



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

Etapa III – Estratégias de Ação ***PRODUTO 3.2***

Referência: Contrato nº 011/2008



ETAPA III
PRODUTO 3.2

**REVISÃO DA VERSÃO PRELIMINAR DO PLANO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE LAGUNA**

ETAPA III – Produto 3.2

SUMÁRIO

1	OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORES	8
2	METAS	13
3	LINHAS PROGRAMÁTICAS.....	25
	LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS, ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL.	26
	LPA1- 1) Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e informais Urbanos.	27
	LPA1- 2) Programa de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais Urbanos.	29
	LPA2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA.	30
	LPA2- 1) Programa de atendimento para assistência técnica, melhoria e autopromoção habitacional.....	31
	LPA2- 2) Programa municipal de regularização jurídica.	33
	LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS.	34
	LPA3- 1) Programa para promoção de novas unidades habitacionais urbanas.....	36
	LPA3- 1.1) Subprograma para produção pública de Unidades Habitacionais Urbanas.	36
	LPA3- 1.2) Subprograma de apoio à promoção privada de unidades habitacionais prontas.	37
	LPA3- 1.3) Subprograma de apoio à promoção por autogestão de novas unidades habitacionais.	38
	LPA3 -2) Programa de produção de lotes urbanizados em terrenos públicos.	41
	LPA4- Linha programática de produção e melhoria da habitação rural.....	42
	LPA4- 1) Programa de produção de novas unidades habitacionais rurais.	43
	LPA4- 2) Programa de melhoria e ampliação de habitacionais rurais existentes.....	44
	LPA-5) Linha programática para fixação da residência dos pescadores.	45
4	RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO	48

4.1	ESTRATÉGIA FINANCEIRA DO PMHIS.....	48
4.2	ESTRATÉGIA DE OBTENÇÃO DE RECURSOS POR LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E SUBPROGRAMAS	49
	LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS, ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL.	50
	LPA2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA MUNICIPAL	53
	LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS.	55
	LPA 4) – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E MELHORIA DE HABITAÇÃO RURAL	60
	LPA-5) LINHA PROGRAMÁTICA PARA FIXAÇÃO DA RESIDÊNCIA DOS PESCADORES.	62
5	PROPOSTAS PARA UM NOVO QUADRO INSTITUCIONAL	63
6	MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO	65
6.1	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO	65
6.2	REVISÃO DO PMHIS.....	67
6.3	A FUNÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	68
6.4	INDICADORES.....	69

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANEXOS

LISTA DE SIGLAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

AEIS – Área Especial de Interesse Social

APA – Área de Proteção Ambiental

APP – Área de Preservação Permanente

AT – Assistência Técnica

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

BNH – Banco Nacional de Habitação

CAAP – Centro de Assessoria à Autogestão Popular

CASAN – Companhia Catarinense de Águas e Saneamento

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CEF – Caixa Econômica Federal

CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A

CEM/Cebrap – Centro de Estudos da Metrópole/Centro Brasileiro de Análise e Planejamento

CG – Conselho Gestor

CGFGTS – Conselho Gestor do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço

CGFMHIS – Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

CGFNHIS – Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

CGPMHIS – Conselho Gestor do Plano Municipal de Interesse Social

CIDASC – Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina

CMHIS – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

COHAB – Companhia de Habitação

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente

CONCIDADES - Conselho das Cidades

CONDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

CUB – Custo Unitário Básico

Depto. de Habitação – Departamento de Habitação

DNAB – Departamento Nacional de Atenção Básica

EC – Estatuto da Cidade

EPAGRI – Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina

ESF – Estratégia da Saúde da Família

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador

FDS – Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FJP – Fundação João Pinheiro

FLAMA – Fundação Lagunense do Meio Ambiente

FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FUNDHAB – Fundo de Habitação Popular do Estado de Santa Catarina

GERIC – Gerencia de Risco de Crédito

ha – Hectare

HIS – Habitação de Interesse Social

HMP – Habitação de Mercado Popular

IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal

IBAMA – Instituto Brasileiro de Meio Ambiente

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPTU – Imposto Predial e Territorial

LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias

LOA – Lei Orçamentária Anual

LP – Linha Programática

MC – Ministério das Cidades

MCMV – Minha Casa Minha Vida

MDS – Ministério do Desenvolvimento Social

ME – Ministério da Educação

MP – Medida Provisória

NGPD – Núcleo Gestor do Plano Diretor

OGU – Orçamento Geral da União

ONG – Organização Não Governamental

PAC – Plano de Aceleração do Crescimento

PAR – Programa de Arrendamento Residencial

PEC – Proposta de Emenda à Constituição

PGV – Planta Genérica de Valores

PIB – Produto Interno Bruto

PLANHAB – Plano Nacional de Habitação

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

PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNAS – Política Nacional de Assistência Social

PNGC – Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro

PNH – Política Nacional de Habitação

PPA – Plano Pluri Anual

ppt – power point

PSF – Programa Saúde da Família

PSH – Programa de Subsídio à Habitação

PSM – Produção Social da Moradia

RFS – Regularização Fundiária Sustentável

S.M – salário mínimo

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SDR – Secretaria de Desenvolvimento Regional

SIAB – Sistema de Informação da Atenção Básica (saúde)

SIG – Sistema de Informações Geográficas

SIMAHAB – Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação da Habitação

SNH – Sistema Nacional de Habitação

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SPU – Secretaria do Patrimônio da União

SPUH – Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

U.H. – Unidade Habitacional

U.H.U. – Unidade Habitacional Urbana

UAPI – União das Associações de Pescadores da Ilha

Udesc – Universidade do Estado de Santa Catarina

Unisul – Universidade do Sul do Estado de Santa Catarina

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

INTRODUÇÃO GERAL

A Etapa III do processo de elaboração do PMHIS, chamada de Estratégias de Ação, é a etapa onde são determinadas as formas de intervenção sobre a problemática habitacional. Nessa etapa, estão sendo traçadas as linhas que orientarão o desenvolvimento de projetos habitacionais, a alocação de recursos e sua aplicação, a adequação institucional necessária, e a edição de novos marcos regulatórios e/ou a revisão daqueles existentes.

O conhecimento dos problemas do município é parte dos requisitos para o estabelecimento de estratégias eficazes, e para a determinação de intervenções que materializem o direito a moradia.

Para os primeiros passos na construção das estratégias, foi fundamental que o processo de elaboração do diagnóstico tenha ocorrido de forma participativa, pois isso facilitou a pactuação dos principais temas e objetivos.

Nesse sentido, entende-se que a etapa de diagnóstico cumpriu seu papel ao destacar as particularidades de Laguna em aspectos como:

- o grande número relativo de famílias com baixa renda mensal;
- as más condições de vida nos assentamentos precários;
- as desigualdades sociais e a disputa do território entre a população nativa e o uso da terra para turismo/veraneio;
- a fragilidade da cadeia construtiva local, e, a necessidade de criar e sustentar um mercado formal de habitação para famílias de baixa renda;
- as características de um meio ambiente sensível a ocupação;
- a urgência em implementar os novos instrumentos de controle do desenvolvimento urbano, previstos pelo Estatuto da Cidade;
- a dificuldade do município em despender recursos próprios proporcionais a uma demanda habitacional acumulada durante décadas; e
- a necessidade de adequação institucional ao novo panorama nacional e à implantação do SNHIS.

O Produto 3.1 – Versão Preliminar do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna –, finalizado em dezembro de 2009, foi a etapa que correspondeu à criação das bases para intervenção da Prefeitura Municipal de Laguna, sobre os principais problemas apontados durante o levantamento das necessidades habitacionais.

