. O levantamento realizado pela Confederação Nacional de Municípios (CNM, 2023), no período de janeiro de 2013 a fevereiro de 2023, aponta que eventos climáticos registrados no Rio Grande do Sul forçaram mais de 391 mil pessoas a deixar suas moradias nesse período. Além disso, estima-se que 430 mil residências foram danificadas ou destruídas pelos eventos extremos ao longo desses dez anos.

Desse modo, comprehende-se que a construção de sistemas urbanos mais resilientes e comprometidos com a redução significativa da vulnerabilidade e da exposição a riscos climáticos em áreas urbanas, demanda ações de planejamen-

to urbano que considerem esse objetivo e a atualidade do debate acerca do clima. Assim, o Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (IPCC, 2023), descreveu um conjunto de medidas que precisam ser consideradas: (1) os impactos e riscos das mudanças climáticas sobre os assentamentos e infraestruturas; (2) a necessidade de co-localização de empregos e habitação; (3) a importância do apoio aos transportes públicos e à mobilidade ativa (caminhada e bicicleta); (4) o projeto, construção, modernização e uso eficientes de edifícios; (5) a redução e alteração do consumo de energia e materiais; entre outras iniciativas. Enfim, a resiliência urbana deve ser promovida a partir de um planejamento que integre as perspectivas social, econômica e ambiental, fazendo face ao movimento de justiça ambiental, o qual resalta a injustiça dos grupos mais vulneráveis financeiro, político e informacional, estar mais exposto a riscos ambientais (ACSELRAD; MELLO; BEZERRA, 2009) do que grupos sociais com mais recursos financeiros.

Souza, Stoll e Schonardie (2024), ao abordarem o direito humano à moradia no contexto de emergência climática direcionado aos eventos do estado do Rio Grande do Sul no ano de 2023, remontam à concepção do papel desempenhado pelo Estado como principal articulador das políticas urbanas e habitacionais do Brasil. Ao longo do artigo, as autoras fazem um percurso histórico e jurídico sobre as políticas públicas e finalizam com uma análise mais aprofundada das mudanças climáticas as quais vivenciamos nos últimos anos. Por fim, compreendem que o contexto de emergências e desastres também se torna oportunidade para corrigir desigualdades habitacionais e superar vulnerabilidades atrelados à urbanização brasileira. Finalizam o texto, incidindo a uma importante reflexão, com a qual fechamos este primeiro capítulo da apostila:

Diante das mudanças climáticas e dos eventos extremos cada vez mais frequentes, é imperativo que as autoridades concentrem esforços na criação de medidas inclusivas e resilientes. Isso implica não apenas na proteção do direito humano à moradia, mas também na mitigação da vulnerabilidade em áreas urbanas. Adotar estratégias que promovam a adaptação das comunidades locais e incentivem a construção de infraestrutura mais resistente é crucial para garantir a segurança e o bem-estar dos cidadãos frente aos desafios climáticos em constante evolução. É fundamental reconhecer que a construção de resiliência não é apenas uma responsabilidade das autoridades, mas também uma questão que demanda a participação ativa de toda a sociedade (SOUZA; STOLL; SCHONARDIE, 2024, p. 36).



# **PROGRAMAS HABITACIONAIS**

### **3.1 Programas Habitacionais em Contextos de Emergências e Desastres**

**E** importante destacar que programas habitacionais englobam um conjunto de ações e estratégias voltadas à redução do déficit habitacional e à garantia do direito à moradia. No Brasil, existem programas consolidados em âmbito federal e estadual, e com modalidades específicas para situações de calamidade, além de iniciativas voltadas para diferentes faixas de renda. Entretanto, cada município deve desenvolver, de forma articulada com as políticas estaduais e federais, suas próprias estratégias e programas habitacionais, de acordo com suas demandas locais e características territoriais. Nesse processo, os municípios também podem criar iniciativas próprias para atender necessidades específicas da população, fortalecendo a política habitacional de forma integrada com a Assistência Social e demais políticas públicas locais.

Tendo esse panorama em vista, esta apostila apresenta os principais programas habitacionais atualmente vigentes no Brasil, com destaque para aqueles que vêm sendo aplicados no Rio Grande do Sul em resposta à recente situação de calamidade. Conforme apresentado anteriormente o PMCMV, criado em 2009, instituído pela lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009, consolidou-se como o mais abrangente e estruturado, contemplando faixas de renda diversas, incluindo principalmente as famílias de baixa renda, e modalidades específicas para contextos de emergência. Os programas habitacionais no país ainda são relativamente recentes e passam por constantes atualizações e adaptações, seja por meio de novas portarias, mudanças nos critérios de acesso ou ajustes conforme a realidade de cada estado e município. Além disso, outros programas podem existir ou vir a ser criados, enquanto alguns dos apresentados podem ser extintos ou ter aplicação restrita a situações muito específicas. Por isso, cabe às equipes técnicas manterem-se sempre atentas às normativas atualizadas e às possibilidades de inclusão em programas diferenciados, entendendo que os exemplos aqui trazidos refletem a vigência no momento da elaboração deste material, podendo sofrer alterações nos próximos meses. A partir deste ponto, começaremos a detalhar os programas mais atuais vinculados ao MCMV, por sua relevância e abrangência na gestão habitacional em contextos de interesse social e calamidade.

Importante ressaltar que, estes tipos de programas habitacionais não atuam de forma isolada. Eles se inserem em um contexto mais amplo de proteção social, como apresentado e reforçado no capítulo anterior desta apostila. Assim, o SUAS, regulamentado pela LOAS e implementado por meio de unidades como o CRAS (proteção social básica) e o CREAS (proteção social especial), precisam oferecer o suporte necessário para que as ações habitacionais garantam inclusão e atendimento integral às famílias vulneráveis.

No ambiente desses centros (CRAS/CREAS), equipes compostas por assistentes sociais, psicólogos, educadores sociais e outros técnicos desempenham papéis fundamentais, orientando sobre benefícios sociais, acompanhando a situação das famílias, articulando ações intersetoriais e fortalecendo vínculos comunitários. Essas ações são cruciais em situações de desastre, quando as famílias enfrentam não apenas a perda da moradia, mas também impactos emocionais, sociais e econômicos profundos.

Portanto, é essencial que os programas habitacionais, especialmente em cenários de emergência, sejam planejados e executados em articulação estreita com a Assistência Social. O trabalho conjunto entre o departamento - secretaria de habitação, os profissionais do SUAS e demais setores locais potencializa o acesso à moradia digna, garantindo resposta rápida e sustentável às crises, e favorece a reconstrução com qualidade, proteção e inclusão social.

### **3.2 Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Governo Federal**

O PMCMV tem como objetivos garantir moradia digna a famílias de baixa e média renda; integrar políticas públicas de habitação, urbanização e assistência social; reduzir o déficit habitacional em áreas urbanas e rurais; atender famílias atingidas por desastres naturais, em situações de emergências e/ou calamidade pública. Logo, ele possui diversas modalidades e linhas de atendimentos, organizadas principalmente de acordo com a faixa de renda das famílias, localização da residência (áreas urbanas ou rurais) e as condições específicas de financiamento ou subsídio. Cada modalidade possui critérios próprios de elegibilidade, prazos e formas de implementação, que são importantes de entendermos.

**É IMPORTANTE** ressaltar que, conforme a Portaria do Ministério das Cidades - MCID nº 399, publicada em 22 de abril de 2025, houve uma atualização nos limites de renda bruta familiar para as famílias atendidas pelo programa, tanto em áreas urbanas quanto rurais. Para as famílias residentes em áreas urbanas, a renda bruta familiar mensal pode ser de até R\$12.000, enquanto para as famílias em áreas rurais, a renda bruta familiar anual pode chegar até R\$150.000.



O PMCMV, do governo federal, busca garantir o direito à moradia para famílias em situação de vulnerabilidade e reduzir o déficit habitacional no país. Todos os municípios têm a possibilidade de participar, principalmente nas modalidades de interesse social e de emergência/calamidade. Para isso, o município deve aderir formalmente ao programa, apresentar projetos que contemplem localização, perfil das famílias e planejamento social, e articular a execução com diversos setores, como: Habitação, Planejamento e Assistência Social. A participação ativa do poder público e da comunidade é fundamental para assegurar que os recursos cheguem às famílias que realmente precisam e para fortalecer a efetividade social do programa.

A seguir, vamos apresentar as principais modalidades do programa, com destaque para aquelas mais utilizadas atualmente (setembro de 2025) no Estado do Rio Grande do Sul, especialmente considerando a situação de emergência decorrente das recentes calamidades. Essas modalidades refletem as respostas habitacionais mais imediatas às necessidades das famílias afetadas, mas é importante lembrar que o programa é mais amplo e possui outras modalidades que podem ser adotadas conforme diferentes contextos.



**QR-CODES PARA OS SITES DO  
PROGRAMA COMPLETO**



### **3.2.1 Modalidade Minha Casa Minha Vida MCMV - Faixa Urbana e Faixa Rural**

#### **FAIXAS URBANAS**

A finalidade do MSMV é a construção ou aquisição de moradias em áreas urbanas. A seguir, detalhamos, por faixa, o detalhamento do programa, o enquadramento e a elegibilidade:

#### **Faixas 1 e 2**

**Famílias de baixa renda, que se enquadram na categoria de habitação de interesse social, com maior subsídio e participação da prefeitura na indicação e acompanhamento social.**

**Faixa Urbano 1:** Renda bruta familiar mensal até R\$ 2.850,00

**Faixa Urbano 2:** Renda bruta familiar mensal de R\$ 2.850,01 até R\$ 4.700,00

Para que uma família seja considerada elegível, é necessário que esteja cadastrada no Cadastro Único (CadÚnico), garantindo que a situação socioeconômica seja comprovada e que famílias em vulnerabilidade social sejam priorizadas. Esses critérios são aplicados preferencialmente à **Faixa 1**, que tem caráter mais voltado à habitação de interesse social e maior subsídio, sendo operacionalizada pelo município, que adere ao programa federal, realiza a seleção das famílias e envia os cadastros para aprovação junto à Caixa Econômica Federal (CEF). Na faixa 1, as famílias em situação de maior vulnerabilidade, como as beneficiárias do Bolsa Família e do Benefício de Prestação Continuada (BPC), recebem o imóvel de forma gratuita. Para os demais perfis dessa faixa, pode haver uma contrapartida simbólica, com parcelas de baixo valor, bastante reduzidas em relação ao custo real do imóvel.

**Já a Faixa 2 apresenta maior flexibilidade:** embora também conte com subsídio, ele é menor em comparação à Faixa 1. Além disso, o acesso pode ocorrer de forma híbrida, tanto por meio da indicação do município quanto pela busca direta das famílias junto aos agentes financeiros, desde que atendam aos critérios de renda e não possuam outro imóvel ou financiamento habitacional anterior. Já na faixa 2, o benefício da habitação não é gratuito: as famílias acessam o imóvel por meio de financiamento, com prestações um pouco mais altas do que na faixa 1, mas ainda em condições facilitadas e compatíveis com a renda.

Ainda, em todas as faixas é exigida a regularidade documental das famílias, incluindo comprovantes de renda, CPF, certidões, comprovantes de residência. Em algumas situações, a prefeitura pode definir critérios adicionais, priorizando famílias em risco, com crianças, idosos ou pessoas com deficiência, de acordo com a realidade local.

