



Padrão Normativo Serviço de Aluguel Social - Habitação

Suéllen Silva Rosim
Prefeita Municipal

Rafaela Cristina Foganholi Silva
Secretária Municipal de Planejamento

Rosa Maria Otuka Barbosa Pereira
Diretora de Departamento de Habitação Social

Priscila Medina Pitta de Souza
Diretora Divisão de Habitação Social

Equipe Responsável pela
Elaboração **Equipe Técnica do Departamento e Divisão de Habitação Social**



- **Nome:** Serviço de Aluguel Social - Habitação
- **Unidade:** Organizações da Sociedade Civil em parceria com a Secretaria Municipal de Planejamento – Departamento de Habitação Social - SEPLAN
- **Descrição:**

A Habitação Social no Brasil é regulamentada por um conjunto de legislações e Políticas Públicas que visam assegurar o direito à moradia digna para a população de baixa renda. A base legal para a Habitação Social no país encontra-se na Constituição Federal de 1988, que, em seu artigo 6º, reconhece a moradia como um direito social fundamental. A regulamentação desse direito é reforçada pela Lei nº 11.124 de 2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), responsável pela coordenação e financiamento das políticas habitacionais.

O Ministério das Cidades foi criado pela Lei Federal nº 10.683 de 2003, incorporando a estrutura da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República. Para compor a estrutura básica do Ministério, foram criadas quatro Secretarias Nacionais: Habitação; Saneamento Ambiental; Mobilidade e Transporte Urbano; e Programas Urbanos.

Com o Ministério foi instituído um novo marco político institucional para o setor habitacional. A área de Habitação de Interesse Social e o setor habitacional de mercado passaram a se articular com eixos importantes da Política de Desenvolvimento Urbano no país. Por meio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), o Ministério das Cidades passou a orientar suas atividades por duas linhas de atuação: uma voltada à reestruturação institucional e legal do setor, e a outra voltada à revisão dos programas existentes e ao incremento dos investimentos em habitação.

A Política Nacional de Habitação (PNH) aponta medidas políticas, legais e administrativas capazes de efetivar o exercício do direito social à moradia por todo cidadão brasileiro e prevê a organização de um Sistema Nacional de Habitação, o qual organiza os agentes que atuam na área de habitação e reúne os esforços dos três níveis de governo e do mercado, além de cooperativas e associações populares.

Outro marco importante é a Lei nº 11.977 de 2009, que criou o Programa Minha Casa, Minha Vida, considerado um dos maiores programas de Habitação Social no Brasil, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional, especialmente entre as famílias de baixa



renda. Além disso, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 2001) estabelece diretrizes para o desenvolvimento urbano, incluindo a habitação de interesse social, ao promover o uso socialmente justo do solo urbano.

O direito à moradia é tratado como um direito social pela Lei Maior, sendo encontrado no rol dos direitos e garantias fundamentais. Desta maneira, é evidente que para o mesmo ser concretizado, é imprescindível uma atuação positiva do Estado, por meio de políticas públicas, onde devem ser adotados programas eficientes e grandes esforços políticos que visem sua efetivação, principalmente em respeito aos cidadãos menos favorecidos.

A provisão habitacional visa oferecer atendimento habitacional definitivo a famílias de baixa renda, em áreas dotadas de infraestrutura, com condições adequadas de habitabilidade e salubridade. O acesso à moradia adequada tem resultados diretos para a saúde das famílias, especialmente para crianças e idosos.

A urbanização de comunidades/favelas tem como foco a urbanização de áreas degradadas, ocupadas desordenadamente e sem infraestrutura, abrangendo ainda loteamentos irregulares e precários. A urbanização é indispensável para a regularização fundiária dessas áreas que, por sua vez, é fundamental para promover a inserção dessa população no contexto legal da cidade. O objetivo é transformar comunidades/favelas e loteamentos irregulares em bairros, garantindo a seus moradores o acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento básico, iluminação e serviços públicos.

Com relação ao número de habitantes de Bauru, conforme o censo IBGE 2022, a cidade possuía 379.146 pessoas e estimativa para 2024 de 391.740 pessoas. Vale observar que mais de 60% dos municípios que integram a microrregião de Bauru tem baixíssima densidade demográfica, com população estimada abaixo de 10 mil habitantes, sendo que Bauru apresenta a maior densidade demográfica da microrregião, além do melhor IDH.

Ao longo dos anos a Prefeitura de Bauru vem trabalhando em ações para a regularização fundiária ou o reassentamento das famílias vivendo em situação de inadequação fundiária.