O Produto 3.2 – Revisão da Versão Preliminar do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna – além de complementar o primeiro produto da Etapa III, corresponde ao amadurecimento e detalhamento das principais propostas pactuadas anteriormente.

Para a elaboração deste segundo produto da Etapa III foram atualizadas as metas, criando uma projeção com base numa matriz de crescimento do número de domicílios e foram distribuídas as metas por linha programática, por programas e subprogramas.

A questão rural ganhou mais destaque, transformando-se em uma linha programática, assim como foi apontada a criação de uma nova linha programática de atendimento da fixação das residências dos pescadores que deverá ser desenvolvida ao longo da implementação do PMHIS.

Foram criadas estratégias financeiras para cada programa e subprogramas, definindo as ações orçamentárias no capítulo denominado Estratégia de obtenção de recursos.

A partir da determinação das metas institucionais e normativas, e, de outras ações necessárias estudou-se a proposta para um novo quadro institucional que será apresentado à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação da PML em uma oficina de trabalho.

Foi desenvolvida a parte de Monitoramento, Avaliação e Revisão, a qual propõe a criação de um pequeno sistema de acompanhamento para garantir a aplicação integral do Plano, cumprindo assim, as metas estabelecidas, e conseqüentemente, promovendo a erradicação dos principais problemas habitacionais.

Por fim, foram desenvolvidos indicadores de acompanhamento físico, que auxiliarão no acompanhamento da implantação e execução do PMHIS, e, que deverão fornecer subsídios para o planejamento das ações e gastos do município.

Quanto a forma de trabalho do CAAP, procurou-se manter a mesma metodologia participativa da etapa anterior, baseada na discussão em conjunto com o Conselho Gestor do PMHIS e com Núcleo Gestor do Plano Diretor, e também baseada em uma audiência pública – realizada em 28/01/2010 –.

Do ponto de vista metodológico, inicialmente estava previsto que o segundo evento da 3ª Etapa em conjunto com o Produto 3.2 serviria apenas como revisão da Versão Preliminar do PMHIS, porém ambos foram utilizados para ampliar o debate e a abrangência do Plano sobre novos assuntos. Isso porque, como foi elucidado no Produto 3.1, naquele trabalho optou-se por registrar principalmente os fundamentos que iriam guiar o trabalho de elaboração da versão final do Plano.

Ao longo de todo o processo de desenvolvimento do Plano, as instâncias participativas apresentaram uma grande evolução, porém, destaca-se que nas últimas reuniões houve um decréscimo no número de participantes e uma maior rotatividade entre os conselheiros. Esse fato, assim como toda a participação popular está descrita com mais detalhes no outro documento que faz parte do Produto 3.2, o qual possui o título de Relatório Sobre a Participação Popular no Processo de Elaboração das Estratégias de Ação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna.

1 OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORES

De maneira simplificada, o grande objetivo do PMHIS é planejar as ações para assegurar que o município auxilie as famílias carentes a concretizarem o direito a moradia, e erradique os problemas ligados à habitação - os quais foram detectados na etapa anterior do processo de elaboração do Plano, a etapa de diagnóstico-.

Dentro da estrutura do SNHIS o município tem um papel importante, pois ele é a principal esfera de governo que acolhe diretamente as demandas, e também, ele deve se tornar o principal órgão promotor das ações para erradicação do problema habitacional - seja diretamente executando ou coordenando as ações dos demais atores da cadeia habitacional-.

O PMHIS é importante porque ele é a ferramenta inicial para compatibilização da estrutura municipal ao SNHIS, e que deverá ser incorporado pelo poder público municipal no seu dia-a-dia. Portanto, os objetivos das Estratégias de Ação do PMHIS, devem ao mesmo tempo estar adequados à estrutura proposta no plano federal, e correspondendo diretamente às necessidades do município.

Assim, durante a etapa de Diagnóstico ficou clara a necessidade de se ampliarem os Objetivos, e principalmente aprofundar os Princípios e as Diretrizes. Com os estudos, foram mais bem contempladas questões relativas à diversidade ambiental e respectivas condições de ocupação, questões consideradas especiais como é o caso dos pescadores e do Centro Histórico, a capacidade que o município tem de consolidar um banco de terras para habitação de interesse social, o grande limitante que é a irregularidade fundiária nos Assentamentos Precários e dispersa por todo o território, além da necessidade de instrumentalizar a Prefeitura Municipal, e mobilizar novos atores sociais e de mercado.

Assim, alicerçado nessas potencialidades e problemas do município, e no acúmulo do debate nacional em volta do tema da habitação, buscou-se criar um quadro relacionando os principais Objetivos, Princípios e Diretrizes que orientam as Estratégias de Ação. A criação do quadro foi a forma encontrada para tornar mais fácil a compreensão do público em geral, embora ela gere algumas lacunas na relação direta com os Objetivos.

Objetivos	Princípios e Diretrizes Orientadores:
<p>Universalizar o acesso à moradia digna</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, principalmente através do novo Plano Diretor do município; - 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; chefes de família com menos de 24 anos; demandas apresentadas por associações e grupos representativos de segmentos da população; - Atender a mecanismos de quotas para famílias com maiores números de dependentes, idosos e portadores de necessidades especiais dentro o grupo identificado como o de menor renda; - 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;
<p>Fortalecer o papel do Município na gestão da Política Habitacional e Urbana, além da regulação dos agentes privados e da participação da sociedade civil</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Utilizar o PMHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; - Deixar o Conselho Municipal de Habitação aparelhado para atuar, através da capacitação profissional de técnicos dirigentes (conselheiros e dos gestores) para gestão do PMHIS;

Objetivos	Princípios e Diretrizes Orientadores:
Fortalecer o papel do Município na gestão da Política Habitacional e Urbana, além da regulação dos agentes privados e da participação da sociedade civil	<ul style="list-style-type: none"> - Indicar mecanismos de acompanhamento, avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; - Garantir a execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma a complementar as obras e serviços; - Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social; - Reforçar a estrutura do Depto. de Habitação, com a capacitação dos profissionais e articulação com outras secretárias; - Realização de estudos e pesquisas sobre o Déficit Habitacional, criação de um banco de dados de fácil compreensão e que possa ser atualizado com frequência; - Atualização do cadastro imobiliário, para servir de base de informação e elaboração de projetos; - Apoiar a elaboração de ferramentas de planejamento municipal;
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	<ul style="list-style-type: none"> - Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal; - 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; - Articulação institucional com a Secretaria de Patrimônio da União – SPU e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional - SDR

Objetivos	Princípios e Diretrizes Orientadores:
Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários e assentamentos informais à cidade	<ul style="list-style-type: none"> - Indicar formas para promover melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, loteamentos irregulares, com vistas a reduzir os riscos sócio-ambientais; - Definir critérios para permanência ou remoção de famílias que vivem em áreas de risco ou legalmente protegidas; - Promover a regularização fundiária dispersa;
Democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis. Criação do banco de terras	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana; - 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; - Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir condições para apoio à auto-construção, construção cooperada, construção por auto-gestão e outros modelos com participação direta dos beneficiários; - Incentivar a reabilitação e a manutenção do parque habitacional; - Apoiar a produção privada de habitação de interesse social e a criação de um mercado de habitação popular;