O CRAS e a equipe de assistência social devem estar presentes desde a fase de **elaboração e execução do PMCMV de Interesse Social no município**. Na etapa inicial, sua atuação envolve a articulação com os setores de Habitação e Planejamento para definir a localização dos empreendimentos, garantindo proximidade a equipamentos públicos e evitando a criação de novos bolsões de vulnerabilidade social. Essa participação é essencial para a **identificação e seleção das famílias em situação de maior vulnerabilidade**, já mapeadas pelos serviços socioassistenciais, e para o planejamento de ações de acompanhamento que se estendem da pré-ocupação à pós-ocupação. O trabalho intersetorial entre as políticas públicas também avalia na comunicação interna, para que os profissionais que atuam na proteção social possam comunicar com clareza para as famílias os programas pactuados pelo município.

Ao longo da implementação, a equipe de assistência social acompanha as famílias beneficiárias por meio de orientações, visitas domiciliares e suporte técnico, garantindo que o acesso aos recursos habitacionais seja adequado e seguro. O acompanhamento envolve:

- **Pré-ocupação:** orientações, apoio na adaptação às novas moradias, integração com políticas de proteção social complementares e garantia dos direitos sociais.
- **Pós-ocupação:** acompanhamento da adaptação das famílias à nova moradia e ao território, apoio psicossocial, fortalecimento de vínculos comunitários e realização de atividades coletivas socioeducativas (como encontros de convivência, oficinas de cidadania, ações de educação ambiental e sustentabilidade, atividades de fortalecimento da geração de renda, entre outras previstas na legislação do programa).

Conforme estabelece a **Portaria nº 75/2025, o Projeto de Trabalho Social (PTS)**, ou, na prática dentro do SUAS, o **Trabalho Social com Famílias (TSF)**, é obrigatório na **Faixa 1** e pode ser realizado na **Faixa 2**. Esse trabalho pode ser executado diretamente pela equipe municipal de assistência social ou por empresas contratadas via licitação vinculada ao contrato habitacional, sempre em articulação com o SUAS. Dessa forma, assegura-se que o direito à moradia esteja integrado ao fortalecimento da proteção social, à convivência comunitária e à melhoria da qualidade de vida das famílias.

Os imóveis do PMCMV ficam registrados em nome do beneficiário. Na Faixa 1, para famílias em maior vulnerabilidade, há restrição de venda ou transferência por um período mínimo de 10 anos, sendo necessário que o imóvel esteja totalmente quitado e respeitando os 10 anos para que a negociação de venda seja possível. O descumprimento dessas condições pode gerar penalidades, como multa e até mesmo a perda do imóvel. Durante esse período, a CEF e o setor público têm a obrigatoriedade legal de realizar o acompanhamento do pós-ocupação, garantindo o acompanhamento social das famílias no território. Nas demais faixas (Faixa 2, Rural e outras modalidades que serão detalhadas adiante), o imóvel também é de titularidade do beneficiário, com acompanhamento inicial da CEF e do setor responsável do município, e regras de transferência conforme os contratos de financiamento vigentes.

**FAIXA 1:** as famílias não acessam o programa diretamente pela CEF; é necessário que o município venha a aderir e abrir chamamento público. A participação ativa da prefeitura é fundamental, e a comunidade também deve exercer seu papel, cobrando seus direitos e acompanhando a implementação do programa, garantindo o acesso à moradia para a população em situação de vulnerabilidade.

**FAIXA 2:** pode ser híbrido, com parte da seleção e acompanhamento realizada pelo município e parte pelo financiamento direto das famílias com a Caixa.

## Faixas 3

**Famílias de renda média baixa, já fora da categoria de habitação de interesse social, com financiamento facilitado, subsídio parcial ou zero, menor participação da prefeitura, mas orientação sobre cadastro e fiscalização.**

**Faixa Urbano 3:** Renda bruta familiar mensal de R\$ 4.700,01 até R\$ 8.600,00

Diferente das faixas 1 e 2, não é obrigatório que as famílias estejam cadastradas no CadÚnico, nem existe exigência legal de que não possuam outro imóvel, uma vez que o foco do programa é o financiamento direto pelo programa, com juros reduzidos. O processo é realizado diretamente com a CEF, **cabendo à família toda a responsabilidade de apresentar a documentação necessária, comprovar renda e formalizar o contrato de financiamento. A prefeitura atua de forma limitada, apenas como orientadora ou fiscalizadora, não participando da triagem social.** O programa estabelece um valor máximo de financiamento e prazos de pagamento prolongados, com condições de juros mais favoráveis do que as praticadas no mercado imobiliário, facilitando o acesso à moradia para essas famílias.

## Faixa 4 (novidade do programa)

**Famílias de classe média, financiamento direto pelo programa, sem subsídio, com juros reduzidos; sem muita participação da prefeitura, onde em alguns casos a prefeitura atua apenas na articulação e orientação. Esta faixa representa a ampliação do programa para a classe média urbana, não mais enquadrada como habitação de interesse social.**

**Faixa 4:** Renda bruta familiar mensal de R\$ 8.600,01 até R\$ 12.000,00

Criada recentemente pela Lei nº 14.620/2023, atende famílias de classe média, representando a ampliação do programa para a classe média urbana que ainda precisa de financiamento facilitado. As condições são semelhantes à Faixa 3: financiamento direto, sem subsídio, juros reduzidos, valor máximo de imóvel definido pelo programa, e participação da prefeitura apenas na orientação e fiscalização do processo. Essa faixa permite que famílias com maior capacidade de pagamento tenham acesso a moradias com condições de financiamento diferenciadas, mantendo a política de acesso à habitação promovida pelo MCMV.

**FAIXAS 3 E 4 (CLASSE MÉDIA): não dependem do setor público; as famílias devem procurar a CEF para realizar seu próprio financiamento. DESTACAR ESSA PARTE**

## FAIXA RURAL

A seguir, apresentamos os programas habitacionais para construção ou aquisição de moradias em áreas rurais, voltadas para famílias do campo, com prioridade para situações de emergência, calamidade e atividades agrícolas ou extrativistas, apresentando o programa, o enquadramento e a elegibilidade:

### Faixa rural 1 e 2

**Faixa Rural 1:** renda bruta familiar anual até R\$ 40.000,00

**Faixa Rural 2:** renda bruta familiar anual de R\$ 40.000,01 até R\$ 66.600,00

O Minha Casa Minha Vida Rural (MCMV) segue critérios semelhantes ao urbano quanto às normas, à renda e à exigência do CadÚnico, mas com adaptações ao contexto do campo. Assim como nas cidades, as famílias da **Faixa 1** recebem **subsídio praticamente integral**, com parcelas simbólicas, enquanto na **Faixa 2** há uma forma híbrida de financiamento, combinando subsídio parcial do governo federal com uma contrapartida da família, geralmente em parcelas acessíveis.

Esse programa foi recentemente ampliado para atender também situações de emergência e calamidade, garantindo prioridade para famílias agricultoras, extrativistas e de comunidades tradicionais.

A **prefeitura desempenha papel central**, sendo essa centralidade obrigatória na faixa 1, tanto rural, como visto acima na modalidade urbana: **deve aderir ao programa, elaborar projetos, realizar a seleção das famílias e encaminhar os cadastros para a CEF**. Além disso, é responsável por garantir o TSF, conduzido pela equipe de Assistência Social, que acompanha as famílias antes, durante e depois da ocupação. Esse acompanhamento inclui:

- visitas domiciliares;
- orientação e apoio psicossocial;
- atividades coletivas de fortalecimento comunitário;
- integração com políticas de proteção social e de geração de renda;
- monitoramento do uso adequado das moradias.

O trabalho social pode ser executado diretamente pela equipe municipal ou por empresas contratadas, mas deve sempre garantir que o direito à moradia esteja associado à proteção social, ao fortalecimento comunitário e à melhoria da qualidade de vida. A participação da comunidade é fundamental, tanto para cobrar a adesão do município quanto para acompanhar a execução e assegurar que as famílias em maior vulnerabilidade sejam realmente priorizadas.

### Faixa rural 3

**Faixa Rural 3:** renda bruta familiar anual de R\$ 66.600,01 até R\$ 120.000,00

Mantém a mesma lógica da urbana: famílias de média renda baixa têm acesso a financiamento direto com juros reduzidos, sem subsídio, e a participação da prefeitura se limita à orientação e fiscalização. A diferença principal é que o programa rural considera as características e necessidades do meio rural, reforçando a política de habitação adaptada ao campo e priorizando famílias envolvidas em atividades agrícolas ou extrativistas.

Importante destacar que, no meio rural, o programa não possui Faixa 4, diferentemente das áreas urbanas, sendo a Faixa 3 o limite para famílias com renda mais alta.

**Conforme a Lei nº 14.620/2023, que altera dispositivos da Lei nº 11.977/2009, o PMCMV teve seu alcance ampliado e novas diretrizes foram introduzidas, permitindo contemplar mais famílias e atualizar critérios de elegibilidade.**



### 3.2.2 Modalidade MCMV Calamidade - Compra Assistida e Reconstrução

O Programa Minha Casa Minha Vida Calamidade e Reconstrução (PMCM-VCR) tem como objetivo atender famílias afetadas por desastres naturais, como enchentes e deslizamentos, garantindo moradia adequada, segura e rápida em áreas urbanas e rurais. O programa contempla tanto a construção de novas moradias quanto a modalidade Compra Assistida, que permite que famílias elegíveis adquiram imóveis já prontos de forma facilitada.

**Para ter acesso a essas modalidades, o critério básico de elegibilidade é a renda bruta familiar mensal, focando principalmente nas famílias até a Faixa Urbana 2 - R\$ 4.700,00 ou equivalente na Faixa Rural 2.** A Faixa 1 e Faixa 2 correspondem a famílias de baixa renda, enquadradas como habitação de interesse social, enquanto a Faixa 3, mencionada na Portaria MCID nº 682/2024, pode ser considerada excepcionalmente, dependendo da capacidade orçamentária e da definição da política local, mas não é a regra para o atendimento emergencial.

A diferença entre as modalidades do programa está no tipo de atendimento: a modalidade de Calamidade busca prover moradia de forma imediata, garantindo rapidez no acesso, enquanto a modalidade de Reconstrução envolve a construção de novas unidades habitacionais para substituir imóveis destruídos ou declarados inabitáveis. O Compra Assistida é uma ferramenta dentro do programa/modalidade Calamidade que permite a aquisição de imóveis já prontos, priorizando famílias mapeadas e selecionadas pelo município, com base nos critérios do programa

A regulamentação desses procedimentos está prevista na Portaria MCID nº 682, de 12 de julho de 2024, que define os critérios de elegibilidade, prioridades e fluxos de execução para as modalidades Calamidade - Compra Assistida e Reconstrução, orientando municípios e equipes sobre como organizar o atendimento das famílias de forma eficiente e segura.

**Na modalidade MCMVCR, as famílias contempladas recebem o imóvel de forma totalmente subsidiada, sem necessidade de pagamento ou contrapartida financeira, em razão da perda de suas residências em decorrência de desastres.** Essa modalidade se diferencia das faixas tradicionais do programa, pois não há referência normativa nacional sobre prazos mínimos para venda ou transferência do imóvel, ficando essa definição condicionada às regras contratuais estabelecidas com o agente financeiro e à regulamentação local. Além da garantia habitacional, prevê-se o acompanhamento social das famílias pelo município, especialmente por meio do CRAS, de forma a apoiar a reconstrução da vida comunitária, fortalecer vínculos e assegurar o acesso a políticas públicas complementares.

O financiamento das moradias no programa Reconstrução e na Compra Assistida - Calamidade vem de recursos federais, principalmente do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e, em alguns casos, do Fundo de Financiamento ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Esses fundos garantem a construção, aquisição e subsídios das moradias para as famílias contempladas, conforme os critérios de cada modalidade. A gestão desses recursos está sob a responsabilidade do Ministério das Cidades (MCID), por meio da Secretaria Nacional de Habita-



**PORTARIA  
682**



ção (SNH), enquanto a Caixa Econômica Federal atua como agente operador, realizando o acompanhamento técnico e financeiro dos projetos.

