



Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna

Etapa 1. Produto nº 1 - Proposta Metodológica

Referência: Contrato nº 010/2008



ETAPA 1
PRODUTO Nº 1
Proposta Metodológica

SUMÁRIO

Etapa 1 - Proposta Metodológica

1. A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.....04
2. As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho da Prefeitura Municipal de Laguna.....04
3. As atribuições e responsabilidades dos consultores, em cada etapa de elaboração do PMHIS.....04
4. Os procedimentos para a execução das etapas e produtos do PMHIS
 - 4.1. Política Municipal de Habitação de Interesse Social06
 - 4.2. Abrangência e temas do PMHIS06
 - 4.3. Levantamento de informações06
 - 4.4. Fontes para identidade de necessidades habitacionais07
 - 4.5. Oferta Habitacional.....07
 - 4.6. Condições institucionais e normativas do setor habitacional.....07
 - 4.7. Cadastro de beneficiários dos Programas Habitacionais08
 - 4.8. Estrutura básica do PMHIS de Laguna08
 - 4.9. Princípios e diretrizes orientadores:08
 - 4.10. Objetivos, Metas e Indicadores09
 - 4.11. Estratégia institucional.....10
 - 4.12. Programas e Linhas programáticas.....11
 - 4.13. Recursos e Fontes de Financiamento
 - 4.13.1. Programas Habitacionais
 - 4.13.1.1. Programas Federais.....12
 - 4.13.1.2. Programa Estadual13
 - 4.13.1.3. Programa Municipal13
 - 4.14. Instrumentos de Gestão e Revisão de Planos e Programas13
5. A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores.....14

6. As formas de dar publicidade ao início dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações	14
7. O cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades	14
8. Os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PMHIS	17
9. A forma de articulação com outros programas e ações	18
10. Anexos	19
- Anexo 1 - Cronograma de Reuniões do Conselho Gestor Local do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social	
- Anexo 2 - Modelo de formulário utilizado na pesquisa por amostragem	
- Anexo 3 - Mapa de divisão das nove macro-regiões	

LISTA DE SIGLAS

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
CGFGTS – Conselho Gestor do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço
CGLPMHIS – Conselho Gestor Local do Plano Municipal de Interesse Social
CMHIS – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social
COHAB – Companhia Estadual de Habitação
CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente
FAR- Fundo de Arrendamento Residencial
FDS -Fundo de Desenvolvimento Social - Programa Crédito
FGTS – Fundo de Garantia de Tempo de Serviço
FLAMA - Fundação Lagunense do Meio Ambiente
FLC - Fundação Lagunense de Cultura
FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HBB/BID - Programa Habitar Brasil BID
HIS – Habitação de Interesse Social
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis
NGPDP – Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo
OGU – Orçamento Geral da União
PAR - Programa de Arrendamento Residencial
PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMH – Política Municipal de Habitação
PMHIS – Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PML – Prefeitura Municipal de Laguna
PNDA - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
POF - Pesquisa de Orçamentos Familiares
PSH - Programa de Subsídio Habitacional
SIAB – Sistema de Informação da Atenção Básica (saúde)
SIG – Sistema de Informações Geográficas
SNIS – Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento

INTRODUÇÃO

Para formulação da proposta metodológica os técnicos do CAAP se basearam em dados, observações empíricas e entrevistas junto a alguns setores da Prefeitura, num processo de aproximações sucessivas com vistas ao conhecimento da realidade do município. Além disso, foram seguidas as orientações do Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS - 2008, e do Termo de Referência que faz parte do Edital de Licitação – Carta Convite nº. 004/2008 – F.M.H.I.S.

Nesse momento pode-se observar que a cidade de Laguna possui divisões geográficas e sociais marcantes, as quais determinam questões que precisarão ser trabalhadas de diferentes formas, e que vão para além da construção de novas unidades habitacionais (incremento de estoque), sendo algumas:

- Habitações precárias ou super-adensadas;
- Ocupações sobre áreas ambientalmente sensíveis, com infraestrutura precária ou ausência de serviços públicos essenciais;
- Ocupações com problemas de titularidade;
- Processos de especulação imobiliária atuando sobre comunidades tradicionais;
- Regiões com elevado índice de imóveis utilizados apenas para veraneio;
- Ocupações localizadas em áreas vulneráveis, como por exemplo, ao longo da estrada de ferro e/ou da rodovia federal – BR-101;
- Relações de uso e manutenção do centro histórico; e
- Ocupações em área rural.

Entendendo-se que é de vital importância a presença da sociedade civil organizada no processo de construção do PMHIS, foram introduzidas várias instancias de participação, quais sejam: reuniões setoriais, reuniões locais com a comunidade e a permanente interação através do Conselho Gestor do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Para tanto foram identificados os atores sociais mais destacados existentes no município, ressaltando-se a existência de organizações atuantes, ligadas ao meio-ambiente, patrimônio histórico-cultural e às associações de pescadores.