Alguns desses assentamentos deixaram de existir, enquanto outros foram regularizados. Contudo ainda existe no Município, conforme levantamento feito pela Secretaria de Planejamento em 2019, 32 áreas em situação de inadequação fundiária urbana.



O Serviço de Aluguel Social deve garantir atenção às necessidades mais imediatas das famílias e dos indivíduos atendidos, buscando promover o acesso à rede de serviços socioassistenciais e das demais políticas públicas, promovendo ainda apoio e proteção à população atingida por situações de emergência, que possam ocasionar risco pessoal e social, e, para tal, visa a oferta de Aluguel Social, atenções e benefícios, conforme as necessidades detectadas.

● **Usuários:**

- Indivíduos e famílias atingidas por situações de emergência que se encontram temporária ou definitivamente desabrigados por ocasião de ocupação em áreas de risco, habitação precária, ou ainda urbanização de comunidades/favelas, considerando as avaliações dos profissionais do Departamento de Habitação Social da Secretaria de Planejamento.

● **Formas de Acesso:**

Por encaminhamento do Departamento de Habitação Social da Secretaria de Planejamento.

● **Objetivos:**

Os principais objetivos da Habitação Social no Município são:

- Retomar o processo de planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população;
- Promover acesso à rede socioassistencial, aos órgãos do sistema de garantia de direitos e demais políticas públicas setoriais;
- Avaliar a situação vivenciada por indivíduos e famílias que se encontram temporariamente ou definitivamente desabrigados para inserção no benefício do Aluguel Social;
- Assegurar acolhimento imediato e provisório em condições dignas e de segurança, promovendo as necessidades emergenciais observando as especificidades dos grupos étnicos, ciclos de vida, deficiências, dentre outras



situações específicas.

- **Meta:** Conforme a demanda identificada até 76 famílias, referenciadas para os Termos de Colaboração.
- **Período de Funcionamento do Serviço:**
 - Expediente de 05 (cinco) dias por semana, 08 (oito) horas diárias, de segunda a sexta-feira.

- **Operacionalização**

O Serviço deverá promover apoio e proteção aos indivíduos e famílias atingidos por situações de emergência que se encontram temporariamente desabrigados por ocasião da desocupação da área de risco da Comunidade/Favela do Jardim Europa, para a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Residencial Vila do Cerrado, considerando as avaliações dos profissionais do Departamento de Habitação Social da Secretaria de Planejamento.

A Equipe Técnica do Departamento de Habitação Social realizará o atendimento para encaminhamento do indivíduo ou família ao serviço levando-se em consideração os seguintes critérios:

- Identificação dos indivíduos e famílias residentes nas áreas de construção do Residencial Vila do Cerrado (Comunidades Jardim Europa, Yolanda e Ilha de Capri).
- Estudo aprofundado dos indivíduos e famílias, suas necessidades de realocação e sua rede de apoio;

Em situações emergenciais fora do horário de expediente, o Serviço será acionado pelo Departamento de Habitação Social para atender as providências emergenciais das famílias e indivíduos das Comunidades/Favelas atendidos e no primeiro dia útil após o ocorrido, deverá articular com as demais políticas públicas municipais, para dar sequência nos atendimentos e acompanhamentos.



Caso haja necessidade extrema das famílias/indivíduos, o Serviço poderá disponibilizar benefícios que se referem a necessidades emergenciais específicas diante da ocorrência atendida: refeição, cesta de alimentos, produtos de higiene e produtos de limpeza. Se houver necessidade distinta destas descritas, deverá ser analisada junto ao Órgão Gestor previamente.

O serviço realizará entrevista com os indivíduos/famílias atendidos, identificará as necessidades e manterá um cadastro com essas informações.

As famílias beneficiadas com o Aluguel Social deverão buscar pelo imóvel, com auxílio e acompanhamento da equipe do Serviço.

O Serviço também disponibilizará acompanhamento social e custos com as mudanças (transporte).

A. Na oferta do Aluguel Social, serão atribuições:

A.1. Da Família:

- Procurar pelo imóvel para locação, até o valor máximo estabelecido (até 65% do salário mínimo nacional); sendo que este deverá ser aprovado pela Equipe Técnica do Serviço;
- Manter a conservação do imóvel, conforme contrato de locação assinado entre locador e locatário;
- Pagar as taxas mensais de água, luz;
- Participar efetivamente dos atendimentos particularizados e coletivos sobre as metas construídas;
- Não utilizar o imóvel para outras finalidades que não seja moradia;
- Não será permitida a inclusão no imóvel de outras pessoas que não foram identificadas na avaliação como composição familiar, as exceções deverão ser avaliadas pela equipe técnica.

