



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

Aos 15 dias do mês de maio de 2025, das 17h às 19h, em caráter híbrido, realizou-se a 33ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), sob a **Vice-Presidência do Sr. Augusto Henrique Alves Rabelo** (Secretário Nacional de Habitação - SNH), com a participação da equipe técnica do MCID, conforme a seguir: **Sra. Mirna Quindere Belmino Chaves**, Diretora de Habitação Rural da SNH; **Sr. Paulo César Guedes**, Coordenador-Geral de Gestão da Secretaria Nacional de Periferias - SNP; **Sra. Fernanda Ludimila Elias Barbosa**, Coordenadora-Geral do ConCidades e Representações da Secretaria-Executiva (SE); **Sra. Maria Eduarda Freitas de Carvalho**, Coordenadora de Representações Institucionais da SE; **Sr. Matheus Cauê Pereira Delgado**, técnico em secretariado da Coordenação de Representações Institucionais da SE. Também estava presente o seguinte quórum deliberativo do Conselho Gestor do FNHIS: **Sra. Flávia Cavalcanti**, representante suplente do Ministério da Cultura (MinC); **Sra. Débora Correa Faria Lopes**, representante suplente da Caixa Econômica Federal (CAIXA); **Sr. Paulo André de Araújo**, representante titular do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN); **Sra. Evaniza Lopes Rodrigues**, representante suplente da União Nacional por Moradia Popular (UNMP); **Sra. Bartíria Perpetua Lima da Costa**, representante titular da Confederação Nacional de Associações de Moradores (CONAM); **Sra. Maria do Carmo Ribeiro dos Santos**, representante suplente da CONAM; **Sr. Marcelo Braga Edmundo**, representante titular da Central de Movimentos Populares (CMP); **Sr. Marco Sérgio Pessoz**, representante titular da Confederação Nacional do Comércio (CNC); **Sr. Alvaro Cagnoni**, representante titular da Confederação Nacional das Instituições Financeiras (CNF); **Sra. Iara da Costa Nascimento**, representante suplente da Federação Nacional dos Urbanitários (FNU); **Sra. Socorro de Paula Barbosa Rodrigues Leite**, representante titular do Habitat para Humanidade; **Sr. Roberto Bousquet Paschoalino**, representante suplente do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS); **Sr. Josue Jonas Lima**, representante suplente do Ministério da Fazenda (MF); **Sr. Zarak de Oliveira Ferreira**, representante titular do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO); **Sr. Luís Francisco Campos**, Representante titular do Ministério da Saúde (MS); **Sr. Orlando Alves dos Santos Junior** representante titular da Associação Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (ANPUR). Contou com a participação dos seguintes convidados: **Sra. Karla França** da Confederação Nacional de Municípios (CNM); **Sr. Mário Lopes**, representante da Frente Nacional dos Prefeitos (FNP); **Sra. Melissa Toledo**, representante do estado do Amazonas; e **Sra. Maiza Guedes**, representante do estado do Amazonas. A 33ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do FNHIS destinou-se à apreciação da seguinte pauta: ITEM 1. Informes da Lei Orçamentária Anual de 2025, (1.1) Balanço das ações orçamentárias sob gestão da SNH, (1.2) Balanço