Considera-se importante o município estar desenvolvendo outras ações e planos que podem convergir para a qualificação de assentamentos precários e redução do déficit habitacional. Neste quadro sendo importante, a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento, os investimentos nacionais em saneamento básico do Plano de Aceleração do Crescimento, e a existência de programas habitacionais já em execução.

Dentre os conceitos metodológicos, considerou-se adequada a aplicação daqueles desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro, os quais determinam o que é Déficit Habitacional e suas possíveis classificações. Acreditando-se que no processo de construção do PMHIS esses dados serão aprofundados e relacionados à realidade e peculiaridades de Laguna. Descrevemos a seguir os conceitos do Déficit Habitacional da Fundação João Pinheiro:

1. O Déficit Habitacional: entendido como a necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação, detectados em um certo momento. Engloba tanto aquelas moradias sem condições de serem habitadas devido à precariedade das construções ou em virtude de terem sofrido desgaste da estrutura física e que devem ser repostas, quanto à necessidade de incremento do estoque, decorrente da coabitação familiar ou da moradia em locais destinados a fins não residenciais. O “déficit habitacional” pode ser entendido, portanto, como:

- Déficit por reposição do estoque: refere-se aos domicílios rústicos, acrescidos de uma parcela devida à depreciação dos domicílios existentes:
 - domicílios rústicos são aqueles que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto para seus moradores e risco de contaminação por doenças e devem, portanto, ser repostos. A depreciação de domicílios está relacionada ao pressuposto de que há um limite para a vida útil de um imóvel.
- Déficit por incremento de estoque: contempla os domicílios improvisados; a coabitação familiar e o ônus excessivo com aluguel:
 - o conceito de domicílios improvisados engloba todos os locais destinados a fins não-residenciais que sirvam de moradia, o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares o componente coabitação familiar compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto a outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos cedidos ou alugados;
 - as famílias conviventes secundárias são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência e que residem em um mesmo domicílio com outra família, denominada principal. O responsável pela família principal é também o responsável pelo domicílio. As famílias residentes em cômodos – cedidos ou alugados – foram incluídas no déficit habitacional porque esse tipo de moradia mascara situação real de coabitação em domicílios formalmente distintos (segundo a definição do IBGE, os cômodos são “domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça de porco etc”);

- O ônus excessivo com aluguel: corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que comprometem mais de 30% de sua renda com aluguel.

2. A Inadequação de Moradias: esse conceito reflete problemas na qualidade de vida dos moradores que não se relaciona ao dimensionamento do estoque de habitações, e sim a especificidades internas desse estoque. Seu dimensionamento visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas à melhoria do estoque já existente. Os principais componentes são:

- Habitações inadequadas: são as que não proporcionam a seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica contudo, necessidade de construção de novas unidades;
- Domicílios carentes de infra-estrutura: são todos aqueles que não dispõem de ao menos um dos serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo;
- Adensamento excessivo: ocorre quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório. O número de dormitórios corresponde ao total de cômodos que, em caráter permanente, serviam de dormitório para os moradores do domicílio. Incluem-se os que assim são utilizados em função de inexistir acomodação adequada a essa finalidade.
Adota-se cômodos para definir todos os compartimentos integrantes do domicílio separados por paredes, inclusive banheiros e cozinha, e os existentes na parte externa do prédio, desde que constituam parte integrante do domicílio. Não são considerados os demais compartimentos utilizados para fins não residenciais (garagens, depósitos etc.) bem como corredores, alpendres, varandas abertas etc.
- Inadequação fundiária: refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não possui total ou parcialmente, o terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que aquela se localiza;
- Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva: define o domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo do domicílio.
A definição de banheiro é o cômodo destinado a banho que também possua vaso sanitário ou buraco para dejeções. Sanitário é o local limitado por paredes de qualquer material, coberto ou não por um teto, que dispõe de aparelho sanitário ou buraco para dejeções.
- Depreciação: refere-se a imóveis que exigem cuidados especiais para sua manutenção.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE LAGUNA - PMHIS

ETAPA 1 – PROPOSTA METODOLÓGICA

1. A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS

A Coordenação da elaboração do PMHIS será executada pelo Comitê Técnico, que será constituído por representantes da Prefeitura Municipal de Laguna e da equipe consultora do Centro de Assessoria à Autogestão Popular - CAAP.

A Coordenação se reportará ao Conselho Gestor Local do Plano Municipal de Habitacional de Interesse Social – CGLPMHIS -, composto por representantes das entidades da sociedade civil e representantes do Conselho de Habitação Municipal.

