

1 – O que é o Programa Habitacional de Interesse Social do Município de Mariana?

O Programa Habitacional de Interesse Social do Município de Mariana foi criado pela Lei Municipal 191/2019, de 05 de novembro de 2019 e tem o propósito de resolver o déficit habitacional quantitativo (oferta de moradias) e qualitativo (condições de moradia) do Município de Mariana.

2 – Como se darão as ações do Programa?

O programa atua em três vertentes: construção de novas moradias; reforma de moradias e ações de requalificação urbana de aglomerados.

3 – Como funciona do programa de Construção de Novas Moradias?

Para a primeira etapa do Programa, a Prefeitura obteve um terreno de 33 hectares, área de urbanização futura entre os bairros Jardim de Santana e Gogô, para implantação de um programa habitacional. A urbanização ficará a cargo da Prefeitura e a construção das moradias será oportunizada à iniciativa privada, por meio de uma chamada pública para credenciamento da construtora. O projeto arquitetônico da moradia foi desenvolvido pela Prefeitura.

4 – Qualquer pessoa poderá participar?

Não. O Programa das Moradias de Interesse Social visa melhorar a vida em sociedade, na busca da redução de desigualdades, em benefício da coletividade e categorias sociais necessitadas de amparo do poder público. Desta forma, as moradias destina-se à população com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos e que não possuam imóvel residencial no município de Mariana. Terão preferência as famílias que contenham pessoas com necessidades especiais, moradores de áreas de risco cadastrados na Defesa Civil de Mariana até julho de 2019, servidores municipais que residem de aluguel na cidade de Mariana e famílias atendidas pelo benefício Eventual de Aluguel Social, cadastrados até agosto de 2019. O remanescente será oferecido à população que preencher os critérios do Programa. Os critérios de seleção e participação estão definidos na Lei Municipal 191/2019 de 05 de novembro de 2019.

5 – Pessoas de outras cidades poderão participar?

Não. O programa se destina a resolver as carências de moradias da cidade de Mariana. Assim a família que desejar cadastrar-se deverá possuir vínculo com a cidade de Mariana por mais de cinco anos, comprovando a residência por meio de matrícula de filhos em escolas do município, cadastro único na assistência social ou nos programas municipais de saúde.

6 – Solteiros poderão participar?

Sim. O número de integrantes na composição familiar só irá influenciar nos valores do financiamento que serão determinados em acordo com a faixa de renda familiar.

7 – Serão construídas casas populares ou será feita doação de lotes?

Esta primeira fase do programa contempla exclusivamente a construção de moradias em conjuntos multifamiliares (quatro unidades por conjunto) que serão oferecidas à venda aos interessados por meio de programas de financiamento habitacional. Inicialmente serão ofertadas 1.600 (mil e seiscentas) moradias em um novo bairro a ser implantado no Município.

8 – Onde serão construídas as moradias?

Como medida reparatória aos danos causados ao município a Fundação Renova irá repassar para a Prefeitura um terreno situado à margem da Rodovia Mariana-Samarco, entre os bairros Jardim de Santana e Gogô (em frente ao Almoxarifado da Prefeitura e a Vila Del Rey). As obras de urbanização (água, luz, calçamento, esgoto) serão feitas pela Prefeitura. O loteamento terá ainda áreas de instalação comercial, que serão leiloadas às pessoas interessadas que queiram instalar pontos comerciais no local. Será, também, dotado de Praças e espaços de uso comunitário.

9 – Como serão as casas?

As casas serão construídas em sobrados com duas moradias no térreo e duas moradias no primeiro pavimento. Todas com acesso independente. Cada casa terá cerca de 64 metros quadrados, com três quartos, sala cozinha e banheiro e espaço para garagem e serão entregues prontas para ocupação. As unidades serão construídas em concreto pré-moldado, uma técnica construtiva aprovada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que possibilita maior segurança, rapidez na edificação e menor custo.

10 – As casas serão doadas à população?

Não. As casas construídas serão comercializadas pela Construtora credenciada, por meio de programas de financiamento habitacional, e serão oferecidas às famílias previamente cadastradas.

11 – Quanto vai custar cada casa?

As casas encontram-se dentro do padrão Classe II com base no Programa Minha Casa Minha Vida, com valores máximos de até 250 mil reais. No entanto, pelo incentivo dado pelo município no local da implantação do projeto e pela técnica construtiva a ser utilizada, os valores podem ser reduzidos. O preço do imóvel construído será definido quando concluída a Chamada Pública para habilitação da empresa Construtora.

12 – Quando as casas ficarão prontas?

O início das construções está previsto para janeiro de 2020 e as primeiras unidades deverão ser entregues à população em Abril de 2020.

13 – Precisa dar entrada ou fazer algum pagamento à construtora ou à prefeitura para garantir o direito de comprar as casas?

Não. Nenhum valor será pago à prefeitura ou à construtora. A negociação entre o comprador que preencher as exigências do programa será feita diretamente com o

agente financeiro de sua preferência (Banco), que estiver credenciado para operar no mercado de financiamento imobiliário.

14 – Posso comprar a casa à vista?

Sim. A família que preencher as condições de participar do programa e que tiver meios de adquirir a moradia sem necessidade de financiamento poderá adquiri-la por seus próprios meios. Outras formas de pagamento são oferecidas pelos bancos, como, por exemplo, uso do FGTS e financiamentos com carteiras próprias. A prefeitura não financiará nenhum imóvel.

15 – Quem comprar as casas poderá vendê-las depois?

Claro. Os compradores serão titulares de domínio de suas moradias, terão escritura gravada com o financiamento habitacional, se for o caso. Poderão dispor livremente do seu direito, desde que cumpram o financiamento que contratarem.

16 – E as famílias que não possuam renda suficiente para pagar o financiamento?

As famílias cadastradas, que necessitem de moradia em caráter emergencial (área de risco ou aluguel social) e que não preencham os critérios mínimos para obtenção do financiamento habitacional continuarão sendo assistidas pelos programas Habitacionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania (SEDESC).

17 – Se eu já ganhei lote ou casa da prefeitura (programa Promorar) posso candidatar a comprar uma dessas casas?

Não. As casas que serão construídas destinam-se a atender ao déficit quantitativo habitacional e não servir à especulação imobiliária (aluguel ou investimento). Assim, as famílias que já foram contempladas pelos programas de governo, Promorar, por exemplo, não serão atendidas nessa modalidade.

18 – E como ficam os moradores da área de invasão?

Os ocupantes de aglomerados urbanos, passíveis de regularização, serão atendidos em seus próprios bairros, por programa de regularização fundiária urbana, contemplado na lei 191/2019 e por programa de melhoria de moradia, inserido na mesma lei. Não haverá remoção ou deslocamento da população residente, salvo se a área ocupada foi definida como área de risco pela Defesa Civil da Cidade de Mariana.

20 – E os moradores da área rural?

A primeira fase do programa destina-se à contenção do déficit habitacional da cidade (distrito sede). Os moradores dos distritos (zona urbana) ou da zona rural serão atendidos nos seus locais de origem por programas específicos. Não haverá necessidade de mudança para a cidade. Inicialmente não serão contemplados, nesta primeira fase do programa, as famílias residentes nos distritos.