A.2. Da Equipe da Organização da Sociedade Civil – OSC:

- Auxiliar na busca por imóvel, levando em consideração as especificidades de cada família;
- Avaliar o imóvel indicado pelo usuário se está de acordo com os critérios de habitabilidade, localização e valor da locação (até 65% do salário mínimo nacional);



- Articular o contrato de locação entre locador e locatário;
- Elaborar um Plano de Atendimento Individual e/ou Familiar, para acompanhamento dos indivíduos e famílias sistematicamente;
- Acompanhar a conservação do imóvel, bem como o pagamento das despesas mensais de água e luz;
- O prazo de permanência no aluguel social é de no máximo seis meses, podendo ser prorrogado após avaliação da Equipe do Serviço e equipe do Departamento de Habitação Social.

Plano de Atendimento Individual e/ou Familiar:

O desenvolvimento do Plano de Atendimento Individual e/ou Familiar implica na realização de atendimentos continuados, que podem ser realizados em formatos diversos (individual, familiar, em grupo, com grupos de famílias), considerando as situações vivenciadas e as singularidades de cada família/indivíduo em acompanhamento, além de ações que oportunizem o fortalecimento da autonomia e o acesso a direitos. Implica, portanto, na realização de encaminhamentos e na articulação do trabalho em rede para a atenção integral das famílias/indivíduos.

A Equipe Técnica do Serviço deverá alternar seu horário de trabalho com objetivo de atender as emergências, conforme orientações do Órgão Gestor.

B. Aquisição de passagens:

As passagens poderão ser adquiridas pelo serviço nos casos em que houver a indicação do Órgão Gestor, com prévia autorização.

● Trabalho Social Essencial ao Serviço

- Acolhida/Recepção;
- Escuta;
- Estudo social;
- Orientações e encaminhamentos sobre/para a rede de serviços locais com resolutividade;
- Orientações sócio familiares;
- Acompanhamento e monitoramento dos encaminhamentos realizados;
- Referência e contrarreferência;



- Elaboração de relatórios;
- Elaboração de prontuários;
- Elaboração do Plano de Atendimento Individual e ou Familiar
- Trabalho interdisciplinar;
- Diagnóstico socioeconômico;
- Informação, comunicação e defesa de direitos;
- Atividades de convívio e de organização da vida cotidiana;
- Estímulo ao convívio familiar, grupal, e social;
- Mobilização para o exercício da cidadania;
- Articulação da rede de serviços socioassistenciais;
- Articulação com serviços das demais políticas públicas setoriais e defesa de direitos;
- Articulação interinstitucional com os demais órgãos do Sistema de Garantia de Direitos;
- Monitoramento e avaliação do Serviço;
- Organização de banco de dados e informações sobre o Serviço.

● **Articulação Intersetorial:**

- Serviços socioassistenciais de Proteção Social Básica e Proteção Social Especial;
- Serviços das políticas públicas setoriais;
- Sociedade civil organizada;
- Demais órgãos do Sistema de Garantia de Direitos;
- Sistema de Segurança Pública;
- Instituições de Ensino e Pesquisa;
- Serviços, programas e projetos de instituições não governamentais e comunitárias.

● **Aquisições dos Usuários:**

Segurança de sobrevivência a riscos circunstanciais

- Ser socorrido em situações de emergência e riscos sociais previstos neste padrão normativo.

Segurança de Acolhida

- Ter acesso a provisões para necessidades básicas;
- Ter acesso a espaço de acolhida para cuidados pessoais, repouso e



alimentação ou dispor de condições para acessar outras alternativas de acolhimento.

- Ter reparados ou minimizados os danos por vivências de violações e riscos sociais;
- Ter sua identidade, integridade e história de vidas preservadas.

Segurança de convívio ou vivência familiar, comunitária e social

- Ter acesso a serviços e ações intersetoriais para a solução da situação enfrentada, em relação a abrigo, alimentação, saúde e moradia, dentre outras necessidades;
- Ter assegurado o convívio familiar, comunitário e social;
- Ter acesso a serviços de outras políticas públicas setoriais, conforme necessidades.