2. As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho da Prefeitura Municipal de Laguna

- Compor a equipe de representantes e técnicos da Prefeitura Municipal;
- Participar na elaboração de instrumentos de trabalho, gestão e deliberação do PMHIS;
- Fornecer dados referentes às condições legais, institucionais e administrativas do município (dentre eles: organograma da Prefeitura; legislação municipal de habitação; diagnóstico da situação habitacional, levantamento das ações habitacionais, linhas, programas e projetos; e levantamento do déficit habitacional do município); e
- Estabelecer e intermediar a relação com os segmentos organizados, e com outros órgãos, programas e ações existentes no município (dentre outros com: Núcleo Gestor do Plano Diretor Municipal, Fundações e Conselhos Municipais).

3. As atribuições e responsabilidades dos consultores, em cada etapa de elaboração do PMHIS.

A consultoria deve propor:

- 1ª Etapa: Proposta Metodológica:
 - A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos;
 - As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal e dos consultores;
 - Os procedimentos para a execução das etapas e produtos do PMHIS;
 - A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;

-
- As formas de dar publicidade ao início dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações;
 - O cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades;
 - Os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PMHIS;
 - A forma de articulação com outros programas e ações; e
- A Proposta Metodológica será apresentada em um evento para lançamento oficial e divulgação do Plano.

- 2ª Etapa: Diagnóstico do Setor Habitacional:
Deverão ser levantados os seguintes dados e informações técnicas:
 - Inserção regional e características do município;
 - Atores sociais e suas capacidades;
 - Necessidades habitacionais;
 - Oferta habitacional;
 - Marcos regulatórios e legais;
 - Condições institucionais e administrativas;
 - Programas e ações; e
 - Recursos para financiamento.

O Diagnóstico do Setor Habitacional será apresentado em um evento municipal.

- 3ª Etapa: Estratégias de Ação
Identificar, propor e/ou estabelecer:
 - Diretrizes e Objetivos;
 - Programas e Ações;
 - Metas, Recursos e Fontes de Financiamento;
 - Indicadores;
 - Programas e Ações Prioritários; e
 - Monitoramento, Avaliação e Revisão do PMHIS.

As Estratégias de Ação serão apresentadas em um evento municipal.

Além disso, a consultoria se propõe a trabalhar para capacitação da equipe técnica e de representantes do Poder Público municipal, e da sociedade civil organizada, para a elaboração e aplicação do Plano.

A capacitação de todos os atores ocorrerá continuamente e de maneira participativa ao longo do processo. Todas as reuniões além de servirem à coleta de dados e debate são utilizadas para capacitação, sendo as principais:

- Reuniões do Conselho Gestor Local do PMHIS - realizadas quinzenalmente, em conjunto com o Núcleo Gestor do Plano Diretor, possuem a metodologia de apresentações e debates conclusivos das diferentes etapas do Plano – Anexo 1 Cronograma das Reuniões;
- Reuniões Comunitárias e Eventos de Discussão com a Sociedade – realizadas ao longo das três Etapas do Plano, sendo previstas pelo menos vinte e uma reuniões (3 eventos municipais, a serem realizados no final de cada uma das Etapas do Plano; 18 reuniões locais divididas entre as nove macro-regiões, sendo 9 reuniões na 2ª

Etapa e 9 reuniões na 3ª Etapa – ver item 7 Cronograma de Discussão com a Sociedade);

- Reuniões com entidades da Sociedade Civil e com os técnicos e representantes do Poder Público – realizadas de acordo com a demanda e necessidade de cada Etapa do Plano.

A Equipe Técnica da Prefeitura estará envolvida em todo o processo e deverá acompanhar as reuniões citadas anteriormente, sendo que ao final dos trabalhos de elaboração do PMHIS será realizado um seminário específico para capacitação dos técnicos à aplicação do Plano.

4. Os procedimentos para a execução das etapas e produtos do PMHIS

4.1 Política Municipal de Habitação de Interesse Social

- Definição do Setor Habitacional como um todo, identificando setores de mercado e detalhando a produção de habitação de interesse social;
- Elaboração do Plano com a atividade participativa de todos os segmentos da sociedade civil e do poder público;
- Revisão da Lei Municipal nº. 1.027/2004, a qual estabelece as normas e diretrizes da Política Municipal de Habitação, cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, e cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Instalar o Conselho Gestor Local do PMHIS; articulá-lo com o Núcleo Gestor do Plano Diretor Municipal; e capacitar seus membros para atuação no Conselho Municipal de Habitação;

4.2 Abrangência e temas do PMHIS

- Habitação de Interesse Social (prioridade), Questão Fundiária e Habitação de Mercado;
- Área de abrangência (rural e urbano);
- Horizonte do Plano: 10 anos;
- Programas e linhas programáticas;
- Identificação de conflitos para implantação de Habitação de Interesse Social;
- Identificação de demanda prioritária para o atendimento (bairros e regiões prioritárias para investimento); e
- Proposição de instrumentos e ferramentas para a política de Habitação de Interesse Social.