Objetivos	Princípios e Diretrizes Orientadores:
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)	<ul style="list-style-type: none"> - Organizar aplicação do MCMV em Laguna a curto prazo; - Incentivar a indústria da construção local, garantindo a permanência de tributos e renda no município;
Tratamento de projetos específicos por motivos culturais	<ul style="list-style-type: none"> - Atender as demandas habitacionais das comunidades tradicionais de pescadores; - Atender as demandas habitacionais especiais das famílias de baixa renda que residem no Centro Histórico;
Estimular à participação popular e o processo de pactuação entre a Prefeitura Municipal e sociedade civil	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilizar novos atores sociais e criar instâncias permanentes para a construção e consolidação da Política Municipal de Habitação; - Incentivar a parceria com grupos de assessoria técnica, entidades sociais e acadêmicas – universidades;
Promover a distribuição de recursos para habitação, saneamento básico e infraestrutura em todo o território do município	<ul style="list-style-type: none"> - Promover a eliminação de fatores de risco, a adequação sanitária e a reabilitação habitacional em áreas passíveis de ocupação; - Atender a demanda regional dentro do município de Laguna com equilíbrio na distribuição de recursos entre a Região Urbana Central e Demais Regiões;

2 METAS

A determinação das metas é o processo de conversão dos Objetivos, Princípios e Diretrizes orientadores, em ações concretas que serão desenvolvidas como forma de implantação do PMHIS. Conseqüentemente as metas correspondem ao diagnóstico, em suas necessidades habitacionais e condições necessárias para a viabilização das intervenções – que podem demandar apenas de adequações administrativas ou que dependerão de recursos financeiros -.

As metas foram classificadas em três categorias, de acordo com as respectivas características e seguindo a orientação do Guia de Adesão ao SNHIS – que indica uma pré-divisão entre metas de Provisão, Adequação e Urbanização, metas Normativas e metas Institucionais -.

Visando facilitar a leitura, e deixar clara a inter-relação que existe entre as metas que correspondem à um único objetivo, mas que estão alocadas em categorias diferentes, as metas foram agrupadas sugerindo a organização que posteriormente será adotada nas linhas programáticas, sendo que as principais são as seguintes:

- Erradicação do déficit habitacional;
- Readequação habitacional;
- Regularização urbana e fundiária nos Assentamentos Precários; e
- Acesso e produção de terra urbanizada.

Para estimar as metas de Provisão, adequação e urbanização, além dos quantitativos levantados durante a fase de diagnóstico das necessidades habitacionais, foi necessário considerar que existirá uma taxa de crescimento do município durante o horizonte temporal de implantação e execução do PMHIS, e, que o objetivo ao fim do prazo de 10 anos, é erradicar os mais graves problemas habitacionais do município de Laguna.

Devido à inexistência de uma base estatística municipal adequada para o planejamento urbano, resolveu-se adotar as taxas de crescimento do número de domicílios sugeridas pelo estudo que aborda o tema do crescimento da demanda por moradia - Projeto Projeção da Demanda Demográfica Habitacional, o Déficit Habitacional e Assentamentos Subnormais, da Universidade Federal de Minas Gerais / Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional – CEDEPLAR –. Apresenta-se no Anexo I, a matriz utilizada para esses cálculos.

Erradicação do Déficit Habitacional		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Erradicação do Déficit Habitacional</p> <p>Total = 2.087 U.H.</p> <p>(1.558 Famílias com renda mensal até 3 s.m. + 529 Famílias com renda mensal acima de 3 s.m.)</p> <p>Projeção para erradicação do Déficit Habitacional até 2019 das famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária) = 2.078 U.H.</p> <p>(1.558 Déficit Habitacional acumulado + 520 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- editar uma lei municipal estendendo os incentivos fiscais e tributários do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006, para todos os agentes financeiros e esferas de governo - atualmente esses incentivos são limitados aos programas financiados pelo Governo Federal e Caixa Econômica Federal -; e estendendo os incentivos fiscais aos pequenos loteadores.</p>	<p>- o Depto. de Habitação deverá desenvolver ações em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social para mobilizar os agentes de mercado ligados a produção de HIS; divulgar os incentivos fiscais do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006; propor parcerias a loteadores e pequenos construtores; articular pequenas empreiteiras locais para a contratação de obras em parceria com grandes construtoras (sub-contratação); capacitar mão-de-obra; fomentar a criação de cooperativas (principalmente especializadas em reabilitação de HIS); criar associações para compras e abastecimento de lojas de material de construção, com repasse dos descontos aos consumidores; entre outros;</p>

Erradicação do Déficit Habitacional		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Erradicação do Déficit Habitacional</p> <p>Total = 2.087 U.H.</p> <p>(1.558 Famílias com renda mensal até 3 s.m. + 529 Famílias com renda mensal acima de 3 s.m.)</p> <p>Projeção para erradicação do Déficit Habitacional até 2019 das famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária) = 2.078 U.H.</p> <p>(1.558 Déficit Habitacional acumulado + 520 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- editar lei ou Instrução Normativa municipal indicando os critérios sociais, econômicos e regionais de atendimento da demanda, assim como os critérios e procedimentos para realocação de famílias, definindo destinação da propriedade inadequada à ocupação;</p>	<p>- deve-se definir uma função ou um procedimento que integre a Defesa Civil no desenvolvimento de ações de realocação, bem como para apoio na fiscalização, como forma de estancar a ocupação de áreas inadequadas. Na fiscalização ainda podem estar vinculados outros órgãos como CIDASC, EPAGRI, Corpo de Bombeiros, entre outros;</p> <p>- realizar um cadastro universal das famílias e suas necessidades habitacionais (preferencialmente utilizar ferramentas complementares de georeferenciamento);</p>

Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários atendendo 2.398 domicílios – (1.623 Domicílios em área com urbanização simples + 775 domicílios em área com urbanização complexa)	- para a regularização de ocupações em terrenos da União, devem ser editadas Instruções Normativas ou uma regulamentação da Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária, determinando todos os respectivos órgãos responsáveis, e procedimentos que devem ser adotados; - firmar convênio de Assistência Técnica entre a PML e a SPU;	- o Depto de Habitação deverá atender a função de articular as ações em assentamentos precários, integrando nessas ações de regularização urbana e fundiária os técnicos de outras Secretarias (Procuradoria Jurídica, Fazenda, Assistência Social, Obras e Saneamento, FLAMA, entre outros) e da própria Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação; deverá ser o órgão responsável pela relação com a Secretaria de Patrimônio da União; promover a regularização dispersa; viabilizar a aplicação da Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras do Município ou da União com responsabilidade do municipal, através de sua regulamentação.
Projeção para Regularização Fundiária e Urbanização até 2019 = 3.112 domicílios (2.398 domicílios acumulados + 714 Crescimento no período até 2019)		

Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários atendendo 2.398 domicílios – (1.623 Domicílios em área com urbanização simples + 775 domicílios em área com urbanização complexa)	- devem ser implementados os instrumentos para regularização fundiária previstos pelo Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/2001, Medida Provisória 2.220/2001, e Lei Federal 11.977/2009. Destaca-se a necessidade da demarcação de ZEIS sobre assentamentos precários e em comunidades tradicionais de pescadores localizadas nas margens das Lagoas;	- deverão ser desenvolvidas ações para identificar as comunidades tradicionais de pescadores que precisam ser preservadas e cadastrar suas respectivas demandas; - após a implantação das ZEIS sobre Assentamentos Precários, devem ser implantados os seus respectivos Conselhos;
Projeção para Regularização Fundiária e Urbanização até 2019 = 3.112 domicílios (2.398 domicílios acumulados + 714 Crescimento no período até 2019)		- realizar um levantamento, com vistas à elaboração de projetos de engenharia, das principais obras para urbanização e eliminação de riscos nos assentamentos precários;