Municípios que necessitam de aporte de recursos ou apoio técnico podem formalizar solicitações junto à SNH, ao Ministério das Cidades e à CEF, garantindo orientação, viabilização e operacionalização do programa habitacional, MCMVCR. O Governo Federal em parceria com o Estado do Rio Grande do Sul, criou uma estrutura específica para apoiar a reconstrução do estado, decorrente das recentes calamidades, incluindo a Secretaria para Apoio à Reconstrução do Rio Grande do Sul (SERS/PR), sediada em Porto Alegre e Brasília, e a Secretaria da Reconstrução Gaúcha (Serg/RS), localizada em Porto Alegre.



**Para mais informações, consulte os sites oficiais:  
[gov.br/reconstrucaors](https://gov.br/reconstrucaors) e [reconstrucao.rs.gov.br](https://reconstrucao.rs.gov.br).**

Vale destacar que o trabalho inicial de mapeamento das famílias afetadas, reconhecimento federal da situação de emergência e liberação de recursos emergenciais é realizado pelo Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional, por meio da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil (SEDEC), por meio do Sistema Integrado de Informações sobre Desastres (S2iD). Esse registro inicial é fundamental para organizar as ações de resposta e garantir que os dados das famílias estejam corretos antes de acessar os recursos habitacionais federais.

Os critérios de prioridade incluem:

CRITÉRIO	DESCRIÇÃO
Residência em áreas de risco ou destruição total	Famílias que viviam em locais atingidos por enchentes, deslizamentos ou arraste de imóveis.
Desabrigadas ou desalojadas	Famílias que perderam a residência ou tiveram o imóvel declarado inabitável.
Composição familiar	Famílias com maior número de dependentes, crianças, adolescentes, idosos ou pessoas com deficiência.
Renda familiar	Prioridade para famílias com menor renda dentro da faixa elegível.
Imóvel pré-existente	Famílias proprietárias do imóvel atingido devem assinar termo de doação do imóvel, repassando-o ao município antes do envio ao programa.
Residência durante a calamidade	Prioridade para famílias que residiam no imóvel durante o desastre, independentemente de serem proprietárias ou locatárias.
Elegibilidade	Famílias não podem possuir outro imóvel ou financiamento ativo.

Fonte: Produzida pelas autoras

**OBSERVAÇÃO:** Os municípios podem estabelecer critérios adicionais de prioridade, respeitando normas federais, para organizar o atendimento segundo a realidade local e a capacidade de execução.



Abaixo, um fluxo operacional do acesso à modalidade MCMV Calamidade - Compra Assistida e Reconstrução:

ETAPA	DESCRIÇÃO
1. Cadastro e mapeamento municipal	Identificação de famílias afetadas, documentação, renda, laudos técnicos e informações sobre vulnerabilidade social.
2. Validação do termo de doação	Para famílias proprietárias do imóvel destruído, envio obrigatório do termo de doação validado pelo município.
3. Envio ao S2ID	Registro das famílias no Sistema Integrado de Informações sobre Desastres da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil (SEDEC).
4. Homologação federal	O Ministério das Cidades e a CEF validam as famílias aptas a receber moradia.
5. Execução das ações habitacionais	Compra Assistida: Aquisição de imóveis já construídos para famílias priorizadas. Construção de moradias: Obras de novas unidades habitacionais para famílias não contempladas pela Compra Assistida.

Fonte: Produzido pelas autoras

Importante destacar que, todas as unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, independentemente da faixa de renda ou da modalidade de reconstrução/calamidade, devem possuir no mínimo 40 metros quadrados de área construída. A contrapartida do município consiste na disponibilização do terreno, que em alguns casos já inclui parte da infraestrutura básica (como água, esgoto e acesso viário), enquanto em outros a execução completa da infraestrutura é responsabilidade da construtora vencedora da licitação.

### 3.2.3 Modalidade MCMV Calamidade - Compra Assistida

O programa Compra Assistida foi criado em função da emergência no Rio Grande do Sul, com o objetivo de agilizar a solução do déficit habitacional e também para que as famílias em alojamentos temporários tivessem acesso mais célere a moradias dignas prontas para uso, quando a construção de novas unidades não é imediata.

## Critérios de elegibilidade das famílias e o Papel do Município

- Estar residindo no município no momento da calamidade, independentemente de residir em imóvel próprio ou alugado;
- Ter tido a residência atingida pelo desastre, com laudo técnico municipal declarando o imóvel destruído, inabitável ou em área de risco;
- Não possuir outro imóvel ou financiamento habitacional em andamento;
- Estar enquadrado nas faixas de renda compatíveis, geralmente até a Faixa 2 - até R\$ 4.700,00 (baixa renda), conforme Portarias nº 682/2024, nº 399/2025 do Ministério das Cidades;
- Para proprietários, é necessário assinar o termo de doação do imóvel atingido ao município, garantindo a transferência da área para fins de reconstrução ou reassentamento;
- Para famílias que residiam de aluguel, não há necessidade de repassar imóvel, mas elas devem comprovar residência no momento da calamidade;
- A prioridade é para famílias com maior vulnerabilidade, incluindo maior número de crianças, adolescentes, idosos, pessoas com deficiência ou famílias que residiam em áreas de risco severamente afetadas pelo desastre;
- Quando o número de famílias supera a capacidade do programa, o município deve aplicar critérios de priorização, sempre respeitando a legislação federal, portarias e normas do MCMV Calamidade e Reconstrução;
- As famílias devem estar inscritas e atualizadas no Cadastro único (CadÚnico) para serem elegíveis ao programa.

Fonte: Produzido pelas autoras

## Papel do Município

- Mapear e cadastrar as famílias atingidas, reunindo toda a documentação necessária, incluindo comprovantes de renda, laudos técnicos e informações socioeconômicas;
- Definir estratégias de prioridade das famílias de acordo com vulnerabilidades e risco social, conforme orientação da Portaria nº 682/2024;
- Encaminhar os cadastros ao governo federal, através dos sistemas oficiais de gestão habitacional (como o S2ID), para validação e liberação de recursos;
- Supervisionar a aquisição das moradias e assegurar que os imóveis estejam em condições habitáveis;
- A Equipe de Assistência Social do Município, responsável pela execução local do acompanhamento social do programa, deve também desenvolver o Trabalho Social com Famílias (TSF) no pré e pós-ocupação, incluindo orientações técnicas e socioassistenciais, visitas domiciliares, apoio psicossocial e integração com políticas sociais complementares. O acompanhamento garante a adaptação das famílias às moradias definitivas, o uso responsável dos imóveis e o fortalecimento dos vínculos e convivência comunitária.

Fonte: Produzido pelas autoras

## Fluxo resumido da Compra Assistida

ETAPA	RESPONSÁVEL	AÇÕES PRINCIPAIS
1. Seleção inicial pelo município	Prefeitura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar as famílias afetadas pelo desastre</li> <li>- Enviar cadastros à CEF/gestão federal</li> </ul>
2. Aprovação e definição do número de famílias	CEF / Programa Federal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analisar cadastros e validar critérios</li> <li>- Aprovar número de famílias e enviar listagem ao município</li> </ul>
3. Articulação com as famílias	Município	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contatar famílias aprovadas</li> <li>- Explicar modalidade, critérios, valores máximos e limites de subsídio</li> <li>- Orientar sobre o processo de aquisição</li> </ul>
4. Procura e aquisição do imóvel	Família / CEF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Famílias procuram imóveis no mercado dentro dos critérios</li> <li>- CEF valida imóvel e libera financiamento/subsídio</li> </ul>
5. Finalização	Família / Município	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Família assina contrato e recebe financiamento/subsídio</li> <li>- Município continua dando suporte, mas compra é entre família e CEF</li> </ul>

Fonte: Produzido pelas autoras

Além do atendimento às famílias beneficiárias, a modalidade Compra Assistida também envolve os proprietários e imobiliárias, que podem disponibilizar imóveis para venda dentro do programa. Os imóveis devem ser avaliados e cadastrados junto à Caixa Econômica Federal, atendendo aos critérios estabelecidos, com valor de até R\$200 mil. Assim, o programa possibilita que famílias encontrem casas já prontas, inclusive em municípios vizinhos, considerando que, nas localidades atingidas por desastres, muitas vezes o déficit habitacional limita a oferta imediata de moradias.

### 3.2.4 Modalidade MCMV Reconstrução - Construção de Novas Moradias

A modalidade Reconstrução do Programa Minha Casa Minha Vida foi criada para atender famílias afetadas por situações de emergência ou calamidade, garantindo a construção de novas moradias quando os imóveis anteriores foram totalmente destruídos ou tornaram-se inhabitáveis. Essa modalidade é especialmente relevante em municípios atingidos por enchentes/inundações, deslizamentos ou outros desastres naturais, como ocorreu no Rio Grande do Sul em 2023 e 2024.

O objetivo do programa é reconstruir moradias para as famílias atingidas, criando novos loteamentos e empreendimentos residenciais adequados. Essa modalidade permite também que famílias não contempladas pelo programa Compra Assistida tenham acesso à moradia adequada, mantendo a continuidade do atendimento às demandas emergenciais, sempre integrando políticas habitacionais e assistência social.

### **Critérios de elegibilidade das famílias (semelhantes ao da Compra Assistida)**

- Estar residindo no município no momento da calamidade, independentemente de residir em imóvel próprio ou alugado;
- Ter tido a residência atingida pelo desastre, com laudo técnico municipal declarando o imóvel destruído, inabitável ou em área de risco;
- Não possuir outro imóvel próprio ou financiamento habitacional em andamento;
- Estar enquadrado nas faixas de renda compatíveis com o programa, geralmente até a Faixa 2 – até R\$ 4.700,00 (baixa renda), conforme legislação federal e portarias vigentes;
- A prioridade é para famílias em maior vulnerabilidade socioeconômica, famílias numerosas, com crianças, adolescentes, idosos ou pessoas com deficiência, e para aquelas localizadas em áreas de risco ou bairros completamente destruídos;
- As famílias devem estar inscritas e atualizadas no Cadastro único (CadÚnico) para serem elegíveis ao programa.

Fonte: Produzido pelas autoras

#### **IMPORTANTE: PARA MODALIDADES**

#### **CALAMIDADE/COMPRA ASSISTIDA E RECONSTRUÇÃO:**

**Famílias que perderam totalmente suas casas ou tiveram seus imóveis declarados inabitáveis por laudo técnico têm prioridade no programa. No entanto, também podem ser contempladas famílias que ainda residem em áreas sujeitas a deslizamentos ou alagamentos, cujas residências vizinhas ou adjacentes foram destruídas e atendem aos critérios do programa. A inclusão dessas famílias está sujeita à avaliação técnica do município e à disponibilidade de unidades habitacionais.**



## Papel da Prefeitura

- Habilitar o município junto ao programa, organizando cadastros e encaminhando à CEF/governo federal;
  - Mapear as famílias afetadas, reunindo documentação, laudos técnicos e informações de vulnerabilidade;
  - Definir estratégias de priorização das famílias, respeitando critérios legais, risco social e densidade populacional;
  - Supervisionar e agilizar o processo de licitação e execução das obras de construção das novas moradias;
- **A equipe de Assistência Social do município, responsável pela execução local do programa, desenvolve o Trabalho Social com Famílias (TSF) ao longo de todas as fases, desde a pré-ocupação até o pós-ocupação, considerando que as famílias podem residir temporariamente em habitações provisórias.**

O acompanhamento inclui orientações socioassistenciais, visitas domiciliares, apoio psicosocial, integração com políticas públicas complementares, acompanhamento da adaptação das famílias às novas moradias e fortalecimento da convivência comunitária.