Segurança de desenvolvimento de autonomia individual, familiar e social:

- Ter oportunidades de superar padrões violadores de relacionamento;
- Poder construir projetos pessoais e sociais e desenvolver a autoestima;
- Ter acesso à documentação civil;
- Ser ouvido para expressar necessidades e interesses;
- Ter acesso a serviços do sistema de proteção social e indicação de acesso a benefícios sociais e programas de transferência de renda;
- Alcançar autonomia, independência e condições de bem estar;
- Ser informado sobre seus direitos e como acessá-los;
- Ter ampliada a capacidade protetiva da família e a superação das situações de violação de direitos;
- Vivenciar experiências que oportunize relacionar-se e conviver em grupo, administrar conflitos por meio do diálogo, compartilhando modos não violentos de pensar, agir e atuar;
- Ter acesso a experiências que possibilitem lidar de forma construtiva com potencialidades e limites;
- Ser socorrido em situações de emergência e de calamidade pública;
- Ter acesso a provisões para necessidades básicas;
- Ter acesso a espaço provisório de acolhida para cuidados pessoais, repouso e alimentação ou dispor de condições para acessar alternativas de acolhimento;
- Poder avaliar as atenções recebidas, expressar opiniões e reivindicações.



● **Avaliação:**

Para se construir indicadores de desempenho de políticas e programas, deve-se medir o grau em que seus objetivos foram alcançados (eficácia), o nível de utilização de recursos (eficiência) ou as mudanças operadas no estado social da população alvo (impacto).

✓ **Impacto Social Esperado:**

INDICADORES	INSTRUMENTAIS
Garantia do Aluguel Social como moradia digna e direito humano fundamental à totalidade de famílias apontadas nas meta de atendimento no período da construção das unidades habitacionais;	- Relatórios de atividades; - Ficha de Encaminhamentos; - Entrevista; - Observação; - Reuniões Focais
Acesso a serviços socioassistenciais e das políticas públicas setoriais;	
Identificação de situações de violação de direitos socioassistenciais;	
Minimização de danos;	
Proteção social a indivíduos e famílias;	
Reconstrução das condições de vida familiar e comunitária.	



✓ **Indicadores de aferição de Metas:**

INDICADORES	INSTRUMENTAIS
Número de famílias e ou indivíduos no Serviço	- Lista Nominal dos usuários do Serviço - Protocolo de Contra Referência - Relatório de Atividades - Visitas in loco

Provisões:

Ambiente Físico e Ofertas

- Provisões de benefícios, hospedagem e locação de Imóveis, com condições de salubridade e instalações adequadas para a moradia familiar.
- Materiais de consumo e permanentes necessários para a execução do Serviço.
- Acompanhamento social e custos com as mudanças (transporte).

Equipe de Referência:

Quantidade	Profissional	Formação	Carga Horária semanal
02	Assistente Social	Superior	30 h
01	Psicólogo (a)	Superior	40 h
01	Auxiliar Administrativo	Ensino médio	40h
01	Motorista	Ensino Médio	40 h

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da Republica Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Decreto 6.307, 14 de Dezembro de 2007**. Dispõe sobre os Benefícios Eventuais

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Decreto/D6307.htm acesso em 02/10/2021.

BRASIL. **Lei Orgânica da Assistência Social**: Loas, Brasília, DF: Ministério da Previdência e Assistência Social, 2003.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL



BRASIL. **Ministério das Cidades**. Secretaria Nacional de Habitação Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação – Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2010. 96 p.

BRASIL. **Ministério das Cidades**. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/>; acesso em 30 de agosto de 2024.

BRASIL. **Norma Operacional Básica**, Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, julho de 2005.

BRASIL. **Política Nacional de Assistência Social**, Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, novembro de 2004.

IBGE. **IBGE Cidades - Bauru**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/bauru/panorama> Acesso em 30 de agosto de 2024.

Timbre OSC

ANEXO 1

Instrumental para encaminhamento ao DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Data do atendimento: ___/___/___ a ___/___/___

I - IDENTIFICAÇÃO

Nome do usuário: _____

Nome Social: _____

Data de nascimento: ___/___/_____ Naturalidade: _____

RG: _____ CPF: _____

Endereço: _____ N° _____

Bairro: _____ CEP: _____

Tempo de residência no Município: _____ procedência: _____

Telefone para contato: _____ Recado _____

Local de Trabalho: _____ ++++++ _____

Tipo de localidade: () Urbana () Rural

Situação: () Própria () Alugado () Financiado () Cedido () Invaso () Arrendado

Tipo: () Casa () Apartamento () Cômodos () Outros _____

2- Composição familiar:

Nome	Idade	Sexo	Parentesco	Data de Nascimento	Estado Civil	Frequenta escola? Qual?	Ocupação Profissional	Rendimentos

3- Motivo do atendimento:

4- Providências e ações realizadas:

5- Levantamento das perdas e necessidades da família:

Profissional responsável