Readequação Habitacional		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Domicílios Inadequados nas famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária)</p> <p>Total = 4.038</p> <p>(808 Domicílios Inadequados por Densidade Excessiva de Moradores + 3.230 Domicílios Inadequados por Depreciação ou Imóvel Inacabado)</p> <p>Projeção para adequação dos domicílios até 2019 = 5.244 domicílios</p> <p>(4.038 domicílios acumulados + 1.206 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- editar uma lei municipal estendendo os incentivos fiscais e tributários do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006, para a cadeia ligada ao restauro histórico, preservação do Centro e reabilitação e melhoria de HIS;</p>	<p>- o Depto. de Habitação deverá desenvolver ações em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social para mobilizar os agentes de mercado ligados a produção de HIS; divulgar os incentivos fiscais do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006; propor parcerias a loteadores e pequenos construtores; articular pequenas empreiteiras locais para a contratação de obras em parceria com grandes construtoras (sub-contratação); capacitar mão-de-obra; fomentar a criação de cooperativas (principalmente especializadas em reabilitação de HIS); criar associações para compras e abastecimento de lojas de material de construção, com repasse dos descontos aos consumidores; entre outros;</p>

Readequação Habitacional		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Domicílios Inadequados nas famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária)</p> <p>Total = 4.038</p> <p>(808 Domicílios Inadequados por Densidade Excessiva de Moradores + 3.230 Domicílios Inadequados por Depreciação ou Imóvel Inacabado)</p> <p>Projeção para adequação dos domicílios até 2019 = 5.244 domicílios</p> <p>(4.038 domicílios acumulados + 1.206 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- atender a Lei Federal 11.888 que dispõe sobre o serviço de Assistência Técnica à famílias de baixa renda. Editar Lei Municipal implantando-o e normatizando a forma de acesso;</p>	<p>- o Depto. de Habitação deverá coordenar os trabalhos da equipe de Assistência Técnica, seja ela composta de quadros técnicos do corpo do efetivo municipal ou contratada. Dentre as atribuições da Assistência Técnica, deve estar o acompanhamento de melhorias habitacionais, e a organização e encaminhamento das demandas que possuem condições de contratar financiamentos individuais diretos;</p> <p>- firmar parcerias com as universidades regionais e entidades de Assistência Técnica, para o desenvolvimento e aprimoramento de técnicas construtivas locais;</p>

Readequação Habitacional		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
Regularização Fundiária Dispersa em Todo Município	<p>- devem ser implementados os instrumentos para regularização fundiária previstos pelo Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/2001, Medida Provisória 2.220/2001, e Lei Federal 11.977/2009;</p> <p>- para a regularização de ocupações em terrenos da União, deve-se editar Instruções Normativas ou uma regulamentação da Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária, determinando todos os respectivos órgãos responsáveis, e procedimentos que devem ser adotados;</p>	<p>- o recadastramento imobiliário deve apontar a localização dessas novas áreas parceladas irregularmente - além das áreas localizadas dentro do perímetro urbano, devem ser cadastradas as áreas ocupadas ao longo da BR 101, e comunidades como Barreiros e os Sertões da Estiva.</p> <p>- através da estrutura proposta para o atendimento da Regularização Urbana e Fundiária deve-se atender prioritariamente famílias que moram sobre lotes com área inferior a 360m², oferecendo os serviços de Assistência Técnica necessários;</p>

Readequação Habitacional		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
Regularização Fundiária Dispersa em Todo Município	<ul style="list-style-type: none"> - definir procedimentos e órgão municipais para apoio a implementação da Lei Federal 10.931/2004, que garante o 1º Registro Gratuito à famílias de baixa renda; - implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária; 	

Acesso e produção de terra urbanizada		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Banco de Terras do Município</p> <p>Demanda para Erradicação do Déficit Habitacional de famílias com renda mensal até 3 s.m.(faixa prioritária) = 1.246 frações de terra</p> <p>Projeção para erradicação do Déficit Habitacional até 2019 das famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária) = 1.662 frações de terra</p> <p>(1.246 Déficit Habitacional acumulado + 416 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- deve-se editar uma Lei Municipal, determinando a quantidade das terras que serão apropriadas pelo município junto a União e através da aplicação dos Instrumentos da Política Urbana - principalmente desapropriações com pagamento de títulos da dívida pública -, e que serão destinadas para a construção de Habitação de Interesse Social;</p> <p>- demarcar ZEIS de vazios para reservar áreas para reassentamento, próximas as comunidades onde já estejam previstas remoções - Ponta das Pedras, Morro da Glória e provavelmente Malvina e Casqueiro; e nos lotes da União, já prevendo o parcelamento especial;</p>	<p>- deve ser realizado um mapeamento de todas as áreas de propriedade pública, com vista a ampliação do Banco de Terras do Município ou a construção de novas habitações por outras esferas de governo, articulada com a demanda municipal;</p> <p>- atualizar o cadastro imobiliário e a Planta Genérica de Valores, com vistas a aplicação do instrumento de desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, regularização fundiária de loteamentos clandestinos e aumento da arrecadação municipal;</p> <p>- o acesso de famílias de baixa renda ao banco de terras municipais e à ZEIS, deve estar vinculado ao cadastro de demanda e deve ser acompanhado pelo CMHIS;</p>

Acesso e produção de terra urbanizada		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Banco de Terras do Município</p> <p>Demanda para Erradicação do Déficit Habitacional de famílias com renda mensal até 3 s.m.(faixa prioritária) = 1.246 frações de terra</p> <p>Projeção para erradicação do Déficit Habitacional até 2019 das famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária) = 1.662 frações de terra</p> <p>(1.246 Déficit Habitacional acumulado + 416 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- demarcar ZEIS de vazios em Loteamentos iniciados a mais de 4 anos, de acordo com norma regulamentadora específica, que deverá ser desenvolvida posteriormente;</p> <p>- quaisquer glebas situadas no perímetro urbano, já conectadas com a malha urbana, com mais de 2 ha;</p> <p>- AEIS – lotes urbanos - quaisquer lotes urbanos situados em áreas consolidadas com área superior a 1.500m²</p> <p>- regularização de assentamentos informais e parcelamento das suas áreas remanescentes;</p>	<p>- o acesso de famílias de baixa renda ao estoque fundiário em ZEIS, deve estar vinculado ao cadastro de demanda e deve ser acompanhado pelo CMHIS;</p> <p>- o recadastramento imobiliário deve apontar a localização dessas novas áreas parceladas irregularmente - além das áreas localizadas dentro do perímetro urbano, devem ser cadastradas as áreas ocupadas ao longo da BR 101, e comunidades como Barreiros e os Sertões da Estiva, etc...</p>

Acesso e produção de terra urbanizada		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p>Banco de Terras do Município</p> <p>Demanda para Erradicação do Déficit Habitacional de famílias com renda mensal até 3 s.m.(faixa prioritária) = 1.246 frações de terra</p> <p>Projeção para erradicação do Déficit Habitacional até 2019 das famílias com renda mensal até 3 s.m. (faixa prioritária) = 1.662 frações de terra</p> <p>(1.246 Déficit Habitacional acumulado + 416 Crescimento no período até 2019)</p>	<p>- editar uma lei municipal com incentivos fiscais aos pequenos loteadores - complemento à lei municipal que propõem incentivos as construtoras através do Programa Vida Decente;</p> <p>- legislação incentivando novos parcelamentos a produzirem contrapartidas em terrenos para HIS, e criando prazos máximos para aprovação dos projetos nas distintas secretarias e órgãos municipais;</p>	

Do ponto de vista da consecução das metas, é possível identificar prioridades e ações que estão na base de cada linha temática, porém existe um limite de planejamento cronológico, relacionado à disponibilidade de recursos. A maioria dos recursos que será utilizada inicialmente, será oriunda do Governo Federal - acessados através de chamadas públicas, como é abordado no item sobre Recursos e Fontes de Financiamento -, onde embora seja previsível o acesso a tais recursos, porém não é possível determinar o momento exato que isso irá acontecer.