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

das ações orçamentárias sob gestão da SNP. ITEM 2: Itens deliberativos, (2.1) Ata da 32ª Reunião Ordinária, (2.2) Ata da Reunião Extraordinária, (2.3) Homologação da Resolução nº 61, de 7 de novembro de 2024, (2.4) Aprovação do Calendário de Reuniões 2025. ITEM 3: Outros assuntos. A **Sra. Mirna Quindere** informou que o Sr. Augusto Alves Rabelo, atual Secretário de Habitação e Vice-Presidente do Conselho Gestor do FNHIS, não estaria presente na abertura da Reunião em virtude da visita, juntamente ao Ministro de Estado das Cidades, **Sr. Jader Barbalho Filho**, à Favela do Moinho localizada no centro de São Paulo, tendo em vista os protestos devido à remoção de moradores e demolições de casas. A **Sra. Fernanda Ludmila** convidou o **Sr. Marcelo Braga** a se manifestar sobre a atual situação da Favela do Moinho, que mencionou a quebra de acordo entre o governo federal e governo estadual referente a ocupação da área. A **Sra. Evaniza**, em complemento, indagou que havia uma área de propriedade do governo federal, cedida ao governo estadual, com um acordo prévio que destinava a realocação das famílias na mesma região. No entanto, esse acordo foi rompido unilateralmente pelo governo do Estado, surpreendendo as famílias com ações de remoção e demolição das casas. A **Sra. Bartíria**, mencionou que a favela do Moinho é acompanhada há anos por movimentos sociais e organismos internacionais, sendo inaceitável a maneira como a situação foi tratada recentemente. Disse que a atual situação precisa de uma atenção especial por parte do Ministério das Cidades, tendo em vista que existia um acordo e que o mesmo foi rompido. Foi proposto também que o Grupo de Trabalho de Conflitos (GTT) do Conselho das Cidades seja instalado com urgência para realizar uma visita e acompanhamento direto da situação, ressaltando a gravidade do caso. A **Sra. Fernanda Ludmila** sugeriu um encaminhamento ao Conselho Nacional das Cidades, para que o caso seja registrado e tratado na próxima reunião. Em seguida, passou a palavra para a **Sra. Mirna Quindere**. A **Sra. Mirna Quindere** realizou a apresentação do ITEM 1.1 Balanço das ações orçamentárias sob gestão da SNH, incluindo o avanço das novas contratações. A **Sra. Maiza Guedes** questionou sobre os critérios utilizados no processo de desenquadramento de municípios. Em especial, além dos aspectos técnicos previamente estabelecidos, foram considerados elementos do ordenamento territorial local, como a existência de Plano Diretor, a legislação municipal que define os limites entre zona urbana e zona rural, bem como outros instrumentos normativos que tratam da organização do território municipal. Em resposta, a **Sra. Mirna Quindere**, esclareceu que não foram incluídas, no processo de análise, perguntas específicas sobre a existência de Plano Diretor ou sobre a legislação municipal de uso e ocupação do solo. Ressaltou, no entanto, que foram realizadas perguntas relacionadas à localização da área, e se esta se encontra inserida em zona urbana ou em área contígua definida por legislação. Destacou que muitas das respostas obtidas são de caráter declaratório e que, em alguns casos, não há meios



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

concretos de verificação das informações prestadas. Considerando o perfil dos municípios analisados, em sua maioria, de pequeno porte e sem obrigatoriedade legal de possuir Plano Diretor ou legislação urbanística estruturada entendeu-se que não seria viável adotar tais critérios como referência para o enquadramento. A **Sra. Karla França**, em atenção a apresentação, mencionou sobre a possibilidade de sistematização, em termos percentuais, das respostas obtidas durante o processo de desenquadramento, especialmente aquelas que evidenciaram a ausência de elementos institucionais básicos por parte dos municípios. A **Sra. Bartíria** apresentou uma preocupação em relação à baixa quantidade de propostas apresentadas por municípios da região Norte, especialmente nos estados do Amazonas e do Pará, considerando as graves situações habitacionais enfrentadas por essas localidades, como áreas sujeitas a alagamentos e moradias em palafitas. A manifestação destacou que, mesmo diante desse contexto de alta vulnerabilidade, a adesão foi limitada, o que pode indicar desafios de natureza institucional e operacional enfrentados por esses municípios. Observou-se que, embora seja compreensível a dificuldade de estrutura técnica nas cidades menores, esperava-se maior protagonismo por parte das capitais, que poderiam não apenas apresentar mais propostas, mas também apoiar tecnicamente os municípios do interior. Foi apontada, ainda, a necessidade de revisão e aperfeiçoamento do formulário de adesão, uma vez que sua estrutura atual pode limitar a possibilidade de argumentação por parte dos proponentes. Por fim, abordou a importância de se fomentar a articulação entre estados, municípios e movimentos sociais, tanto para ampliar a mobilização quanto para apoiar tecnicamente os entes com maior dificuldade de participação, de modo a garantir maior abrangência e equidade nos próximos ciclos de seleção do FNHIS. O **Sr. Marco Pessoz** sugeriu que, para futuros processos de seleção, houvesse maior engajamento junto as associações de municípios, de modo estratégico para mobilização, orientação e disseminação de informações. Em virtude de estarem em contato direto com os entes locais e conhecerem suas características e limitações. A manifestação também destacou que o ciclo atual foi impactado por fatores como a recente troca de gestões municipais. Destacou que apesar das dificuldades apresentadas, avaliou positivamente a retomada da iniciativa, com bons números gerais de participação. Reforçou que os aprendizados extraídos desta edição devem orientar os ajustes necessários, fortalecendo o processo para os próximos ciclos e ampliando a efetividade do programa. Após as manifestações, a **Sra. Mirna Quindere** seguiu com a apresentação. Durante a apresentação, o **Sr. Marco Pessoz** questionou quantas das unidades já teriam sido entregues. Em Resposta a **Sra. Mirna Quindere** informou que todas estão contratadas em cláusula suspensiva e que os municípios ainda se encontram na fase de aprovação de projeto e publicação de edital de licitação. O **Sr. Marco Pessoz** apresentou uma observação com foco na