4.3 Levantamento de informações

- Sistema de informações: dados e coleta;
- Contingente habitacional: demanda;
- Marcos regulatórios e institucionais existentes: Estatuto da Cidade; Código Florestal; Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA; Lei Nacional de Parcelamento

do Solo; Plano Diretor Participativo; Leis Municipais de Zoneamento e Uso do solo; Lei Municipal do Conselho de Habitação; entre outros;

- Oferta de moradias existentes; e
- Programas e fontes de recursos existentes.

4.4 Fontes para identidade de necessidades habitacionais

- Censo: IBGE
- PNDA - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (IBGE);
- POF - Pesquisa de Orçamentos Familiares (IBGE);
- Déficit Habitacional: Fundação João Pinheiro;
- SNIS – Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento;
- Cadastro Único de Programa Social do Governo Federal;
- Base de dados cadastrais do IPTU/ITBI; e
- SIG – Sistema de Informações Geográficas.
- Dados e cadastros da Fundação de Assistência Social Irmã Vera;
- Cadastros de Famílias do Departamento de Habitação / Secretaria Municipal de Planejamento;
- SIAB – Sistema de Informação da Atenção Básica (saúde); e
- Pesquisa por amostragem à ser realizada por parceria entre o Departamento de Habitação e as Unidades de Saúde na Família / Secretaria Municipal de Saúde – Anexo 2 Modelo de formulário.

4.5 Oferta Habitacional

- Produção;
- Oferta e acesso a terra;
- Infraestrutura urbana; e
- Produção:
 1. Poder público
 2. Autoconstrução/ autogestão
 3. Mercado
 4. Assentamentos precários

4.6 Condições institucionais e normativas do setor habitacional

- Disponibilidade e capacidade de aplicação de recursos próprios da administração local para implementar ações diretas na melhoria das condições habitacionais (finanças, terra, mão de obra, equipamentos, serviços de infraestrutura, recursos humanos qualificados, informações institucionais e administrativas); e
- Dispositivos e normas municipais (Plano Diretor, Leis de Zoneamento, Zoneamento Especial de Interesse Social, Códigos de Parcelamento, de Obras, e de Posturas ,etc).

4.7 Cadastro de beneficiários dos Programas Habitacionais

- Dados sócio-econômicos da população beneficiada pelo FNHIS – utilizar o Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal; e
- Dados disponíveis no Departamento de Habitação / Secretaria Municipal de Planejamento.

4.8 Estrutura básica do PMHIS de Laguna

1. Introdução
2. Diagnóstico habitacional
3. Princípios e diretrizes orientadoras
4. Objetivos, metas e indicadores
5. Linhas programáticas e programas
6. Recursos e financiamento.

4.9 Princípios e diretrizes orientadores:

Serão consideradas como base às resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; a legislação e as políticas urbanas e habitacionais, elaboradas e aprovadas no Congresso Nacional, nas Conferências e no Conselho das Cidades. Dentre elas:

- Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;
- Definir e adotar mecanismos de subsídios financeiros para famílias de baixa renda, concedidos com a finalidade de complementar sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia;
- Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- Incentivar a recuperação e reutilização de áreas centrais, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas, insalubres e deterioradas, bem como à melhoria dos espaços e serviços públicos, da acessibilidade e dos equipamentos comunitários.
- Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, nos Planos Diretores Participativos e outros;
- Indicar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

-
- Priorizar o atendimento a: famílias com menor renda per capita; famílias com maior número de dependentes; a mulher responsável pelo domicílio; idosos; portadores de deficiência; demandas apresentadas por associações e grupos representativos de segmentos da população;
 - Atender a mecanismos de quotas para idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor renda;
 - Garantir a execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma complementar as obras e serviços;
 - Indicar formas para promover melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, loteamentos irregulares, com vistas a reduzir os riscos sócioambientais;
 - Identificar a necessária existência de saneamento ou de projetos de saneamento ambiental, cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando à manutenção do meio-ambiente e também à otimização dos investimentos públicos;
 - Garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PMHIS;
 - Criar condições para utilização prioritariamente do PMHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; e
 - Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social.

4.10 Objetivos, Metas e Indicadores

Objetivos e Metas, serão de três tipos: normativo, institucional, e de provisão habitacional ou adequação urbanística.

A Coordenação trabalhará para identificar e pactua-los durante o desenvolvimento do Plano.