O TSF pode ser realizado diretamente pela equipe municipal ou por empresas contratadas, garantindo a efetividade do direito à moradia e o desenvolvimento social das famílias beneficiárias.

Fonte: Produzida pelas autoras

**O papel da prefeitura é habilitar o município nos programas de obras do Minha Casa Minha Vida, promovendo a reconstrução das moradias atingidas em calamidades e garantindo o acompanhamento técnico e social das famílias. As obras podem ocorrer em diversas levas, dependendo do planejamento do município e do aporte de recursos federais. Alguns municípios do RS já foram contemplados, iniciaram obras e seguem o cronograma, enquanto outros ainda estão em fase de implementação, organização e/ou aguardando liberação.**

### 3.2.5 Programas Habitacionais Federais e Estratégias Municipais em Situações de Emergências e Desastres

Os programas habitacionais apresentados neste capítulo, em especial o Programa Minha Casa Minha Vida, são fundamentais para o atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade. Dentro desse programa, existem modalidades específicas que podem ser utilizadas em contextos de emergências e calamidades, conforme regulamentação do Ministério das Cidades citada anteriormente. Além dessas, o programa é bastante amplo e oferece outras alternativas que

municípios e entidades podem acompanhar e acessar, como **Minha Casa Minha Vida Entidades, Sub-50 e Linha FAR**, cada uma com regras próprias de elegibilidade, financiamento e execução. Para aderir a essas modalidades, municípios e entidades precisam se inteirar das chamadas e oportunidades abertas pelo governo federal, especialmente em situações de calamidade, podendo solicitar recursos e subsídios quando se enquadram nos critérios estabelecidos.



**Para conhecer mais detalhes sobre cada uma das modalidades do Programa Minha Casa Minha Vida, como o Entidades, o Sub-50, o FAR e outras linhas de atendimento habitacional, e acessar a lista completa atualizada pelo Governo Federal, basta escanear o QR Code abaixo, que direciona ao portal oficial do Ministério das Cidades/CAIXA.**



Essas modalidades oferecem alternativas quando o governo federal abre chamadas públicas ou quando o município, por meio de parcerias com entes privados ou o Estado do Rio Grande do Sul, busca soluções habitacionais para famílias fora dos critérios tradicionais do Minha Casa Minha Vida. Nos próximos itens, apresentaremos outras estratégias habitacionais, desenvolvidas também pelo município e estado, incluindo programas definitivos, temporários ou transitórios, visando atender famílias em situações de vulnerabilidade, especialmente em contextos de desastre.

## REFORÇANDO

### IMPORTÂNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E DO FORTALECIMENTO DO SETOR DE HABITAÇÃO NO TRABALHO CONJUNTO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

É fundamental que as equipes de assistência social participem ativamente de todas as etapas dos programas habitacionais, em conjunto com o setor de habitação (ou o responsável municipal pelos programas habitacionais), visto que muitos municípios não possuem uma secretaria específica de habitação. Isso inclui desde o planejamento dos programas habitacionais, o mapeamento das famílias e áreas de risco, a definição de critérios e priorização, até a elaboração de decretos, laudos de vulnerabilidade, envio de listagens ao governo federal, elaboração de projetos habitacionais de interesse social e de emergências, planos de trabalho e acompanhamento das famílias e dos novos territórios.



Durante o período de pós-emergência, o trabalho social com famílias deve ser contínuo e realizado de forma interdisciplinar, visando o acolhimento e a proteção da saúde mental, emocional e social, além do fortalecimento da autonomia, dos vínculos comunitários e da capacidade de reconstrução da vida das famílias inseridas nos programas habitacionais, sejam eles definitivos ou temporários.



Para que a atuação seja eficaz, é essencial que as Secretarias de Habitação disponham de equipes técnicas qualificadas, incluindo arquitetos, assistentes sociais, psicólogos, garantindo que a implementação da política pública municipal de habitação e seus programas ocorra de forma planejada, segura e sensível às necessidades das famílias.



### **3.2.6 Programas e Projetos Habitacionais no RS como resposta a situações de emergências e desastres climáticos**

O Rio Grande do Sul, não diferente de outros estados do país, enfrenta problemas sérios na área da habitação, seja pelo déficit habitacional, como também, domicílios depreciados, improvisados em prédios em construção, as tendas, barracas e outros locais precários e inadequados, desprovidos de instalações sanitárias e canalização de água, utilizados como moradia. Esta realidade se agrava ainda mais, com a exposição de algumas comunidades que se encontram mais suscetíveis aos desastres provocados por eventos climáticos extremos.

Considerando os eventos climáticos enfrentados nos últimos anos no território gaúcho, entre os inúmeros impactos que esses eventos desencadearam, é considerável o número de destruição de moradias, conforme já apontado anteriormente, o que implicou na necessidade de implantar ações emergenciais na área habitacional e de proteção social, bem como de repensar as políticas públicas estaduais existentes. Neste sentido, propõe-se discorrer mais diretamente sobre os programas e ações existentes a nível estadual como respostas a este cenário.

No entanto, os Programas e Projetos Habitacionais Estaduais estão regulamentados através de normativas próprias estabelecidas pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), por meio do Sistema Estadual da Habitação de Interesse Social (SEHIS), instituído pela Lei 13.017/2008. A adesão destes programas e projetos é realizada pelo município por meio de manifestação de interesse às suas necessidades locais.

Conforme a *Agenda de Desenvolvimento Territorial (RS 2030)*, “a política estadual de habitação no RS, parte de uma concepção de desenvolvimento urbano integrado, com objetivo de ampliar o direito social à moradia, à legalização fundiária e ao saneamento, de modo a garantir à população, além da habitação, um meio ambiente saudável”.

A Política Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS) no território gaúcho está regularizada pela **Lei Estadual 16.138/2024**, que fomentou a implantação de Programas e Projetos Estaduais como medidas de respostas às necessidades habitacionais enfrentadas em decorrência dos eventos climáticos de 2023 e 2024, que deixou um numeroso volume de famílias sem moradia.

#### SENDO ELES

- Programa A Casa É Sua Calamidades (na modalidade Definitiva e Temporária);
- Programa Residencial 60+ RS;
- Nenhuma Casa Sem Banheiro;
- Programa Porta De Entrada;
- Programa Mais Água RS;
- Regulariza Tchê;
- Assentamento Legal.



A íntegra dos programas e ações podem ser acessados pelo link:



Em março de 2024, ao encontro do desastre ocorrido em início de setembro de 2023, é criado o programa A Casa é Sua – Calamidades - Moradias Definitivas, que surge como resposta emergencial à política habitacional no Estado do RS. Em seguida, com a ocorrência do desastre ambiental de maio do mesmo ano da implantação do programa, o Estado necessitou, frente ao numeroso volume de famílias que se encontravam em alojamentos temporários, criar uma nova modalidade junto ao programa, chamado A Casa é Sua – Calamidades - Moradias Temporárias.

O programa A Casa é Sua - Calamidades, criado em março de 2024, visa otimizar e dar celeridade à proteção e segurança, ao acesso de moradia às famílias que tiveram suas moradias destruídas ou condenadas por eventos climáticos. Vamos entender melhor o que é o programa, como funciona e suas modalidades:



**SAIBA MAIS EM:**



## PROGRAMA: A CASA É SUA - CALAMIDADES (MORADIAS DEFINITIVAS)

**O que é:** Programa estadual para construção de habitações em caráter emergencial em resposta à população em caso de desastres climáticos. Casa em paredes de concreto moduladas, em métodos construtivos mais céleres, com 44m<sup>2</sup> de área total, dois dormitórios, sala e cozinha conjugada, um banheiro e área de serviço externa.

**Para quem:** Populações desabrigadas, em municípios com situação de emergência ou calamidade pública decretada, que tiveram suas casas destruídas ou condenadas com a perda das condições de habitabilidade comprovada por laudo técnico.

**Onde e como acessar:** Municípios devem manifestar interesse preenchendo o formulário junto a SEHAB, acessando a plataforma **SEHAB-DIGITAL**, posteriormente a análise documental, será formalizado Termo de Cooperação, com tratativas das responsabilidades de cada ente federativo.

**Contrapartida:** O terreno pode ser de propriedade do município ou do Estado. A contrapartida do município é a infraestrutura no terreno e a seleção dos beneficiários.

**Como os beneficiários acessarão o programa:** Os municípios são responsáveis em realizar o cadastro, a seleção e a indicação das famílias beneficiárias; devem criar critérios e fluxos, respeitando as normativas pré-estabelecidas na legislação vigente (art. 4º e 5º da Portaria SEHAB nº 27 de 2024). O Plano de Trabalho deve ser executado por equipe técnica social integrando diversas políticas públicas, principalmente a Assistência Social que trabalha na proteção social e garantia ao acesso à moradia digna.

## PROGRAMA: A CASA É SUA - CALAMIDADES (MORADIAS TEMPORÁRIAS)

**O que é:** Módulos habitacionais transportáveis e reutilizáveis prontos para morar, com um dormitório, sala com cozinha conjugada, banheiro, mobiliário planejado e eletrodomésticos. Tem por objetivo atender provisoriamente famílias desabrigadas por calamidades enquanto não conseguem acessar moradias definitivas.

**Para quem:** Famílias com faixa salarial de até 5 salários mínimos, que tiveram suas casas destruídas ou condenadas, especialmente para as que estejam em alojamentos temporários aguardando as casas definitivas ou dificuldades de encontrar moradias para locação por motivo de déficit habitacional no território ou região.

**Onde e como acessar:** Os municípios devem manifestar interesse junto a SEHAB, os municípios com maior concentração de alojamentos temporários coletivos terão preferência. Será formalizado Termo de Cooperação entre o município e o Estado após a análise documental e aprovação.

**Contrapartida:** A Prefeitura providencia o terreno e a infraestrutura, com a instalação de luz, água e a solução de esgotamento. O município não recebe recursos, mas sim o módulo habitacional pronto para entregar às famílias. O terreno para instalação pode ser de propriedade do próprio município, do Estado ou locado.

**Normativas associadas às duas modalidades do programa:** Portaria SEHAB 09/2024; Lei nº 16.138/2024; Decreto 57.600/2024; Portaria SEHAB 27/2024.



Link para mais informações:



Fonte: produzido pelas autoras

Neste contexto, outros programas estaduais também buscaram ser implementados como resposta para enfrentar o déficit habitacional e garantir a proteção social, confira abaixo:

#### **DESAPROPRIAÇÃO DE TERRENOS**

- A ausência de terrenos públicos estaduais aptos para a implementação de uma política habitacional nos municípios atingidos pela catástrofe climática, culminou na estratégia do Estado desapropriar imóveis privados;
- Foram identificados e avaliados terrenos para fins de declaração de necessidade pública visando à desapropriação;
- Os terrenos serão destinados à construção de casas populares para o reassentamento das famílias.

No Vale do Taquari, o projeto Desapropriação de Terrenos contemplou três municípios: Arroio do Meio, Cruzeiro do Sul e Roca Sales, com investimento que ultrapassou 10 milhões de reais.

#### **POR TA DE ENTRADA**

- O programa visa auxiliar com 20 mil reais as famílias para que dêem entrada na compra do seu imóvel;
- Tem como objetivo erradicar o aluguel excessivo, substituindo-o pelo pagamento da parcela do imóvel próprio;
- Contempla famílias com renda de até 5 salários mínimos, que não tenham imóvel e que se enquadram nos critérios de financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal, faixa III;
- As famílias buscarão por conta própria o financiamento e a compra do imóvel pela Caixa, mediante a aprovação terão o aporte do valor firmado por Termo de Cooperação do Governo direto com a Caixa;
- Normativas: Lei nº 16.138/2024; Decreto nº 57.779/2024; Portaria 42/2024.