A partir do início da implantação do Plano, o desenvolvimento de cada meta deverá ser acompanhado através de seus respectivos indicadores, os quais compõem o sistema de monitoramento e avaliação do PMHIS, detalhados no item 6.

3 LINHAS PROGRAMÁTICAS

A definição das linhas programáticas do PMHIS levou em conta o Diagnóstico registrado no Produto 2.4, os critérios e definições do Planhab e todo o processo de participação popular, fundamentalmente com o Conselho Gestor do Plano que trabalhou integrado com a elaboração do Plano Diretor.

Desta forma o PMHIS se insere no SNHIS e coloca a habitação em um patamar de prioridade para o Município.

As Linhas Programáticas constituem a forma concreta de atender as necessidades habitacionais e cada uma delas corresponde a uma demanda detectada no diagnóstico.

O PMHIS subdivide as mesmas em programas e subprogramas para um melhor atendimento das demandas mais específicas.

Também estruturam as ações dos atores públicos, da iniciativa privada e da sociedade civil para uma implementação abrangente do PMHIS e ao mesmo tempo definem atribuições específicas dos agentes de coordenação, operação, financeiro e de promoção habitacional.

As Linhas Programáticas são associadas a formas de financiamento e fontes de recursos e se articulam com estratégias de acesso à terra urbanizada.

Cada linha programática, programa e subprograma define uma meta a ser cumprida no horizonte de dez anos do PMHIS.

LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS, ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL.

Introdução

Em termos conceituais, regularização fundiária sustentável é o conjunto de políticas e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo poder público por razões de interesse social ou interesse específico que visem adequar os assentamentos informais aos princípios legais, de modo a garantir o reconhecimento do direito social de moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente equilibrado.

A regularização fundiária sustentável necessita ser promovida nesse sentido mais amplo, contemplando pelo menos as quatro dimensões: urbanística, ambiental, jurídica e social para ter resultados significativos de inclusão social e não cair na regularização jurídica estrito senso – que não se presta a garantir a permanência das comunidades nas áreas ocupadas.

- **regularização urbanística:** das áreas e dos lotes, com implantação de serviços, equipamentos e infra-estrutura de modo a promover a integração sócioespacial.
- **regularização ambiental:** recuperação das áreas degradadas, remoção das áreas ambientalmente frágeis, educação ambiental para a conservação do meio ambiente.
- **regularização social:** sobretudo através de programas de geração de emprego e renda.
- **regularização jurídica:** aprovação dos parcelamentos informais e o reconhecimento dos lotes, seguidos da titulação dos ocupantes.

Durante a elaboração do PMHIS e com o apoio do Caap foi encaminhada ao Ministério das Cidades uma solicitação para a elaboração de um Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável que detalharia esta LP.

Também foram debatidos para serem implantados os instrumentos para regularização fundiária previstos no Estatuto das Cidades, com destaque para as ZEIS aproveitando que está sendo elaborado simultaneamente o Plano Diretor, coordenado pelo mesmo Núcleo Gestor – ver anexo II - .

O PMHIS define uma reestruturação administrativa/institucional ligada aos assentamentos coordenada pelo Departamento de Habitação já que atualmente não há quem trabalhe institucionalmente para a promoção da regularização fundiária (seja dispersa ou em assentamentos) e nem especificamente para melhoria dos assentamentos. Destaca-se a importância dos órgãos ligados ao meio ambiente, tanto da esfera municipal, como estadual e federal.

Já existe também recurso do Ministério das Cidades garantido para Assistência Técnica, para ações em assentamentos precários, que pode ser um piloto para esta Linha Programática.

O PMHIS define uma estratégia para realocação de famílias na proximidade dos assentamentos garantindo lotes em terrenos públicos próximos aos mesmos.

A lei municipal 198/2009 para regularização fundiária deverá ser regulamentada dando prioridade para famílias de baixa renda moradoras em assentamentos precários.

Programas

Para concretizar essas dimensões da Regularização Fundiária Sustentável a proposta é subdividir em dois programas articulados entre si e com os trabalhos de assistência jurídica, técnica e social: 1) regularização urbanística de assentamentos precários e 2) regularização jurídica de assentamentos precários.

Também podem ser implantados gradativamente na implementação do PMHIS os seguintes programas específicos:

- a) Programa de Gerenciamento de Áreas Públicas nos Assentamentos Precários e Informais, e
- b) Promoção de Acessibilidade urbana em Assentamentos Precários.

LPA1- 1) Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e informais Urbanos.

1.1.a) Objetivo

O objetivo da regularização urbanística de assentamentos precários e informais é promover a sua integração física ao conjunto da cidade e melhorar as condições habitacionais dos moradores.

Trata-se de efetivar a inclusão territorial das famílias, predominantemente de baixa renda, por meio de ações que assegurem melhorias nas suas condições de vida,

implantando equipamentos comunitários básicos, obras de infra-estrutura de drenagem e saneamento básico, articuladas com sistema viário e de espaços públicos conectados com as vias do entorno.

Por outro lado deverão ser ofertados serviços públicos que promovam o desenvolvimento humano e comunitário, assim como financiamentos para aquisição de materiais de construção articulados com serviços de assistência técnica.

O Programa objetiva também estabelecer padrões de ocupação urbana e compatíveis com a proteção e recuperação do meio ambiente.

1.1.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

1.1.c) Agentes:

MC- agente coordenador nacional

CEF- agente operador e financeiro

PML- Secretaria PUH- agente promotor

PML- FLAMA e CONDEMA

Agentes de assistência técnica.

Ministério Público

1.1.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração e implementação de projetos de regularização urbanística, incluindo recursos para promoção de novas unidades para famílias que deverão ser realocadas e remuneração de agentes de AT para elaboração de projetos.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para adquirir materiais de construção para reforma ou ampliação das unidades habitacionais urbanas.

1.1.e) Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

Agências Internacionais para projetos específicos.

1.1.f) Metas

O programa deverá atender 311 domicílios por ano , sendo 210 com urbanização simples e 101 com urbanização complexa.

LPA1- 2) Programa de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais Urbanos.

1.2.a) Objetivo

O objetivo deste programa de regularização jurídica dos assentamentos precários e informais do município de Laguna é assegurar a posse e a propriedade definitiva das moradias das famílias de baixa renda

A segurança da posse ou da propriedade das moradias de interesse social deverá ser alcançada pela combinação de instrumentos de política urbana e de titulação dos imóveis em nome dos moradores segundo os requisitos das legislações pertinentes.

Os documentos que asseguram a posse ou propriedade definitiva dos imóveis dos assentamentos deverão ser devidamente registrados no cartório de registro de imóveis. Este registro deve obedecer as determinações da lei 10.931/2004 que altera o artigo 59 da lei de Registros públicos 6015/1973 e institui a isenção de custas e emolumentos no primeiro registro da regularização fundiária de interesse social promovida pela administração pública.