Dentre outros, com base nos objetivos definidos pela Política Nacional de Habitação e no âmbito do Programa Habitação de Interesse Social do Ministério das Cidades, considera-se:

- Universalizar o acesso à moradia digna;
- Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;
- Fortalecer o papel do Município na gestão da Política e na regulação dos agentes privados;
- Tornar a questão habitacional uma prioridade, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes, objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar recursos para

sustentabilidade da Política Nacional e Municipal de Habitação;

- Democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;
- Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional; e
- Incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia, apoiando-se na capacidade que a indústria da construção apresenta em mobilizar mão-de-obra, utilizar insumos nacionais e locais sem a necessidade de importação de materiais e equipamentos e contribuir com parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB).

Os indicadores devem corresponder aos objetivos, e podem ser de vários tipos, a saber:

- a) de insumo, ou seja, os recursos necessários para atingir as metas;
- b) de processo, ou seja, o processo de alocação dos recursos;
- c) de produto, ou seja, aferição dos resultados imediatos;
- d) de impacto, que detectem as melhorias efetivas;
- e) de eficiência, do uso de meios e recursos; e
- f) de eficácia, no cumprimento das metas.

4.11 Estratégia institucional.

- Promoção da integração entre as áreas de habitação e desenvolvimento urbano, reforçando a articulação necessária entre as políticas habitacional e urbana;
- Promoção da integração da área de habitação com outras áreas da Prefeitura, com vistas a consolidar metodologia de trabalho em comum, tais como: Departamento de Controle Urbano, Cadastro Imobiliário, Departamento de Patrimônio, FLAMA, Procuradoria Jurídica, etc;
- Consolidação de rotinas e institucionalização de alguns dos procedimentos adotados para a urbanização dos assentamentos informais e a produção habitacional;
- Elaboração de diagnóstico sobre a atual capacidade produtiva e de gestão dos órgãos da Prefeitura responsáveis pela implementação da regularização fundiária, nos seus componentes humanos, organizativos, físicos, profissional e tecnológico, indicando as ações e recursos necessários para que a municipalidade se capacite para atender aos objetivos e metas estipulados pelo Plano;
- Definição da estrutura institucional e administrativa responsável pela gestão do Plano Municipal de HIS; e
- Elaboração de plano de formação e capacitação (atualização, requalificação) do corpo técnico e administrativo de todas as Secretarias envolvidas com a questão habitacional,

principalmente dos quadros de carreira da Prefeitura, extensível a membros das Associações de Moradores ou por Moradia e das Cooperativas Habitacionais Populares, e de Ongs atuantes no município.

4.12 Programas e Linhas programáticas

Os Programas devem definir:

- um órgão coordenador
- um nome que fixe o objetivo do mesmo
- objetivo ou meta
- público alvo
- horizonte temporal
- estratégia de implementação
- orçamento global e anual
- indicador para medir os resultados.

As Linhas Programáticas: os programas podem ser vinculados a linhas programáticas que agreguem programas da mesma natureza, que serão de três níveis:

- I) normativa;
- II) institucional; e
- III) provisão, adequação ou urbanização, que podem ser desdobradas nas ações contempladas no art. 11 da Lei 11.124/05.

Das Aplicações dos Recursos do FNHIS

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

4.13 Recursos e Fontes de Financiamento

4.13.1 Programas Habitacionais

Para definir o Plano Municipal de Habitação de interesse Social devemos considerar os Programas Habitacionais Federais e Estaduais existentes como estratégia para compor os recursos sempre escassos na direção de resolver o problema habitacional da população de baixa renda.

4.13.1.1 Programas federais

a) Com recursos do FGTS: Carta de Crédito individual e associativa, Resolução 538: Os programas Carta de Crédito Individual e Associativa atendem faixas de renda entre 5 e 10 salários mínimos, sendo que para a Associativa foi aberta a participação das COHAB's e foram modificadas as exigências para contratação flexibilizando as exigências de demanda prévia.

A resolução 538 do CGFGTS direciona os subsídios do FGTS, antes dispersos, para as famílias que ganham até 5 salários mínimos e os mesmos são inversamente proporcionais a renda familiar.

b) Com recursos do BID - Programa Habitar Brasil BID - HBB/BID:

Financia a execução de projetos integrados de urbanização de áreas degradadas, localizadas em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas ou capitais, onde vivem, predominantemente famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos.

c) Com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS - Programa Crédito Solidário:

Programa voltado ao atendimento da população organizada de baixa renda, organizada em cooperativas ou associações com fins habitacionais, destinado à produção de novas habitações e conclusão ou reforma de moradias existentes,

d) Com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR - Programa de Arrendamento Residencial - PAR:

Fundo com recursos do FGTS (5/6 partes) mais recursos de OGU (1/6 parte). Atende atualmente famílias de 4 a 6 salários mínimos, é executado por empreiteiras e o morador paga um arrendamento durante 15 anos, podendo posteriormente se tornar proprietário.

e) Com recursos de OGU:

e1) Programa de Subsídio Habitacional - PSH:

Programa com recursos de OGU e operado pelas Prefeituras e Companhias Imobiliárias, inclusive as COHAB's que contratam o financiamento através de leilões públicos. Depende do Ministério da Fazenda e é dirigido para famílias com renda de até 3 salários mínimos. Atualmente funciona também o PSH Rural aonde podem atuar as cooperativas.

e2) Programa Papel Passado do MC:

Programa da Secretaria de Programas Urbanos do MC. Destina-se para intervenções de Regularização Fundiária de assentamentos precários. É operado pelas Prefeituras, ONG's e entidades populares com limitações.

e3) Com recursos do FNHIS:

e3.1) Apoio á Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamento Precários.

e3.2) Apoio á Provisão Habitacional de Interesse Social e Produção Social da Moradia

e3.3) Apoio á Elaboração de PLHIS

e3.4) Prestação de serviços de Assistência Técnica para HIS.

4.13.1.2 Programa Estadual

Em Santa Catarina, o Programa Estadual Nossa Casa da COHAB/SC atende as famílias através de sete modalidades:

1. lotes com infra-estrutura;
2. conjuntos habitacionais;
3. unidades isoladas;
4. auto construção e mutirão comunitário;
5. reurbanização de áreas degradadas;
6. cesta básica de materiais de construção;
7. construção de casa ofício.

4.13.1.3 Programa Municipal

Em Laguna o PMHIS deve avaliar os programas existentes.

O Programa Habitacional Vida Decente estabelece o acesso à moradia popular, terreno e infra-estrutura para a construção de habitação a pessoas inscritas no programa e residentes no município a mais de três anos.

4.14 Instrumentos de Gestão e Revisão de Planos e Programas

O Plano deve ser monitorado de forma permanente e a Prefeitura deve adotar procedimentos e estratégias, nesse sentido, o Conselho Municipal de Habitação pode ser a instancia adequada do controle

social da implementação e no decorrer da elaboração do PMHIS é possível definir claramente as atribuições dos órgãos da PML encarregados da função de controle da implementação do Plano.

5. A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores.

- Reunião com as entidades da sociedade civil: Ong's; Sindicatos, órgãos de classe; Igrejas; Associações de bairro; Conselhos; Associações de moradores, grêmios esportivos, Universidades, escolas, associação de pais, etc.;
- Reunião com o poder público: Vereadores, Prefeito, Secretários Municipais, Concessionárias, Ministério Público, etc.;
- Reunião com o Conselho Gestor Local do PMHIS (em conjunto com o Núcleo Gestor do Plano Diretor): reuniões quinzenais de acordo com cronograma das reuniões – Anexo 1;
- Eventos municipais de divulgação do PMHIS realizados ao final de cada uma das três Etapas;
- Reuniões comunitárias: destinada a toda população e entidades locais, agrupadas por suas características em 9 macro-regiões - Anexo 3;
- Divulgação em jornais, ônibus, escolas, TV local, rádio, carro de som, internet (site da PML), e através das Agentes de Saúde vinculadas ao Programa da Saúde na Família; e
- Boletins informativos.

6. As formas de dar publicidade ao início dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações.

- Realização de evento de lançamento e divulgação do PMHIS (Prefeitura, Comitê técnico, Câmara de Vereadores, Poderes executivo, legislativo, judiciário e demais atores da sociedade civil);
- Apresentação multimídia do PMHIS, e do respectivo planejamento para execução do plano; e
- O material relativo à divulgação é composto por: convites (entregues à grupos organizados, entidades organizadas, e demais seguimentos da sociedade civil), chamadas de rádio, carro de som, internet (site da prefeitura), e jornal.

7. O cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades.

Os eventos para envolvimento da sociedade estão previstos em todas as etapas. Definem-se da seguinte maneira:

- 1ª Etapa: Proposta Metodológica:
 - Evento de Lançamento e Divulgação do Plano, promovido pela Prefeitura Municipal, em parceria com a Câmara de

Vereadores. A abertura oficial do início dos trabalhos PMHIS à sociedade e aos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário;

- 2ª Etapa: Diagnóstico do Setor Habitacional:
 - Reuniões locais e setoriais para levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município, do ponto de vista dos diversos segmentos da sociedade; e
 - Reuniões para sensibilização dos diversos segmentos da sociedade, inclusive aqueles que representam os grupos sociais em situação de vulnerabilidade sócio-habitacional, para participação efetiva no processo de construção de todas as etapas do Plano.
 - Evento público de Apresentação do Diagnóstico.