**Decreto Estadual nº 57.779, de 4 de setembro de 2024;  
Portaria nº 42/2024 - Regulamento**



Junto ao programa Porta de Entrada a SEHAB lançou um feirão de habitação, incentivando construtoras e proprietários a venda de imóveis novos ou em construção com valor de até 300 mil reais.

### **PROGRAMA DE GESTÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

- Objetiva promover a utilização eficiente dos imóveis públicos estaduais para assegurar a máxima efetividade no acesso à moradia para famílias de baixa renda, reduzindo o déficit habitacional;
- Possui três eixos de atuação:
  1. IMÓVEIS PÚBLICOS PARA MORADIA SOCIAL: Visa otimizar a destinação de imóveis próprios estaduais para utilização de habitação social. A exemplo dos edifícios Othelo Rosa e a extinta Casa do Estudante, são imóveis que podem ser revitalizados e adaptados de forma a torná-los funcionais, seguros e sustentáveis, mantendo a estrutura com destinação à habitação social.
  2. PERMUTA SOCIAL: Objetiva oferecer bens imobiliários estaduais em permuta para construção de unidades habitacionais de interesse social.
  3. DESTINAÇÃO DE RECEITAS DE ALIENAÇÕES - Destinação das receitas provenientes da venda de imóveis dominiais ao Fundo do Plano Rio Grande (FUNRIGS), para a habitação de interesse social. A previsão foi inserida na Lei nº 12.144/2004, que cria o Fundo Estadual de Gestão Patrimonial – FEGEP, pela Lei nº 16.134/2024, que institui o Plano Rio Grande.
- Normativas: Lei n. 16.138/2024; Decreto nº 57.778/2024



**Confira o Decreto  
Nº 57.778/ 2024  
na íntegra**



O Governo do Estado, através da SPGG, criou o Es- critório de Projetos de Restabelecimento e Reconstrução (EP2R), regulamentado pelo Decreto 57.198, de 15 de setembro de 2023. Este visa prestar apoio técnico para os municípios, especialmente na elaboração de planos de trabalho a serem cadastrados no Sistema Integrado de Informações sobre Desastres (S2ID), para acessar os recursos federais da Defesa Civil Nacional para restabelecimento e reconstrução dos locais afetados pelos eventos climáticos adversos.

Uma das ações importantes que o EP2R firmou no Vale do Taquari, foi o contrato entre o Governo do Estado com a Univates - Universidade do Vale do Taquari, para a realização dos Laudos Técnicos de engenharia que atestam a destruição ou inabilidade das moradias, documento essencial para que os municípios conseguissem elaborar os planos de trabalho junto ao Sistema S2ID na reconstrução de moradias. Os laudos também serviram de base para outros programas habitacionais, como o Compra Assistida, MCMV Calamidade, A Casa é Sua e benefícios assistenciais: Aluguel Social e Auxílio Reconstrução.

### **3.3 O Aluguel Social como uma medida de resposta**

No Brasil, o aluguel social é um benefício financeiro concedido por governos estaduais e municipais para ajudar famílias em situação de vulnerabilidade social ou econômica a pagar temporariamente o aluguel de uma moradia.

A respeito da implantação de programas de aluguel social junto a política pública habitacional, não tivemos experiências exitosas no país, para enfrentamento da problemática do déficit habitacional ou mesmos às moradias inadequadas, seja em razão de sua precariedade ou de seu desgaste físico estrutural, mostrando-se assim os programas de aluguel social existentes, de cunho emergencial efetivados na esfera estadual e municipal.

Desse modo, o aluguel social, visto como uma ação enquanto política pública habitacional, pode ser um caminho viável para tornar a questão habitação mais justa e igualitária. Considerando as situações de eventos climáticos adversos, este benefício se torna imprescindível, sendo uma medida de apoio às vítimas, assegurando a garantia de direitos fundamentais à moradia digna e segura.

As condições e o valor do benefício variam entre os diferentes estados e municípios do Brasil, geralmente incluem a necessidade de estar inscrito no CadÚnico, ter renda familiar baixa e não possuir moradia própria. Os municípios geralmente buscam elaborar respostas frente suas disponibilidades orçamentárias próprias para atender situações emergenciais pontuais à esta questão, através do aluguel social. Este é criado por Leis e regulamentações municipais ou Estaduais em acordo com as normativas federais e que atendam as necessidades locais e ou regionais.

No Estado do Rio Grande do Sul, a Lei nº 14.039/2012 (RIO GRANDE DO SUL, 2012), “institui o Programa Aluguel Social”, cujo escopo é transferir recursos para famílias de baixa renda, com o objetivo de custear a locação de imóveis por tempo determinado. Frente **à resposta a situações de desastre climático**, a referida Lei destina em seu Art 02, inc II, o benefício a famílias que se encontram em “situação de risco, decorrente de calamidade pública ou de situação de emergência”. A concessão do mesmo, está atrelada ao cumprimento dos critérios e apresentação de documentos descritos na própria lei e condicionada a apresentação do Laudo Social do Serviço Social dos Municípios. A referida lei foi regulamentada posteriormente pelo Decreto N° 53.892/2018.

Na perspectiva da política pública da Assistência Social, a Lei 8.742/1993 institui o aluguel social no país, regulamentado pelo Decreto 6.307/2007, definindo-o como um benefício assistencial, de caráter eventual, cuja finalidade é a locação residencial temporária por pessoas e famílias de baixa renda, inscritas no CadÚnico, visando garantir (ainda que limitada e temporariamente) o direito fundamental à moradia, estreitamente vinculado à dignidade da pessoa humana.

**“Benefícios eventuais são provisões suplementares e provisórias, prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública”, (artigo 1º, caput, do Decreto nº 6.307, de 14 de dezembro de 2007 (BRASIL, 2007).**

O aluguel social junto a política da Assistência Social no Rio Grande do Sul, é executado e organizado a nível **municipal**, é concedido às famílias pelo serviço do CRAS, sendo o Estado responsável pelo **cofinanciamento e apoio técnico**.

Como medida de resposta emergencial a questão de centenas de famílias gaúchas estarem desabrigadas e desalojadas, frente aos eventos climáticos de 2023 e 2024 enfrentados, o Estado, através da Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES) aporta os municípios com o repasse do cofinanciamento estadual extraordinário de Benefícios Eventuais nas Situações de Emergência e Estado de Calamidade Pública de fundo a fundo, contemplando as modalidades Aluguel Social e Estadia Solidária.

Vamos entender como o programa Aluguel Social e Estadia Solidária funciona:

#### **ALUGUEL SOCIAL /ESTADIA SOLIDÁRIA**

**O que é:** recurso destinado à concessão de aluguel social e estadia solidária, conforme a das famílias cujas residências se tornaram indisponíveis para a moradia nos municípios com declaração de situação de emergência e estado de calamidade pública.

**Para quem:** Famílias desalojadas ou desabrigadas inscritas no CadÚnico, com residência indisponível para moradia e que atendam os seguintes critérios: nos municípios em estado de calamidade pública, renda per capita até R\$ 706,00; nos municípios em situação de emergência, renda per capita até R\$ 218,00.

**Onde e como acessar:** Os municípios devem manifestar interesse junto à Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES), conforme prazos de adesão publicados no site da Secretaria. Preencher Plano de Ação junto ao **Sistema Estadual de Gestão Digital de Assistência Social (SEGDAS)**. Estar sempre atento às instruções previstas nas normativas específicas ao evento.

**Contrapartida:** Os municípios devem cofinanciar a ação com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor do repasse recebido para essa finalidade.

#### **Normativas associadas às duas modalidades**

**do programa:** Portaria N° 056/2024;  
Portaria N° 77/2024.



**Link para  
mais  
informações:**



Outrossim, é evidente a relação do aluguel social como uma resposta paliativa a questão social, logo, deve ser vista e discutida intersetorialmente, uma vez que o déficit habitacional é de responsabilidade da Habitação. A atuação do SUAS se dá através da identificação das famílias com perfil para reassentamento ou inclusão em programas habitacionais, a fim de garantir o direito à moradia por meio da articulação com a política habitacional.

**VOCÊ SABIA: o aluguel social tanto na Habitação quanto na Assistência Social está condicionado ao Laudo Social do Serviço Social dos Municípios para realização da avaliação sócio econômica.**





# PLANEJAMENTO DAS CIDADES

## 4.1 Cidades Resilientes

 direito à cidade é um conceito central nas discussões sobre urbanização e justiça social. Primeiramente proposto por Henri Lefebvre, em seu livro *Le Droit à La Ville* (1968), o termo representa não apenas um direito jurídico, mas também um projeto político e social. Lefebvre via a cidade como a “projeção da sociedade sobre o terreno” e, diante do processo de urbanização desenfreada, alertava que o espaço urbano passou a ser também um local de alienação (EDUCAÇÃO E TERRITÓRIO, 2018).

No Brasil, a compreensão desse direito foi consolidada no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelecendo que toda cidade deve garantir o acesso universal a condições urbanas sustentáveis. De acordo com o *Relatório Brasileiro para a Habitat III*, é imprescindível pensar as cidades como “palco para o desenvolvimento da nação”, assegurando o provimento de infraestrutura mínima, como “abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, sistema viário completo com calçadas, sinalização, além de acesso à moradia adequada e a todos os demais serviços básicos” (IPEA, 2016, p. 23).

Historicamente, a questão habitacional no país reflete desigualdades estruturais. Desde o Movimento Sanitarista, no final do século XIX, as condições precárias de moradia já eram alvo de intervenção, com a demolição de cortiços e a abertura de vias que buscavam melhorar a ventilação e a salubridade das cidades. Contudo, ainda hoje persiste a ocupação irregular e informal em áreas de risco, geralmente sem amparo técnico, o que acarreta sérios impactos na saúde e segurança da população (MONTEIRO; VERAS, 2017).

A problemática se agrava com a lógica de mercado, que regula o preço dos imóveis, dificultando o acesso à habitação para famílias em vulnerabilidade. Como destaca Baeninger (2010), os assentamentos informais foram historicamente tratados pelo poder público como problemas transitórios, ignorando as reais necessidades da população mais pobre. Assim, perpetua-se a exclusão urbana e a negação do direito à cidade.

Paralelamente, a crise climática potencializa os desafios habitacionais e urbanos. De acordo com o NACE Sustentarea (2023), os eventos climáticos extremos, como inundações, secas, deslizamentos, impactam diretamente o cotidiano das comunidades, causando perdas humanas, sociais e ambientais, afetando sobretudo as populações vulneráveis. O CEMADEN (2016) alerta que a impermeabilização do solo urbano e o desmatamento das matas ciliares intensificam os efeitos das inundações, aumentando o risco de desastres naturais.

O Vale do Taquari, no Rio Grande do Sul, exemplifica esse cenário. Os municípios da região cresceram de forma espontânea às margens do Rio Taquari, sem planejamento urbano adequado. Desde meados do século XX, as inundações são recorrentes, registrando episódios críticos em 1983, 1989, 1990, 1997 e 2001 (BOMBASSARO; ROBAINA, 2010). O ano de 2023, entretanto, marcou a história da região, quando enchentes devastadoras atingiram os municípios ribeirinhos, deixando milhares de desabrigados, prejuízos econômicos superiores a R\$1 bilhão e impactos irreversíveis à vida comunitária (INDEPENDENTE, 2023).