1.2.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos.

1.2.c) Agentes:

MC – agente coordenador nacional.

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

PML-FLAMA e CONDEMA

Agentes de AT

1.2.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração e implementação de projetos de regularização jurídica e remuneração de agentes de AT para elaboração e implementação de projetos de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais.

* Financiamentos com recursos não onerosos de OGU no marco do programa Papel Passado da SPU do MC.

* Financiamentos com recursos alocados no FMHIS.

1.2.e) Fontes de recursos

FNHIS

FMHIS

OGU – Papel Passado

Agências Internacionais para projetos específicos.

1.2.f) Metas

O programa deverá atender 311 domicílios por ano, 3.110 no período de 10 anos.

LPA2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA.

Introdução

O objetivo desta Linha Programática é viabilizar o acesso a materiais de construção e serviços de assistência técnica para execução, conclusão, ampliação e reforma de Unidades Habitacionais construídas pela população, melhorando as condições de habitabilidade, uso adequado de técnicas construtivas e valorização arquitetônica.

Essa linha também é importante para garantir que o Déficit Habitacional não cresça, o que provocaria a necessidade de maiores investimentos, novos estudos e levantamentos.

Contempla também a regularização jurídica dos domicílios irregulares dispersos como forma de sanar o grave problema da titulação de uma enorme quantidade de moradias do município.

Como programas específicos no marco desta Linha Programática podem ser implantados gradativamente os seguintes:

- a) Programa de Eliminação e Gerenciamento de Situações de Risco, que pode contar com recursos federais, já solicitados ao Ministério das Cidades,
- b) Programa de Eliminação de Situações de Insalubridade e
- c) Programa de apoio à criação de cooperativas de mão de obra para reabilitação, reforma e ampliação de unidades habitacionais, assim como de construção de unidades sanitárias, amparadas pelo programa Vida Decente da PML e com recursos do Funasa.

LPA2- 1) Programa de atendimento para assistência técnica, melhoria e autopromoção habitacional.

2.2.a) Objetivo

O objetivo principal deste programa é garantir na execução, ampliação ou reforma das moradias por autopromoção, meios que propiciem boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado dos materiais e procedimentos construtivos, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada, entre outros fatores para a melhoria do parque habitacional edificado.

Este Programa oferta serviços de assistência técnica em arquitetura, engenharia, assuntos jurídicos, serviço social e contabilidade.

Pode ser oferecida pelo governo municipal através de seus quadros técnicos ou de ONGs, universidades e escritórios de arquitetura e engenharia, contratados pela Prefeitura.

O programa indica também a possibilidade de financiamentos públicos para aquisição de materiais de construção e pagamento da mão de obra especializada.

A partir da aplicação das ZEIS de vazios urbanos na implementação do PMHIS pode se definir um subprograma de organização da demanda e elaboração de projetos urbanísticos no marco deste Programa de Assistência Técnica.

2.2.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

2.2.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional

Ministério de Educação –agente convidado

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

Agentes de Assessoria Técnica

2.2.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para remuneração de agentes de AT envolvidos nos programas cujas formas de promoção habitacional contemplam a oferta desses serviços.

* Remuneração de agentes de AT com recursos do FMHIS.

* Convênio entre o MC e o ME para financiamento de atividades de AT desenvolvidas nos âmbitos de universidades e escolas técnicas federais.

* Convênios entre a PML, a Udesc e a Unisul para o mesmo fim.

* Convênios com agências de financiamento social para projetos específicos.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do FUNDHAB-SC.

* Financiamentos com recursos não onerosos alocados no FMHIS.

2.2.e) Fontes de recursos

FNHIS

FMHIS

FGTS

FUNDHAB-SC

Recursos estaduais e federais provenientes dos convênios.

OGU - Papel Passado

Agências de Financiamento Social

2.2.f) Metas

A demanda deste programa será de 357 ações de melhoria por ano, 3.574 no período de 10 anos.

LPA2- 2) Programa municipal de regularização jurídica.

Laguna apresenta uma enorme quantidade de domicílios irregulares do ponto de vista da titulação que necessitam de um tratamento específico do PMHIS através deste programa.

2.3.a) Objetivo

O objetivo deste programa é regularizar os domicílios dispersos no município de Laguna assegurando a posse e a propriedade definitiva das moradias das famílias de baixa renda que se encontram em situação irregular por diferentes processos de compra, doação ou desmembramento não oficializados ou incompletos.

A segurança da posse ou da propriedade das moradias de interesse social deverá ser alcançada pela combinação de instrumentos de política urbana e de titulação dos imóveis em nome dos moradores segundo os requisitos das legislações pertinentes.

Este programa objetiva também dar condições as famílias desse universo a possibilidade de acessar financiamentos para reforma ou ampliação das unidades habitacionais que exigem garantia real.

2.3.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

2.3.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional- SPU e SNH

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

PML- FLAMA e CONDEMA

Agentes de Assessoria Técnica

Ministério Público

2.3.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração e implementação de projetos de regularização jurídica e remuneração de agentes de AT para elaboração e implementação de projetos de Regularização Jurídica.

* Financiamentos com recursos não onerosos de OGU no marco do programa Papel Passado da Secretaria de Programas Urbanos do MC.

* Recursos alocados no FMHIS

2.3.e) Fontes de recursos

FNHIS

FMHIS

OGU- Papel passado

2.3.f) Metas

O PMHIS não teve possibilidades de definir a demanda para este programa, deverá ser apurada durante a implementação do Plano através de programa específico que pode ter financiamento federal.

LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS.

Introdução

Esta Linha Programática abrange as ações, programas e subprogramas voltados para a provisão habitacional com o objetivo de enfrentar o déficit habitacional acumulado e a demanda futura de novas unidades habitacionais do município de Laguna no horizonte do PMHIS-2010-2019.

A Meta é a erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. (faixa prioritária) no período de 10 anos.

De acordo com a Amostra PMHIS, elaborada na fase do Diagnóstico Habitacional do município de Laguna, o Déficit Habitacional total entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. (faixa prioritária) no ano de 2009 era de 1.558 unidades. Nesse

mesmo ano, o número total de domicílios existentes no município era de 17.268, portanto o déficit em números relativos correspondia a 9,02%.

Até o ano de 2019, considerando que o Déficit Habitacional cresça nas mesmas taxas de crescimento do número total de domicílios existentes no município, o Déficit Habitacional urbano entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. será de 1280 unidades. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2010 e de 2019, isso aponta uma demanda anual média de 128 novas unidades para suprir o déficit

Ainda, devido a existência de uma demanda habitacional em todo o território do município, sugere-se a adoção de parâmetros de referência regionais, seguindo a distribuição do Déficit Habitacional apontado pela Amostra PMHIS.

Esta Linha Programática tem uma estreita relação com a demanda por terra urbanizada para a qual o PMHIS definiu uma estratégia para a apropriação de terras e produção de lotes, contemplando as demandas diferentes do município, como por exemplo no centro onde é possível trabalhar com projetos mais densos que barateiam o acesso a terra urbanizada, e incide na forma de produção das habitações.

Também tem relação com a questão da irregularidade fundiária, principalmente para a autopromoção ou produção de mercado.

A implantação desta Linha Programática vai regular o mercado e vai a estimular a criação de um mercado formal de habitação de interesse social, para atendimento das famílias de baixa renda que possuem algumas condições de construção ou acesso ao crédito.