- 3ª Etapa: Estratégias de Ação
 - Reuniões locais, audiência públicas e seminários.
 - Evento público de Apresentação da versão final do Plano.

CRONOGRAMA PARA EVENTOS DE DISCUSSÃO COM A SOCIEDADE¹

MÊS DIA	NOVEMBRO					DEZEMBRO					JANEIRO					FEVEREIRO					MARÇO					ABRIL					MAIO			JUNHO	
	25	08	09	12	13	19	20	26	29	04	09	10	25	16	17	22	23	24	27	28	29	30	27												
Abertura oficial dos trabalhos do PMHIS à sociedade	x																																		
1-USF Ribeirão Pequeno		x													x																				
2-USF Caputera e USF Barranceira			x ²						x						x																				
3-USF Cabeçadas				x											x																				
4-USF Km 37 (Sertão da Estiva)					x											x																			
5-USF Portinho, USF Progresso e USF Esperança						x ³					x						x																		
6-USF Mar Grosso e USF Campo de Fora							x												x																
7-USF Barreiros								x											x																
8-USF Passagem da Barra																				x															
9-USF Vila Vitória e USF Magalhães									x													x													
Apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional à sociedade																																			
Apresentação das Estratégias de Ação à sociedade																			x																
1ª Etapa Abertura oficial	Reuniões com as Comunidades para Diagnóstico. Levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município.																																		
2ª Etapa																																			
3ª Etapa	Reuniões com as Comunidades para apresentação da Versão Preliminar do PMHIS.																																		

- 1- Cronograma atualizado em Fevereiro de 2009;
- 2- Desmembrada em duas reuniões (09/12/2008 e 09/02/2009); e
- 3- Transferida devido à chuvas.

8. Os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PMHIS.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO

Produtos	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	TOTAL
1 Metodologia	10.000,00										10.000,00
2.1 Compilação dos dados, mapeamento e informações coletadas		6.400,00									6.400,00
2.2 Sistematização e análise dos dados			6.000,00								6.000,00
2.3 Relatório das reuniões com a sociedade.						6.300,00					6.300,00
2.4 Diagnóstico completo							6.400,00				6.400,00
3.1 Versão preliminar								3300,00			3300,00
3.2 Versão preliminar I									6.300,00		6.300,00
3.3 Versão final										6.500,00	6.500,00
TOTAL											51.200,00

Obs.: Os produtos especificados nas etapas, custos e cronograma devem estar em consonância e utilizar a mesma terminologia

9. A forma de articulação com outros programas e ações

- Pesquisar as Secretarias da área social e outras existentes;
- Articular com a Política de Desenvolvimento Urbano e com as demais Secretarias e órgãos da PML afins à política habitacional (Fundação de Assistência Social Irmã Vera, Fundação Lagunense do Meio Ambiente - FLAMA, Programa de Saúde na Família – Secretaria de Saúde, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, Fundação Lagunense de Cultura, entre outros);
- Articular com o programa de Educação Ambiental desenvolvido pela Fundação Lagunense do Meio Ambiente – FLAMA; e
- Articular com o processo de elaboração do Plano Diretor através do trabalho em conjunto entre as equipes técnicas dos dois planos e do Conselho Gestor Local do PMHIS e do Núcleo Gestor do Plano Diretor.

ANEXOS

ANEXO 1

Cronograma de Reuniões do Conselho Gestor Local do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

ANEXO 2

Modelo de formulário utilizado na pesquisa por amostragem – Frente

LEVANTAMENTO SOCIO ECONÓMICO – MUNICÍPIO DE LAGUNA		1. Sexo		2. Grau de Instrução						3. Natu-ralidade			4. Situação Civil							5. Renda				
		1. Masculino 2. Feminino		1. Analfabeto	2. Alfabetizado	3. 1ª a 4ª série	4. 5ª a 8ª série	5. 2º grau	6. 3º grau	1. Do Município	2. Outro Município	3. Outro Estado	1. Solteiro	2. Casado	3. Viúvo	4. Separado Judic.	5. Divorciado	6. Amasiado	7. Separado	1. Sem Renda	2. Até 1 S.M.	3. 1 a 3 S.M.	4. 3 a 5 S.M.	5. Acima de 5 S.M.
Família nº: _____ Comunidade: _____ Endereço/nº: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Segmento: _____ Área: _____ Micro: _____ Data: ____/____/____																								
1. Chefe de Família																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
2.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
3.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
4.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
5.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
6.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
7.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
8.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
9.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				
10.																								
Data Nascim.: ____/____/____		Idade: _____		Profissão / Ocupação																				