A sucessão de eventos climáticos intensos evidencia a ausência de preparo das cidades para a prevenção, mitigação e resposta a desastres. Nesse contexto, ganha destaque o conceito de **cidades resilientes**, defendido pela ONU-Habitat, que compreende aquelas capazes de “absorver, adaptar-se e se recuperar de choques e tensões, mantendo funções essenciais e promovendo um desenvolvimento inclusivo e sustentável” (ONU-HABITAT, 2012, texto digital). A resiliência urbana não se limita a respostas emergenciais, mas envolve também planejamento, integração entre setores e a garantia de direitos sociais, em especial o direito à moradia digna e segura.

O conceito é reforçado pelo **Marco de Sendai para Redução de Risco de Desastres 2015-2030**, que destaca a importância de integrar a gestão de riscos ao planejamento urbano, visando reduzir vulnerabilidades e fortalecer a capacidade de resposta das comunidades (UNISDR, 2015). Nesse sentido, a resiliência urbana envolve dimensões múltiplas:

AMBIENTAL	SOCIAL	ECONÔMICA	INSTITUCIONAL	INFRAESTRUTURA
Preservação de ecossistemas, recomposição de áreas verdes, mitigação do desmatamento e manejo sustentável das águas.	Fortalecimento de redes comunitárias, participação social no processo de planejamento e políticas de inclusão.	Diversificação produtiva e manutenção de serviços essenciais em períodos de crise.	Governança integrada, transparência e planos de contingência.	Desenvolvimento de habitações seguras, sistemas de transporte adaptados e equipamentos públicos resistentes a choques climáticos.

No Brasil, experiências como a de Blumenau (SC), que desde as grandes enchentes do século XX desenvolveu planos de evacuação, sistemas de monitoramento e estratégias de reassentamento, exemplificam como a resiliência pode ser incorporada ao planejamento urbano (KOBAYAMA; MICHEL, 2014). Outro caso

é o de Curitiba (PR), reconhecida internacionalmente por práticas de planejamento sustentável e por integrar mobilidade urbana, áreas verdes e gestão de riscos.

Ao relacionar a resiliência urbana com o direito à cidade, percebe-se que ela atua como um **instrumento de efetivação desse direito**, na medida em que garante o acesso universal a uma cidade segura, inclusiva e sustentável. Como afirmam Costa e Loureiro (2018), pensar cidades resilientes é pensar também em **cidades justas**, nas quais o enfrentamento dos riscos urbanos está articulado à promoção da equidade social e da qualidade de vida.

No contexto do Vale do Taquari, recentemente marcado por desastres de grandes proporções, o fortalecimento da resiliência urbana deve se consolidar como prioridade na reconstrução e no planejamento de médio e longo prazo. Isso implica não apenas a realocação de famílias de áreas de risco, mas também a criação de sistemas de monitoramento e alerta mais eficientes, a promoção de habitação de interesse social digna, a recuperação ambiental das margens dos rios e a ampliação da participação comunitária nos processos decisórios.

Esses dilemas reforçam a necessidade de uma abordagem interdisciplinar na formulação de políticas públicas de habitação e planejamento urbano sustentáveis, que respondam aos impactos sociais e ambientais.

Assim, a resiliência urbana representa uma oportunidade de transformação positiva diante das crises. Mais do que resistir a desastres, trata-se de construir cidades capazes de aprender com os impactos, reduzir vulnerabilidades históricas e promover um futuro mais justo e sustentável para todos os cidadãos.

## 4.2 Plano Diretor, Plano Municipal de Habitação e outros documentos de referência

O planejamento urbano no Brasil é regulamentado pela Constituição Federal de 1988 e pela legislação infraconstitucional, especialmente o **Estatuto da Cidade** (Lei nº 10.257/2001), que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Entre os instrumentos obrigatórios, destaca-se o **Plano Diretor**, definido como o principal instrumento de planejamento urbano e ordenamento territorial, que orienta o desenvolvimento da cidade em seus aspectos físico-espaciais, sociais, econômicos e ambientais (BRASIL, 2001).

O **Plano Diretor** é obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes, integrantes de regiões metropolitanas, de áreas de interesse turístico ou sujeitos a impactos ambientais relevantes (BRASIL, 2001). Ele deve ser elaborado de forma participativa, garantindo a efetiva contribuição da sociedade civil na

definição das diretrizes para o uso e ocupação do solo, mobilidade urbana, habitação, preservação ambiental e infraestrutura urbana. Como destacam Rolnik e Saule Júnior (2001), o Plano Diretor não deve ser entendido apenas como um documento técnico, mas como um processo político e social de pactuação sobre o futuro da cidade. Todavia, mesmo que o Plano Diretor só seja obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes (Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade), existem várias razões estratégicas e técnicas para que cidades menores também o elaborem, entre elas:

- 1 Gestão ordenada do território:** Mesmo em cidades pequenas, o crescimento urbano desordenado pode gerar problemas como ocupações em áreas de risco, falta de infraestrutura adequada, pressão sobre serviços públicos e conflitos de uso do solo. O Plano Diretor orienta a expansão urbana, definindo zonas de uso, áreas de proteção ambiental e diretrizes para equipamentos públicos (BRASIL, 2001).
- 2 Prevenção de desastres e promoção da resiliência:** Municípios menores muitas vezes têm maior vulnerabilidade a enchentes, deslizamentos e estiagens, pois carecem de infraestrutura de prevenção. Assim, o Plano Diretor pode prever diretrizes de gestão de risco e resiliência urbana, integrando zoneamento, habitação e meio ambiente (KOBINYAMA; MICHEL, 2014).
- 3 Fortalecimento da participação social:** O processo de elaboração do Plano Diretor exige debates com a comunidade. Isso fortalece a cidadania, a transparência e a corresponsabilidade da população nas decisões sobre o futuro da cidade (ROLNIK; SAULE JÚNIOR, 2001).
- 4 Acesso a recursos e programas federais/estaduais:** Muitos editais e financiamentos, especialmente em habitação, saneamento e mobilidade, priorizam municípios que possuem Plano Diretor ou outros instrumentos de planejamento articulados (BONDUKI, 2008).
- 5 Integração com políticas setoriais:** Mesmo cidades pequenas precisam organizar seu Plano de Saneamento, Plano de Mobilidade, Plano de Habitação e Plano de Saúde. O Plano Diretor atua como eixo integrador desses instrumentos (MARICATO, 2011).
- 6 Promoção da função social da propriedade e do direito à cidade:** Pequenos municípios também enfrentam problemas de especulação imobiliária, loteamentos irregulares e dificuldade de acesso à terra urbanizada. O Plano Diretor permite aplicar instrumentos como parcelamento, edificação compulsória e IPTU progressivo, garantindo uso socialmente justo da cidade (LE-FEBVRE, 2001; BRASIL, 2001).

Desta forma, mesmo que não seja obrigatório, o Plano Diretor em municípios menores de 20 mil habitantes é um instrumento estratégico de governança local, que antecipa problemas de urbanização, fortalece a resiliência socioambiental, potencializa a captação de recursos, garante a participação da sociedade e assegura que a cidade se desenvolva de forma equilibrada, justa e sustentável.

Além do Plano Diretor como documento norteador, no campo da política habitacional, destaca-se o **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)**, também conhecido como **Plano Municipal de Habitação**. Esse instrumento tem como objetivo diagnosticar o déficit habitacional, identificar as demandas específicas do município e planejar ações de curto, médio e longo prazo para garantir o direito à moradia digna. Ele foi instituído como requisito para acesso aos recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), regulamentado pela Lei nº 11.124/2005. O PLHIS deve articular-se ao Plano Diretor e às demais políticas setoriais, como saneamento, mobilidade e assistência social, reforçando a transversalidade da política urbana (BONDUKI, 2008).

Além desses dois instrumentos, outros planos municipais assumem papel estratégico no ordenamento urbano e na promoção de direitos sociais. Entre eles, destacam-se:

- **Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB):** regulamentado pela Lei nº 11.445/2007, estabelece diretrizes para a universalização do acesso à água potável, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem urbana.
- **Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PlanMob):** exigido pela Lei nº 12.587/2012, deve garantir a acessibilidade e a integração dos diferentes modais de transporte, priorizando a mobilidade ativa e o transporte coletivo.
- **Plano Municipal de Gestão de Riscos e Redução de Desastres:** em consonância com a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei nº 12.608/2012), orienta ações preventivas e de resposta a desastres naturais, especialmente relevantes em municípios sujeitos a enchentes, deslizamentos e outros eventos extremos.
- **Plano Municipal de Saúde:** previsto pela Lei nº 8.080/1990, organiza a execução das ações do Sistema Único de Saúde (SUS) em nível local, garantindo a integralidade da atenção.
- **Plano Municipal de Assistência Social:** é um instrumento de planejamento da política de assistência social no município. Ele é previsto pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e regulamentado pela Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS (Lei nº 8.742/1993), além da Norma Operacional Básica do SUAS (NOB-SUAS/2005) e do Plano Decenal de Assistência Social.

A integração entre esses documentos é fundamental para a construção de uma política urbana consistente. Como argumentam Maricato (2011) e Villaça (2012), a fragmentação entre planos setoriais sem articulação com o Plano Diretor compromete a eficácia das políticas públicas e reforça desigualdades socioespaciais. Assim, o desafio das administrações municipais está em promover planejamento integrado, participativo e orientado pela função social da cidade e da propriedade, conforme previsto no Estatuto da Cidade.

## **4.3 Habitação, Defesa Civil e Assistência Social: Atuação intersetorial em emergências e desastres**

A experiência brasileira em situações de emergência mostra que nenhuma instituição isolada é capaz de responder, de forma eficaz, à complexidade que envolve os desastres. Por isso, exige-se uma atuação coordenada, capaz de articular diferentes áreas de governo, com especial foco na Habitação, Defesa Civil e Assistência Social. Esta articulação é indispensável para garantir tanto a proteção imediata das famílias afetadas quanto a reconstrução de suas condições de vida a médio e longo prazo.

Em um cenário de desastre, a Defesa Civil atua como órgão de articulação e gestão, identificando os impactos e coordenando medidas de prevenção, mitigação, resposta e recuperação. Sua atuação, no entanto, depende diretamente da colaboração com outras políticas setoriais, especialmente a Assistência Social e a Habitação, para que o atendimento às famílias seja efetivo.

A Assistência Social, orientada pelo SUAS, desempenha o papel de proteger as pessoas, garantindo direitos e atendendo às necessidades básicas. Em cenários de desastre, seu papel é garantir direitos e prover respostas emergenciais, como benefícios eventuais, acolhimento em abrigos temporários, acompanhamento psicossocial e encaminhamentos para serviços.

Já a Habitação, orientada por programas federais, estaduais e municipais, representa uma das respostas estruturantes mais importantes, uma vez que envolve a possibilidade de oferecer moradia digna e segura, seja de forma temporária, com abrigos e auxílios como o aluguel social, seja no reassentamento definitivo prevenindo a reincidência do risco.

## **4.4 Vulnerabilidade habitacional e risco social**

A realidade habitacional brasileira evidencia a urgência dessa integração, que apresenta um histórico de urbanização acelerada e desordenada. O déficit habitacional - estimado em mais de 6 milhões de moradias (TAMIETTI, 2024) -

contribuem para que famílias de baixa renda ocupem áreas de risco, como encostas e margens de rios. Essas áreas, por serem economicamente acessíveis, atraem populações vulneráveis, mas expõem-nas a condições precárias de infraestrutura e a desastres recorrentes. A insuficiência das políticas habitacionais agrava a situação. Muitos programas enfrentam limitações de recursos, entraves burocráticos e falta de planejamento territorial, tornando a resposta habitacional mais lenta após os desastres.