A PML, após o processo de organização da demanda, deve apresentar-lha às pequenas construtoras, informando o Programa Vida Decente e as possibilidades de trabalho com recursos federais.

Esta Linha programática se divide em 2 programas a saber:

- LPA3-1 Programa para promoção de novas unidades habitacionais urbanas.
- LPA3-2 Programa de produção de lotes urbanizados em terrenos públicos.

Por sua vez o LPA3-1 se subdivide em 3 subprogramas a saber:

* LPA3- 1.1) Subprograma para produção pública de Unidades Habitacionais Urbanas,

- LPA3- 1.2) Subprograma de apoio à promoção privada de novas unidades habitacionais e

- LPA3- 1.3) Subprograma de apoio à promoção por autogestão de novas unidades habitacionais.

LPA3- 1) Programa para promoção de novas unidades habitacionais urbanas.

Este Programa, fundamental para atacar o déficit habitacional de Laguna, se desdobra em três subprogramas de acordo com os agentes promotores que executam os mesmos e as faixas de renda familiar que visam atender, a saber:

LPA3- 1.1) Subprograma para produção pública de Unidades Habitacionais Urbanas.

3.1.1.a) Objetivo

O objetivo deste subprograma é promover a oferta pública de unidades habitacionais prontas para as famílias de baixa renda que não podem ser atendidas pelos outros subprogramas.

Ao mesmo tempo pretenda mobilizar a cadeia produtiva da construção civil gerando emprego e movimentando a venda de materiais de construção.

3.1.1.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

3.1.1.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

COHAB-SC- agente co-promotor e financeiro

3.1.1.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para construção de novas unidades habitacionais urbanas.

- * Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.
- * Financiamentos com recursos não onerosos do Fundhab-SC.
- * Recursos alocados no FMHIS.

3.1.1.e) Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

3.1.1.f) Metas

A meta são 48 unidades habitacionais por ano, 480 no período para famílias com renda até 3 s.m., prioridade do PMHIS.

LPA3- 1.2) Subprograma de apoio à promoção privada de unidades habitacionais prontas.

3.1.2.a) Objetivo

O objetivo deste subprograma é que o PMHIS defina a atuação da PML para incentivar ou apoiar a produção de moradias pelo setor privado para as faixas de menor renda.

3.1.2.b) Ações da Prefeitura Municipal.

A administração municipal pode desenvolver as seguintes ações:

- * Identificar regiões e áreas de intervenção prioritária para a implantação de projetos e programas habitacionais, como o programa MCMV,
- * Selecionar a demanda para o MCMV das famílias com renda de até 3 salários mínimos,
 - * Delimitar ZEIS e destinar-las para produção de HIS e HMP, além de elaborar legislação específica para essas categorias,
- * Estabelecer rotinas especiais de análise para a aprovação de projetos.

3.1.2.c) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 6 salários mínimos com recursos subsidiados de acordo com a renda e a fonte de financiamento.

3.1.2.d) Agentes

MC – agente coordenador nacional

CEF – agente operador e financeiro

Outros agentes financeiros

Empresas construtoras – agentes promotores

PML-SPUH- agente indutor

3.1.2.e) Formas de financiamento

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos do FAR(OGU +FGTS) no marco do programa MCMV para empresas construtoras com empreendimentos aprovados na CEF.

3.1.2.f) Fontes de recursos

FAR (OGU + FGTS) -MCMV

FGTS

3.1.2.g) Metas

A meta é produzir 50 unidades habitacionais por ano, 500 no período para famílias até 3 s.m., prioridade do PMHIS.

LPA3- 1.3) Subprograma de apoio à promoção por autogestão de novas unidades habitacionais.

Introdução.

O Caap está dando relevância a um subprograma relativamente novo no Brasil, mas com o qual a nossa equipe tem trabalhado em outros estados com resultados muito positivos.

As demandas habitacionais tiveram nos últimos anos a participação de articulações de movimentos de moradia, fóruns, organizações não governamentais, associações

comunitárias, cooperativas habitacionais entre outras entidades privadas sem fins lucrativos.

Essas articulações deram origem a importantes experiências de autogestão apoiadas por trabalhos de assistência técnica de equipes multidisciplinares dedicadas á promoção social da moradia digna para a população de baixa renda.

Essas experiências desenvolvidas em vários estados do Brasil contribuem para o fortalecimento das organizações populares e estão respaldadas pela lei 11.124/05 que criou o Sistema e Fundo Nacional de HIS para a qual lutaram e se mobilizaram durante muitos anos.

O PMHIS de Laguna aposta nesta nova modalidade de construção por autogestão baseado na experiência acumulada e na receptividade que teve nas reuniões comunitárias.

3.1.3.a) Objetivo

O objetivo deste subprograma é promover a oferta de unidades habitacionais prontas através do processo de autogestão envolvendo a população de baixa renda.

Durante o processo de elaboração do PMHIS muitas famílias manifestaram o interesse em participar deste sistema de produção habitacional e atualmente se desenvolve um processo de organização de um primeiro grupo no Canto da Lagoa com o apoio da PML.

Este subprograma visa fortalecer a organização dessa população em processos coletivos que favorecem soluções mais adequadas aos seus desejos e necessidades habitacionais. Garante também boa qualidade aos empreendimentos habitacionais e custos menores a partir do processo autogestionário do grupo e das assessorias técnicas que participam.

3.1.3.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 6 salários mínimos com recursos onerosos e não onerosos, com subsídios inversamente proporcionais a renda familiar.

3.1.3.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente co-promotor

COHAB-SC- agente co-promotor

Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional-agentes promotores

Agentes de AT contratadas pelo agente promotor

3.1.3.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS no marco da ação Produção Social da Moradia para entidades sem fins lucrativos (agente promotor), devidamente habilitadas através de chamada pública para promoção habitacional por autogestão incluindo a remuneração de agentes de AT.

* Financiamentos com recursos do FDS no Programa Habitação Popular –Entidades- Minha Casa Minha Vida Minha através de chamada pública do MC, para famílias com renda até 3 salários mínimos.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento organizadas em entidades privadas sem fins lucrativos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do Fundhab-SC.

* Financiamentos com recursos alocados no FMHIS.

3.1.3.e) Fontes de recursos:

FNHIS

FGTS

FUNHAB (OGU + FGTS)- MCMV

FDS

FUNDHAB-SC

FMHIS.

3.1.3.f) Metas

A meta é produzir 30 unidades habitacionais por ano, 300 no período para famílias com renda até 3 s.m, prioridade do PMHIS.

LPA3 -2) Programa de produção de lotes urbanizados em terrenos públicos.

Introdução.

Este programa se vincula com a criação no município do banco de terras, tanto para HIS, quanto para regular o mercado. Com exceção das áreas de interesse turístico, às demais regiões fora da Região Urbana Central ainda possuem valores compatíveis com os recursos disponíveis pelos programas federais e é importante o PMHIS implementar o controle desse mercado.

A estratégia de acesso à terra urbanizada apresenta um amplo leque de possibilidades, a saber: terras da união, ZEIS de vazios urbanos, ZEIS em novos loteamentos, regularização de loteamentos clandestinos e parcelamento das áreas remanescentes, desapropriação com pagamentos de títulos da dívida pública e a obrigatoriedade de áreas destinadas à HIS em novos parcelamentos.

3.2.a) Objetivo

Este programa tem como objetivo a oferta de lotes urbanizados em terrenos públicos para viabilizar a produção de unidades habitacionais dos 3 subprogramas anteriores.