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

124 morosidade dos trâmites burocráticos enfrentados pelos municípios na
125 aprovação e implementação de projetos, mesmo em contextos em que os
126 recursos já estão disponíveis e a iniciativa já foi formalmente retomada. Destacou
127 o contraste entre o tempo exigido pelo setor público para viabilizar essas ações
128 que pode se estender por anos e os prazos significativamente mais curtos
129 praticados no setor privado para aprovação e execução de projetos similares.
130 Reforçou a necessidade urgente de aprimoramento dos processos internos e da
131 capacitação das administrações municipais, com especial atenção à formação
132 técnica dos gestores e equipes locais. Destacou que a lentidão compromete a
133 efetividade do programa, especialmente porque os beneficiários finais não podem
134 esperar indefinidamente por soluções habitacionais em contextos de alta
135 vulnerabilidade. Foi enfatizado que, embora o programa tenha apresentado
136 números positivos e avanços importantes, a ausência de resultados concretos na
137 ponta, como a entrega efetiva de unidades habitacionais, acende um alerta sobre
138 a eficiência da execução. Encerrou com o apelo para que os aprendizados desta
139 etapa sirvam como ponto de partida para reformulações que tornem o processo
140 mais célere, transparente e efetivo, de modo a garantir que os recursos públicos
141 cheguem, com agilidade, a quem realmente precisa. Em complemento, a **Sra.**
142 **Bartíria** destacou a preocupação com a demora na execução dos projetos
143 habitacionais e os efeitos disso sobre as famílias beneficiárias, que acabam
144 perdendo a confiança nas políticas públicas. Ressaltou que o papel do conselho
145 deve ir além da recepção de relatórios, atuando de forma mais ativa na
146 articulação com os municípios. Sugeriu a realização de reuniões com os entes
147 que ainda não avançaram nas contratações, para compreender os entraves e
148 apoiar soluções. A manifestação reforçou que o conselho deve acompanhar de
149 perto a implementação das ações, de modo a evitar que propostas permaneçam
150 inalteradas por ciclos sucessivos, sem resultados concretos. O **Sr. Paulo André**
151 destacou, também em observação a fala do **Sr. Marco Pessoz**, que é necessário
152 identificar os gargalos e enfrentá-los com vontade política e articulação prática,
153 por meio de uma força-tarefa envolvendo os atores responsáveis. A manifestação
154 reforçou que o conselho não deve assumir uma posição apenas observadora, mas
155 sim atuar de forma ativa, contribuindo diretamente para destravar processos e
156 garantir avanços concretos. Em resposta, a **Sr. Mirna Quindere** ressaltou que o
157 modelo de repasse direto aos municípios, de fato, apresenta maior lentidão em
158 comparação a outros fundos, dando o exemplo do modelo do Fundo de
159 Arrendamento Residencial (FAR). No entanto, ressaltou que o modelo de repasse
160 possui um alcance mais amplo e potencializa a mobilização e capacitação das
161 administrações municipais. Foi lembrado que, em experiências anteriores, como
162 no Programa de Urbanização de Favelas, a continuidade das ações contribuiu
163 para que os municípios evoluíssem na estruturação de suas políticas
164 habitacionais e de infraestrutura. No entanto, interrupções recorrentes e a