Modelo de formulário utilizado na pesquisa por amostragem – Verso

1.Renda familiar:	1.() Até 1 S.M. 4.() Acima de 5 S.M.	2.() 1 a 3 S.M. 5.() Sem Renda	3.() 3 a 5 S.M.
2.Recebe benefício :	1.() Bolsa Família 4.() Outros	2.() Bolsa Escola 5.() Não	3.() Defenso
3.Algum membro da família possui renda extra	1.() Até 1 S.M. 4.() Acima de 5 S.M.	2.() 1 a 3 S.M. 5.() Não	3.() 3 a 5 S.M.
4.Tempo de residência no município:	1.() Até 1 ano	2.() 1 a 3 anos	3.() Mais de 3 anos
5.Tempo de residência na atual casa:	1.() Até 1 ano 4.() 11 a 25 anos	2.() 1 a 3 anos 5.() Acima de 25 anos	3.() 4 a 10 anos
6.Forma de Ocupação:	1.() Alugada * 4.() Própria financiada*	2.() Cedida	3.() Própria quitada
7.*Valor Aluguel ou prestação:			
8.Caso a ocupação esteja quitada:	1.() com escritura 4.() Posse	2.() sem escritura 5.() Prefeitura	3.() Terceiros
9.Caso a ocupação seja alugada ou cedida, possui outro imóvel:	1.() Terreno 4.() Terreno rural	2.() Casa 5.() Não possui	3.() Casa e terreno
10.Em que município está localizado o imóvel:			
11.Possui escritura:	1.() Sim 2.() Não		
12.Localização:	1.() Urbana	2.() Rural	
13.Número de famílias na residência:	1.() 1 família	2.() 2 famílias	3.() Mais de 2 famílias
14.Caso hajam mais pessoas além do núcleo familiar, elas moram em cômodo separado?	1.() Sim 2.() Não		
15.Caso hajam pessoas morando em cômodo separado, esse cômodo é:	1.() Alugado	2.() Cedido	
16.De que material são feitas as paredes da casa onde você mora?	1.() tijolo c/ reboco 4.() madeira aparelhada	2.() tijolo s/ reboco 5.() barro	3.() tijolo e madeira apar 6.() outros
17.Há quantos anos o imóvel foi construído?	1.() até 10 anos	2.() 10 a 20 anos	3.() mais de 20 anos
18.Localiza-se em área com:	1.() dunas 4.() aterro de lixo	2.() pedras 5.() nenhum	3.() sobre lagoa, córrego ou nascente 6.() outros
19.Trata-se de um domicílio improvisado (local impróprio para fins residenciais)?	1.() Sim 2.() Não		
20.Necessita ampliar a casa e mora em área tombada pelo patrimônio histórico?	1.() Sim 2.() Não		
21.Existe cômodos da casa em condições de inabitabilidade?(sem luz ou ventilação natural, com rachaduras, infiltração, risco de desabar, sem telhado, chão batido)?	1.() Sim 2.() Não		
22.Existe banheiro dentro de casa?	1.() Sim 2.() Não		
23.O banheiro possui:	1.() Privada e chuveiro	2.() Privada	3.() Chuveiro
24.Descrição dos cômodos:	1.() cozinha 4.() 2 quartos	2.() cozinha e sala 5.() 3 quartos	3.() 1 quarto 6.() mais de 3
25.Todos os quartos são separados por paredes?	1.() Sim 2.() Não		
26.Houve reformas?	1.() até 1 ano 4.() mais de 10 anos	2.() 1 a 3 anos 5.() não houve	3.() 4 a 10 anos
27.Há comércio ou prestação de serviços junto com a habitação?	1.() Sim 2.() Não		
28.Energia elétrica:	1.() Tem, com relógio 2.() Tem, sem relógio 3.() Não tem		
29.Abastecimento de água:	1.() Rede Pública 2.() Poço ou Nascente 3.() Outros:		
30.Destino das fezes e urinas:	1.() Sistema de Esgoto 2.() Rede geral 3.() Fossa 4.() Céu aberto 5.() Outros:		
31.Destino dado ao lixo doméstico:	1.() Coletado 2.() Queimado/ Enterrado 3.() Céu Aberto 4.() Outros		
32.Meios de transporte que mais utiliza:	1.() Ônibus 2.() Caminhão 3.() Carro 4.() Carroça 5.() Outros:		
33.Participa de grupos comunitários:	1.() Cooperativa 2.() Grupo Religioso 3.() Associação 4.() Outros:		
Observações:			
34.O entrevistado não soube responder uma ou mais questões?			
			1.() Sim 2.() Não
35.O entrevistado não respondeu uma ou mais questões?			
			1.() Sim 2.() Não

ANEXO 3

Mapa de divisão das nove macro-regiões