Isso reforça a necessidade de integração com a Assistência Social, bem como torna a sua atuação territorializada mais estratégica. O conhecimento das dinâmicas locais permite identificar rapidamente famílias em situação de vulnerabilidade e priorizar seu acesso a programas habitacionais, com base em instrumentos como o CadÚnico. A intersetorialidade entre as políticas de assistência social e habitação também favorece no planejamento assertivo de recuperação, com a priorização de beneficiários em programas de reassentamento.

A intersetorialidade entre a Defesa Civil e Assistência Social não será melhor apresentada nesta apostila, visto que já foi longamente refletida em apostilas anteriores.

## 4.5 Comitês intersetoriais e planejamento integrado

A criação de comitês intersetoriais permanentes, reunindo representantes da Defesa Civil, Assistência Social, Habitação e de outros setores estratégicos, como saúde, educação, obras e planejamento urbano, tem sido uma prática cada vez mais essencial visando o aperfeiçoamento das ações em momentos de emergências e desastres. Esses espaços permitem a elaboração de planos de contingência verdadeiramente eficientes, antecipando estratégias para o momento da emergência e possibilitando, por exemplo, maior rapidez no resgate e na abertura de abrigos temporários. Da mesma forma, estes espaços permitem a elaboração de estratégias preventivas, como mapeamento de áreas de risco, definição de rotas de fuga e construção de planos habitacionais que priorizem populações vulneráveis.

A análise das experiências brasileiras evidencia a necessidade de avançar em políticas públicas verdadeiramente integradas. Mais do que respostas emergenciais, a articulação entre Habitação, Defesa Civil e Assistência Social deve estar prevista nos planos de desenvolvimento urbano, nas políticas habitacionais e nos planos de contingência municipais e estaduais. Essa integração deve contemplar estratégias de cuidado na fase de pré-emergência, com ações de prevenção e mitigação - como obras de contenção, drenagem urbana, reassentamento preventivo e educação comunitária para a redução de riscos -, bem como uma preparação efetiva, por meio da construção coletiva do Plano de Contingência. Para

isso, é fundamental que cada secretaria elabore seu Plano de Ação, com definição clara de responsabilidades e da força de trabalho mobilizada no momento da emergência. Quanto mais cedo essa coordenação for estabelecida, menores serão as chances de conflitos durante a execução das respostas.

**IMPORTANTE:** A capacitação das equipes envolvidas precisa ser permanente! Profissionais de diferentes setores precisam **SER TREINADOS DE FORMA CONJUNTA**, para que compreendam a lógica e a linguagem uns dos outros. Essa prática reduz falhas de comunicação, evita sobreposição de ações e otimiza os recursos públicos (BRASIL, 2020). Além disso, favorece a construção de uma cultura de atuação integrada, fortalecendo a capacidade de resposta dos municípios e a proteção às famílias diante das emergências e desastres.



A análise das experiências brasileiras em emergências e desastres evidencia que a articulação entre Habitação, Defesa Civil e Assistência Social não deve se restringir ao momento da crise. Trata-se de uma necessidade estrutural, que deve estar prevista nos planos de desenvolvimento urbano, nas políticas habitacionais e nos planos de contingência municipais e estaduais.

Avançar nesse caminho significa não apenas melhorar a eficiência da gestão pública, mas sobretudo assegurar o direito à moradia digna, à proteção social e à vida em segurança. A intersetorialidade, não é apenas um princípio organizativo, mas um compromisso ético e político com a redução das desigualdades e a promoção de justiça social diante das emergências e desastres.

## 4.6 Controle Social na luta pela moradia

As lutas dos movimentos sociais brasileiros no final do século passado foram marcadas pelo processo de democratização do país. O controle social é uma das conquistas mais importantes em qualquer sociedade democrática.

Com a descentralização do Estado, promovida pela Constituição Federal de 1988, a sociedade civil passou a participar da elaboração e do controle das políticas públicas nos três níveis da administração pública. No Brasil, a partir da década de 1970, os movimentos sociais buscavam pôr fim à ditadura militar e restaurar a democracia, o direito ao voto e a possibilidade de intervir nas decisões das políticas públicas por meio do estabelecimento do controle social.

Na Constituição Federal de 1988, o direito ao controle social foi regulamentado pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que dispõe sobre o acesso às

informações públicas já previstas na Carta Magna (BRASIL, 2011). O controle social corresponde à participação da sociedade civil na administração pública. Esse movimento ocorre por diferentes meios, como os Conselhos de Políticas Públicas, audiências públicas, orçamento participativo e ouvidorias.

Esses conselhos têm a função de fiscalizar e acompanhar as ações do governo e da administração pública, com o objetivo de garantir a correta aplicação dos recursos e a efetivação dos direitos da população. O controle social constitui um mecanismo fundamental para o combate à corrupção, a promoção da transparência e o fortalecimento da democracia, além de contribuir para a melhoria da qualidade dos serviços públicos e para a inclusão social.

No âmbito habitacional, o controle social se expressa pela participação dos cidadãos no acompanhamento e monitoramento das políticas públicas de habitação, assegurando a presença da população nos processos e o cumprimento das diretrizes governamentais. Por meio de instâncias participativas e comissões de acompanhamento, a sociedade civil atua em conjunto com o Estado para que o trabalho social em projetos habitacionais seja efetivo, sustentável e promova os direitos humanos e o desenvolvimento comunitário.

#### **4.6.1 Objetivos do trabalho de controle social**

- Participação social e protagonismo: fomentar a autonomia e a participação ativa das famílias e comunidades beneficiárias nas diferentes etapas dos projetos.
- Sustentabilidade e direitos humanos: assegurar que as intervenções habitacionais sejam sustentáveis, considerando saúde, meio ambiente, segurança alimentar e direitos humanos.
- Desenvolvimento socioeconômico: promover cidadania, educação e cultura, contribuindo para o desenvolvimento social e econômico das comunidades.
- Fortalecimento da governança: fortalecer as instâncias participativas e as comissões de acompanhamento das ações públicas.

#### **4.6.2 Como o controle social é exercido?**

- Portaria nº 75/2025: regulamenta o trabalho social nas políticas habitacionais, urbanísticas e de saneamento do Ministério das Cidades, estabelecendo diretrizes claras (BRASIL, 2025).

- Eixos temáticos: determinam os aspectos a serem considerados no planejamento e execução do trabalho social, como participação social, desenvolvimento socioeconômico e direitos humanos.
- Atuação do serviço social: profissionais de Serviço Social realizam trabalho comunitário e contribuem na organização comunitária, atuando em diferentes fases dos projetos, inclusive no período de pós-ocupação.
- Instâncias participativas: criação de conselhos e comissões que reúnem governo e sociedade civil para discutir e fiscalizar políticas e ações de habitação.

#### **4.6.3 Impacto**

O controle social vai além da entrega de moradias, pois promove o desenvolvimento comunitário e assegura que as políticas atendam às reais necessidades da população, é necessário ter conhecimento do território e das demandas existentes. Busca combater a desigualdade social e fortalecer a cidadania, sobretudo em comunidades historicamente marcadas pela exclusão e pela injustiça social.

## REFERÊNCIAS

- ACSELRAD, Henri; MELLO, Cecília Campelo do Amaral; BEZERRA, Gustavo das Neves. *O que é justiça ambiental*. 1. ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2009.
- AGÊNCIA CÂMARA DE NOTÍCIAS. Entra em vigor a lei que retoma o programa Minha Casa, Minha Vida. *Agência Câmara de Notícias*, 14 jul. 2023. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/979885-ENTRA-EM-VIGOR-A-LEI-QUE-RETOMA-O-PROGRAMA-MINHA-CASA%2C-MINHA-VIDA>. Acesso em: 3 set. 2025.
- ALBUQUERQUE, Lílian Fernanda Santos. Regularização fundiária e direito à moradia no Brasil: a Lei 13.465/2017 e a moradia adequada. *Revista Publicum*, v. 9, n. 2, p. 221-243, 2023. DOI: 10.12957/publicum.2023.67572. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/publicum/article/view/67572>. Acesso em: 3 set. 2025.
- AUGUSTIN, André Coutinho. *Cidades e comunidades sustentáveis: o Rio Grande do Sul perante as metas do ODS 11*. Porto Alegre: Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, 2023. Disponível em: <https://dee.rs.gov.br/cadernos-ods>. Acesso em: 3 set. 2025.
- AZEVEDO, Sérgio; ANDRADE, Luis A. G. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: \_\_\_\_\_. *Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Coleção HABITARE/FINEP. Porto Alegre: ANTAC, 2007.
- BAENINGER, Rosana. Migrações internas no Brasil século 21: evidências empíricas e desafios teóricos. *Revista Brasileira de Estudos de População*, São Paulo, v. 27, n. 1, p. 19-33, 2010.
- BEDONI, M. *Direito ambiental e direito climático: intersecções entre o meio ambiente e o sistema climático no ordenamento jurídico brasileiro*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2023.
- BEZERRA, Felipe Portela. Controle social, democracia e administração pública. Controladoria-Geral da União, 24 fev. 2021. Disponível em: <<https://www.gov.br/cgu>>. Acesso em: 31 ago. 2025.
- BOMBASSARO, Thiago; ROBAINA, Luís Eduardo da Silva. Eventos de inundação no Vale do Taquari/RS: aspectos naturais e socioeconômicos. *Revista GeoUEPG*, Ponta Grossa, v. 1, n. 1, p. 25-40, 2010.
- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. 6. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.
- BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, São Paulo, n. 1, p. 70-104, 2008.
- BONDUKI, Nabil; LEITE, Maria J. B. Habitação popular. In: MONTEZUMA, Roberto (org.). *Arquitetura Brasil 500 anos*. Recife: Universidade Federal de Pernambuco, 2008. p. 22-120.
- BONDUKI, Nabil; ROSSETTO, Rossella. O Plano Nacional de Habitação e os recursos para financiar a autogestão. *Revista Trimestral de Debate da FASE – Proposta*, n. 116, p. 33-38, 2008.
- BRASIL. Decreto n. 6.307, de 14 de dezembro de 2007. Dispõe sobre os benefícios eventuais de que trata o art. 22 da Lei n. 8.742, de 7 de dezembro de 1993. Diário Oficial da União, Brasília, 17 dez. 2007. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/decreto/d6307.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/decreto/d6307.htm). Acesso em: 01 set. 2025.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 out. 1988.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.
- BRASIL. Lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990. Dispõe sobre as condições para a promoção, proteção e recuperação da saúde, a organização e o funcionamento dos serviços correspondentes. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 20 set. 1990.
- BRASIL. Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto na Constituição Federal. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 18 nov. 2011.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 75, de 2025. Regulamenta o trabalho social nas políticas habitacionais, urbanísticas e de saneamento. Brasília, DF, 2025.

BRASIL, Diretrizes para a atuação da Política de Assistência Social em contextos de Emergência Socioassistencial, Brasília, outubro de 2020.

BRASIL. Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993. Dispõe sobre a organização da Assistência Social e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 8 dez. 1993.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 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 do FNHIS. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 17 jun. 2005.

BRASIL. Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 8 jan. 2007.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Institui o Programa Minha Casa Minha Vida. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 7 jul. 2009.

BRASIL. Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 4 jan. 2012.

BRASIL. Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012. Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 abr. 2012.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 12 jul. 2017.

BRASIL. Lei nº 14.620, de 11 de janeiro de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2023.

BRASIL. Lei nº 15.164, de 15 de março de 2025. Altera dispositivos da Lei nº 14.620/2023, que trata do Programa Minha Casa Minha Vida. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 15 mar. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria MCID nº 478, de 16 de fevereiro de 2024. Dispõe sobre a operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida – Calamidade e Reconstrução. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, n. 34, p. 84, 19 fev. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. Programa Minha Casa, Minha Vida. Portal GOV.BR, 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 27 ago. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Programa Minha Casa, Minha Vida – Habitação Popular. Caixa Econômica Federal, 2023. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 27 ago. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Programa Minha Casa Minha Vida – Linha FAR e modalidades especiais. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/>. Acesso em: 27 ago. 2025.