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

ausência de recursos fragilizam esse processo, levando à desestruturação das equipes locais. Destacou que, sem previsibilidade e continuidade dos programas, os municípios perdem capacidade de atuação. Assim, reforçou a importância de manter políticas públicas permanentes e com financiamento assegurado, de forma a garantir avanços consistentes e sustentáveis no setor habitacional. O **Sr. Marco Passoz** destacou que, apesar da disponibilidade de recursos federais, muitos municípios não conseguem acessar os programas habitacionais por falta de projetos qualificados. Sugeriu que, para enfrentar essa situação, é necessário a criação de mecanismos de apoio e articulação, como o envolvimento dos estados ou das associações de municípios, além do fortalecimento de parcerias com prefeituras mais estruturadas, que possam colaborar com os municípios menores. Em seguimento às inscrições de fala, a **Sra. Karla França** questionou se os kits entregues pela Caixa Econômica Federal, citados durante a apresentação realizada anteriormente, teriam sido entregues a todos os Municípios. Em resposta, a **Sra. Débora Corrêa** informou que a caixa possui 72 (setenta e duas) filiais distribuídas pelo País e que estão empenhadas em realizarem oficinas com os municípios para a disponibilização dos kits. Seguindo a ordem de inscrição, a **Sra. Evaniza** destacou que um dos principais desafios dessa ação é garantir um acompanhamento efetivo da execução das obras, especialmente por se tratar de contratos com pequenos municípios, muitas vezes distantes e com custo elevado de supervisão em relação ao valor financiado. Alertou para o risco de repetir problemas de programas anteriores, como contratos que ficaram anos sem conclusão ou obras de baixa qualidade, citando como exemplo o programa Sub-50. Além disso, reforçou a importância de apoiar os municípios na contratação de empresas qualificadas, tanto para a execução das obras quanto para o trabalho social, considerando as limitações técnicas das prefeituras. Por fim, enfatizou que, após a fase de contratação e superação das causas suspensivas, será fundamental estruturar um acompanhamento adequado para garantir a qualidade e a dignidade das moradias entregues. A **Sra. Maiza**, representante do estado do Amazonas, destacou os desafios enfrentados pelos municípios da região, especialmente a grande distância geográfica, a ausência de documentação fundiária (como matrícula dos terrenos) e a defasagem dos critérios de cálculo de recursos. Relatou que, diante das dificuldades técnicas e operacionais dos municípios, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Amazonas tem atuado de forma ativa no apoio, elaborando estudos, projetos e até editais para auxiliar as prefeituras. Ressaltou ainda que, em muitos casos, empresas contratadas localmente pelos municípios não têm conhecimento adequado das normas, o que compromete a qualidade das propostas. Foi solicitado apoio para enfrentar essas limitações, com destaque para a importância de adaptações regionais nos critérios e mais suporte técnico e financeiro às administrações locais. Encerrada as inscrições de fala, o **Sr. Paulo**



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

206 **Guedes** iniciou a apresentação do balanço Orçamentário da Secretaria Nacional
207 de Periferias. Após a apresentação, a **Sra. Evaniza** destacou a importância das
208 ações de melhoria habitacional e urbanização em áreas com menor
209 complexidade, mas que ainda demandam intervenções significativas. Sugeriu que
210 essas ações sejam contempladas em novas seleções ainda nesta gestão, com
211 participação ativa do conselho na formulação do programa. Reforçou também a
212 proposta de permitir a atuação de entidades sem fins lucrativos como
213 proponentes, inclusive com base em experiências anteriores bem-sucedidas em
214 regularização fundiária. O **Sr. Paulo Guedes**, em complemento a fala anterior,
215 esclareceu que, embora a SNP não possua assento formal no Conselho Gestor do
216 FNHIS, mantém o canal aberto para receber proposições do colegiado,
217 especialmente no processo de reformulação da ação de melhoria habitacional.
218 Encerrado as inscrições de fala, a **Sra. Mirna Quindere** iniciou a apresentação do
219 ITEM 2.3 Homologação da Resolução nº 61, de 7 de novembro de 2024. Após a
220 apresentação, o **Sr. Augusto Rabelo**, agradeceu a paciência e a compreensão de
221 todos os conselheiros presentes e justificou sua ausência inicial na reunião.
222 Informou que, em razão da crise humanitária, social e habitacional ocorrida na
223 Favela do Moinho, em São Paulo, foi necessária sua atuação conjunta com o
224 Ministro de Estado das Cidades, **Sr. Jader Barbalho**, e com representantes do
225 Governo do Estado de São Paulo, a fim de contribuir para a articulação e
226 encaminhamento das medidas emergenciais. Após o esclarecimento, o **Sr.**
227 **Augusto Alves Rabelo** submeteu ao regime de votação o ITEM 2.3 Homologação
228 da Resolução nº 61, de 7 de novembro de 2024. O ITEM foi aprovado por maioria
229 absoluta. Em seguimento, o **Sr. Augusto Alves Rabelo** submeteu ao regime de
230 votação o ITEM 2.1 Ata da 32ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do FNHIS,
231 realizada em 15 de agosto de 2024 e ITEM 2.2 Ata da Reunião Extraordinária do
232 Conselho Gestor do FNHIS, realizada em 05 de setembro de 2025. Ambos os
233 ITENS foram aprovados por maioria absoluta. Por fim, de modo a exaurir os
234 assuntos pendentes de de liberação, o **Sr. Augusto Alves Rabelo** submeteu ao
235 regime de votação o ITEM 2.4 Aprovação do Calendário de Reuniões 2025. O ITEM
236 foi aprovado por maioria absoluta. A **Sra. Fernanda Ludimila** informou que as
237 apresentações realizadas na reunião serão disponibilizadas por e-mail aos
238 conselheiros do Conselho Gestor do FNHIS. A **Sra. Bartiria** destacou duas
239 questões centrais apresentadas anteriormente pela **Sr. Evaniza**. A primeira refere-
240 se à importância do Conselho enquanto instância deliberativa e de
241 acompanhamento das políticas públicas, ressaltando que sua atuação deve ir
242 além da apreciação de relatórios, promovendo debates mais aprofundados sobre
243 as ações em curso. A segunda trata da necessidade de maior engajamento do
244 Conselho nos processos de contratação junto aos municípios, considerando as
245 dificuldades enfrentadas, especialmente por municípios de pequeno porte, com
246 limitada capacidade técnica e institucional. Nesse sentido, sugeriu a realização



MINISTÉRIO DAS CIDADES - MCID
CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL – CGFNHIS
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CGFNHIS REALIZADA EM 15/05/2025

de reuniões específicas com os entes que apresentem maiores dificuldades na execução, com o intuito de identificar os gargalos e contribuir para a efetividade das ações. Em resposta, o **Sr. Augusto Alves Rabelo**, destacou que, com a recente aprovação do orçamento, as ações do programa FINHIS começam a avançar, permitindo o início efetivo das contratações, as quais estão sendo conduzidas com celeridade pela Caixa Econômica Federal. Considerando esse novo contexto, foi sugerido e acatado o encaminhamento de que, na próxima reunião do Conselho Gestor, seja apresentado um panorama detalhado do andamento das contratações e das ações em curso, incluindo uma avaliação crítica conjunta entre a Secretaria Nacional de Habitação e a Caixa Econômica Federal, com o objetivo de compartilhar os avanços e identificar eventuais desafios. Mencionou, também, que a pauta do FNHIS caminha para um cenário mais positivo, com destaque para o início da execução do kit de assistência técnica, medida vista como essencial para o apoio aos municípios, sobretudo os de menor porte e estrutura técnica. Enfatizou ainda o compromisso institucional em consolidar o FNHIS como uma política pública efetiva e reconhecida, reforçando a determinação das equipes envolvidas em alcançar os resultados propostos e tornar o programa uma referência nacional. A **Sra. Debora Corrêa** informou que será disponibilizada a apresentação dos Kits fornecidos aos municípios pela Caixa Econômica Federal para a Secretaria-Executiva do Conselho Gestor do FNHIS, que ficará encarregada de realizar a divulgação para os Conselheiros. A **Sra. Flávia Cavalcanti** destacou que, diante da fala da **Sra. Maiza Guedes**, torna-se evidente que os valores praticados com base em custos de São Paulo não atendem adequadamente às especificidades de outras regiões. Propôs, portanto, que os kits tenham seus orçamentos regionalizados, de forma a garantir maior compatibilidade com os custos reais das intervenções em cada localidade. Em resposta, a **Sra. Débora Corrêa** esclareceu que o limite orçamentário dos kits é padronizado para todos os estados, sendo de R\$ 130 mil na seleção anterior e de R\$ 40 mil para o FNHIS. Informou que o orçamento foi elaborado com base nos custos do estado de São Paulo, mas que é possível realizar ajustes regionais utilizando o sistema Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), processo considerado ágil, desde que os itens estejam devidamente codificados. O **Vice-Presidente, Sr. Augusto Alves Rabelo** agradeceu a compreensão de todos os presentes na reunião e, sem mais itens a serem discutidos, declarou encerrada a 33ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do FNHIS.

Brasília/DF, 15 de maio de 2025