CEMADEN – Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais. Relatório de atividades 2016. São José dos Campos: CEMADEN, 2016.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS (CNM). *Danos e prejuízos causados por desastres no Brasil entre 2013 a 2023*. Brasília: CNM, 2023. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/biblioteca/exibe/4943>. Acesso em: 3 set. 2025.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS. *Política Nacional de Habitação*. Brasília: CNM, 2012. Disponível em: <https://cnm.org.br/storage/biblioteca/ET%20Vol%203%20-%202013.%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Habita%C3%A7%C3%A3o.pdf>. Acesso em: 01 set. 2025.

COSTA, Heloísa; LOUREIRO, Carlos. Cidades resilientes e justiça socioambiental: perspectivas para o planejamento urbano. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Recife, v. 20, n. 2, p. 245-263, 2018.

CRUZ, Arthur Votto; HERMANY, Ricardo. *O direito fundamental à moradia e à cidade no Brasil: as políticas públicas de justiça socioespacial sob a ótica da teoria de justiça de John Rawls*. In: GORCZEVSKI, Clóvis (org.). Direitos humanos e participação política.

EDUCAÇÃO E TERRITÓRIO. *O direito à cidade e os desafios da urbanização*. Brasília, DF: Ipea, 2018.

ENGELS, Friedrich. *Sobre a questão da moradia*. São Paulo: Boitempo, 2015.

INDEPENDENTE. Enchentes históricas no Vale do Taquari deixam milhares de desabrigados e prejuízo bilionário. *Jornal Independente*, Lajeado, 2023. Disponível em: <https://www.jornalindependente.com.br/>. Acesso em: 25 ago. 2025.

INTERGOVERNMENTAL PANEL ON CLIMATE CHANGE (IPCC). *Climate Change 2023: summary for policymakers*. Geneva: IPCC, 2023. Disponível em: <https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/>. Acesso em: 3 set. 2025.

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. *Relatório brasileiro para a Habitat III*. Brasília, DF: Ipea, 2016.

JORNAL A HORA (Lajeado, RS). Lajeado supera 100 contratos da modalidade de Compra Assistida. 13 ago. 2025. Disponível em: <https://grupoahora.net.br/conteudos/2025/08/13/lajeado-supera-100-contratos-da-modalidade-de-compra-assistida/>. Acesso em: 7 set. 2025.

KOBIYAMA, Masato; MICHEL, Gerson. Gestão de riscos de desastres naturais no Brasil: exemplos e desafios. *Revista Brasileira de Geografia Física*, Recife, v. 7, n. 2, p. 266-280, 2014.

LEFEBVRE, Henri. *Direito à cidade*. Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001.

MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. *Regularização fundiária urbana e seus mecanismos de titulação de ocupantes: Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018*. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira também nas cidades. *Revista Cultura Vozes*, v. 93, n. 6, p. 7-22, 1999.

MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2021.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portaria nº 682, de 12 de julho de 2024. Regulamenta os procedimentos de atendimento habitacional do MCMV em situações de emergência e calamidade, incluindo critérios de elegibilidade, prioridade das famílias e procedimentos municipais de cadastramento, encaminhamento e acompanhamento.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portaria nº 1.295/2023. Estabelece normas de execução e repasse de recursos do Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 27 ago. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portaria nº 768/2024. Regulamenta critérios de prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social no Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 27 ago. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portaria nº 988/2024. Estabelece procedimentos de cadastramento e seleção de famílias para programas habitacionais de emergência. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 27 ago. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portaria nº 75/2025. Diretrizes do Trabalho Social com famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, incluindo acompanhamento pré e pós-ocupação. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 27 ago. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portaria nº 399/2025. Atualização das faixas de renda e subsídios do Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 27 ago. 2025.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (MCID). Portarias nº 800/2024 e nº 318/2025. Regulamentam o atendimento emergencial e reconstrução de moradias no Rio Grande do Sul em situações de calamidade. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br>. Acesso em: 27 ago. 2025.

MONTEIRO, Carlos; VERAS, Mariana. Habitação e risco ambiental: vulnerabilidade e saúde urbana. *Revista Saúde e Sociedade*, São Paulo, v. 26, n. 2, p. 372-386, 2017.

NACE SUSTENTAREA. *Relatório técnico sobre mudanças climáticas e segurança alimentar*. São Paulo: USP, 2023.

ONU-HABITAT. *State of the World's Cities 2012/2013: prosperity of cities*. Nairobi: UN-Habitat, 2012.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Comentário Geral nº 4: o direito a uma moradia adequada (artigo 11, §1º, do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais), 1991. Disponível em: <http://www.sdh.gov.br/assuntos/bibliotecavirtual/promocao-e-defesa/publicacoes2013/pdfs/direito-a-moradia-adequada>. Acesso em: 3 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Decreto n. 53.892, de 16 de janeiro de 2018*. Regulamenta a Lei n. 14.039, de 6 de julho de 2012, que institui o Programa Aluguel Social. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 16 jan. 2018. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=355605>. Acesso em: 01 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Decreto n. 57.600, de 4 de maio de 2024*. Reitera o estado de calamidade pública no território do Estado do Rio Grande do Sul afetado pelos eventos climáticos de chuvas intensas, COBRADE 1.3.2.1.4, ocorridos no período de 24 de abril a maio de 2024, e especifica os municípios atingidos. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 4 mai. 2024. Disponível em: <https://www.crcrs.org.br/noticias/wp-content/uploads/2024/05/Decreto-Estadual-57.600-2024.pdf>. Acesso em: 01 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Instrução Normativa n. 05, de 18 de novembro de 2024*. Regulamenta o repasse do cofinanciamento estadual extraordinário de Benefício Eventual nas modalidades Aluguel Social e Estadia Solidária complementar. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 18 nov. 2024. Disponível em: <https://social.rs.gov.br/upload/arquivos/202411/18120318-instrucao-normativa-n-052024-repasso-aluguel-social-complementar.pdf>. Acesso em: 09 set. 2025

RIO GRANDE DO SUL. *Lei n. 13.017, de 24 de julho de 2008*. Dispõe sobre o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social (SEHIS), o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) e o Conselho Gestor do FEHIS. Diário Oficial [do] Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 24 jul. 2008. Disponível em: <https://leisestaduais.com.br/rs/lei-ordinaria-n-13017-2008-rio-grande-do-sul-dispoe-sobre-o-sistema-estadual-de-habitação-de-interesse-social-sehis-o-fundo-estadual-de-habitação-de-interesse-social-fehis-e-o-conselho-gestor-do-fehis>. Acesso em: 01 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Lei n° 16.134, de 24 de maio de 2024*. Institui o Plano Rio Grande, Programa de Reconstrução, Adaptação e Resiliência Climática do Estado do Rio Grande do Sul, cria o Fundo do Clima e dá outras providências. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, 24 maio 2024. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=459673>. Acesso em: 10 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Lei n° 16.135, de 25 de maio de 2024*. Institui o Programa de Incentivo à Produção de Alimentos Orgânicos no Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, 25 maio 2024. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=459712>. Acesso em: 09 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Lei n. 16.138, de 07 de junho de 2024*. Institui a Política Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), institui Programas Habitacionais e altera a Lei n. 13.841, de 2011. Diário Oficial [do] Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 07 jun. 2024. Disponível em: [https://www.al.rs.gov.br/legis/M010/M0100099.asp?Hid\\_Tipo=TEXTO&Hid\\_TodasNormas=75343&hTexto=&Hid\\_IDNorma=75343](https://www.al.rs.gov.br/legis/M010/M0100099.asp?Hid_Tipo=TEXTO&Hid_TodasNormas=75343&hTexto=&Hid_IDNorma=75343). Acesso em: 09 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. *Lei Ordinária n. 14.039, de 6 de julho de 2012*. Institui o Programa Aluguel Social. Diário Oficial [do] Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 6 jul. 2012. Disponível em: <https://leisestaduais.com.br/rs/lei-ordinaria-n-14039-2012-rio-grande-do-sul-institui-o-programa-aluguel-social>. Acesso em: 01 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. Portaria SEHAB n.º 09/2024. Institui o programa “A Casa É Sua – Calamidades”, destinado a promover a política habitacional emergencial nos municípios em situação de calamidade devidamente reconhecida. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, 11 mar. 2024. Disponível em: <https://www.diariooficial.rs.gov.br/materia?id=970361>. Acesso em: 09 set. 2025.

RIO GRANDE DO SUL. Portaria SEHAB n. 27, de 24 de junho de 2024. Regulamenta o Programa “A CASA É SUA – Calamidade”, nos termos do inciso II e § 3º do art. 7º da Lei Estadual n. 16.138, de 7 de junho de 2024. Publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 25

jun. 2024. Disponível em: <https://habitacao.rs.gov.br/upload/arquivos/202406/25195459-portaria-sehab-n-27-2024-doe-25-6-2024.pdf>. Acesso em: 01 set. 2025

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

ROLNIK, Raquel; SAULE JÚNIOR, Nelson (orgs.). *Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos*. Brasília, DF: Câmara dos Deputados, 2001.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL. Portaria nº 056/2024. Regulamenta o repasse fundo a fundo do cofinanciamento estadual extraordinário de Benefício Eventual modalidades Aluguel Social e Estadia Solidária. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 07 jun. 2024. Disponível em: <https://www.diariooficial.rs.gov.br/materia?id=1005122>. Acesso em: 01 set. 2025.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL. Portaria nº 077/2024. Altera o artigo 5º da Portaria nº 56/2024, que dispõe sobre o cofinanciamento estadual para o programa Aluguel Social. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 21 jun. 2024. Disponível em: <https://social.rs.gov.br/upload/arquivos/202406/21095030-portaria-n-077-2024-altera-art-5-da-portaria-056-aluguel-social.pdf>. Acesso em: 01 set. 2025.

SENA, Márcio. Entenda mais sobre controle social e o poder do povo. *Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco*, Recife, 24 set. 2022. Disponível em: <<https://www.tce.pe.gov.br/>>. Acesso em: 31 ago. 2025.

SOUZA, Carina Lopes de; GERVASONI, Tássia A. Os impactos da desigualdade à cidadania a partir da inefetividade do direito à moradia: um estudo de caso nas ocupações Beira Trilho no município de Passo Fundo/RS. *Revista de Direito da Cidade*, v. 14, n. 4, p. 2324-2365, 2022. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/57481>. Acesso em: 3 set. 2025.

SOUZA, Carina Lopes de; STOLL, Sabrina Lehnen; SCHONARDIE, Elenise Felzke. Direito à moradia e emergência climática: uma análise dos desastres climáticos no estado do Rio Grande do Sul. *Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade*, v. 10, n. 1, p. 19-40, jan./jul. 2024. DOI: 10.26668/IndexLawJournals/2525-989X/2024.v10i1.10394. Acesso em: 3 set. 2025.

VOTTO CRUZ, Arthur; RICARDO. Políticas públicas de aluguel social no Brasil: o papel do poder local, modalidades, aplicação e resultados. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico/RBDU*, Belo Horizonte: Fórum, v. 10, n. 19, 2024. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/direitourbanistico/article/view/854>. Acesso em: 3 set. 2025.

UNISDR – United Nations Office for Disaster Risk Reduction. *Sendai framework for disaster risk reduction 2015-2030*. Geneva: UNISDR, 2015.

VILLAÇA, Flávio. *O espaço intra-urbano no Brasil*. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2012.

WHO – WORLD HEALTH ORGANIZATION. *Developing guidance for health protection in the built environment: mitigation and adaptation*. Geneva: WHO, 2010.