Os loteamentos de HIS serão executados em terrenos públicos já existentes ou em terrenos que passem para o domínio da administração municipal mediante a aplicação de instrumentos jurídico-urbanísticos da Política Urbana Municipal definida pelo Plano Diretor.

Este Programa pode ser articulado com subprograma de organização da demanda e elaboração de projetos urbanísticos no marco do programa de Assistência Técnica (LPA2-1).

3.2.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

3.2.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

COHAB-SC

Agentes de Assessoria Técnica

3.2.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para produção de loteamentos.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para produção de loteamentos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do Fundhab-SC.

3.2.e) Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

3.2.f) Metas

A meta é produzir 166 frações de terra por ano, 1662 no período para famílias com renda até 3 s.m., prioridade do PMHIS.

LPA4- LINHA PROGRAMÁTICA DE PRODUÇÃO E MELHORIA DA HABITAÇÃO RURAL.

Introdução

O objetivo principal desta linha programática é garantir na execução, ampliação ou reforma das moradias por autopromoção na área rural, meios que propiciem boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado dos materiais e procedimentos construtivos, e levando em conta a vinculação com a atividade produtiva próxima da moradia, assim como a proximidade e a qualidade dos serviços públicos da região. Para efeitos de um melhor atendimento da especificidade da demanda a LP se subdivide em dois programas: 1) produção de novas unidades habitacionais rurais e 2) melhoria e ampliação de habitacionais rurais existentes.

LPA4- 1) Programa de produção de novas unidades habitacionais rurais.

4.1.a) Objetivo

O objetivo de este programa é garantir na construção de novas unidades habitacionais uma adequação dos projetos e obras ao meio rural de Laguna, utilizando materiais da região, respeitando a vinculação com a produção da família e utilizando todos os recursos disponíveis nas esferas estadual e federal.

4.1.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

4.1.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional-

CEF –agente operador e financeiro

Outros agentes financeiros

PML-SPUH- agente promotor

COHAB-SC – agente co-promotor

Agentes de Assistência Técnica

4.1.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração de projetos de ampliação e reforma e execução das obras e remuneração de agentes de AT.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do FUNDHAB-SC.

* Financiamentos com recursos não onerosos alocados no FMHIS.

* Outros financiamentos federais.

4.1.e) Fontes de recursos:

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

4.1.f) Metas

A meta é produzir 80 unidades habitacionais por ano, 798 no período para famílias com renda até 3 s.m., prioridade do PMHIS.

LPA4- 2) Programa de melhoria e ampliação de habitacionais rurais existentes.

4.2.a) Objetivo

O objetivo de este programa é garantir na reforma e ampliação das unidades habitacionais existentes meios que propiciem boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado dos materiais e procedimentos construtivos, respeitando a vinculação com a produção da família e utilizando todos os recursos disponíveis nas esferas estadual e federal.

4.2.b) Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

4.2.c) Agentes

MC – agente coordenador nacional

CEF –agente operador e financeiro

Outros agentes financeiros

PML-SPUH- agente promotor

COHAB-SC – agente co-promotor

Agentes de Assistência Técnica

Cooperativas habitacionais

4.2.d) Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração de projetos de ampliação e reforma e execução das obras e remuneração de agentes de AT.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do FUNDHAB-SC.

* Financiamentos com recursos não onerosos alocados no FMHIS.

* Outros financiamentos federais.

4.2.e) Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

Outros fundos federais

4.2.f) Metas

A meta é atender 167 domicílios por ano, 1670 no período para famílias com renda até 3sm. prioridade do PMHIS

LPA-5) LINHA PROGRAMÁTICA PARA FIXAÇÃO DA RESIDÊNCIA DOS PESCADORES.

Introdução

Durante toda a elaboração do PMHIS o Caap sentiu a necessidade de elaborar um Programa específico para a fixação dos pescadores na proximidade de sua fonte de renda, do seu lugar natural de trabalho.

Como acontece em todo o litoral catarinense e brasileiro, em Laguna verifica-se uma tendência permanente da venda de residências de pescadores próximas às lagoas e ao mar para os veranistas e a posterior mudança das famílias para moradias precárias e afastadas da fonte de trabalho dos pescadores.

No Anexo III são indicadas as comunidades de pescadores com maiores necessidades, porém destaca-se novamente a necessidade de um cadastro específico, o qual deverá ter maior precisão para caracterização dessas comunidades, e portanto, poderá hierarquizar com maior precisão suas necessidades.

5.a) Objetivo

A Linha Programática visa o atendimento da demanda por moradia digna das famílias de baixa renda ligadas à cadeia da pesca, e o incentivo a permanência dos pescadores

em suas comunidades tradicionais, através da produção de novas unidades habitacionais, assim como de melhoria, reforma e ampliação das unidades existentes.

Além do objetivo geral, a linha programática deve integralizar ações relativas à recuperação ambiental das margens das lagoas e ao fomento de geração de renda para as famílias de pescadores.

Os pescadores demandam também ações de integração urbana de seus assentamentos ou comunidades respeitando suas características e intervenções de ordem jurídica, além das ações específicas de caráter habitacional.

Esta LP trata a moradia como estruturante, mas relacionada com a cultura, a fonte de renda, a preocupação ambiental e a inserção social dos pescadores, evitando o avanço da especulação imobiliária nas áreas tradicionais dos pescadores.

Sendo a pesca uma atividade produtiva tradicional e importante na economia do município de Laguna esta LP pode ser modelo para o Ministério de Pesca e Aquicultura que trabalha o tema baseado em uma política de desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável.

5.b) Perfil das famílias atendidas

Esta Linha Programática visa atender famílias com renda de até 3 salários mínimos com recursos não onerosos que são a maioria e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos.

5.c) Agentes

MC - agente coordenador nacional

CEF - agente operador e financeiro

COHAB-SC - agente co-promotor e financeiro

Outros agentes financeiros

PML - Secretaria PUH- agente promotor ou co-promotor

PML - Secretaria da Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura – agente co-promotor

PML - FLAMA e CONDEMA

Agentes de Assistência Técnica

Colônia de Pescadores, Associações de Pescadores, Associações de Moradores e Entidades sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional - entidades organizadoras Cooperativas Habitacionais

Pastoral da Pesca, IPHAN, Fundação Lagunense de Cultura e Ong's ambientalistas – parceiros locais.

COOPERLAGUNAR

Ministério da Pesca e Aquicultura- co-promotor

5.d) Formas de financiamento

As formas de financiamento são similares as dos programas já descritos e vão se adequar às diferentes ações habitacionais.

A Linha Programática abrange a produção de unidades habitacionais e melhorias, assistência técnica, regularização fundiária e produção por autogestão, sempre vinculadas aos aspectos culturais, ambientais e do trabalho.

5.e) Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

OGU- papel passado

Fundo do MPA

5.f) Metas

A demanda é compartilhada com os outros programas, sendo que o PMHIS não conseguiu definir as metas específicas atendimento dos pescadores.

Outros programas e ações específicos que poderão ser detalhados e implantados posteriormente:

1. Aquisição de unidades habitacionais existentes.

Há possibilidade de aquisição das unidades habitacionais existentes que já estão funcionando atualmente através dos agentes financeiros públicos e privados, correspondendo ao Departamento de Habitação da SPUH a orientação as famílias cadastradas que optem por esta modalidade.

2. Programa habitacional no Centro Histórico de Laguna.

Levando em conta a situação atual dos planos e projetos no Centro Histórico de Laguna o Caap está articulando com o escritório técnico do Iphan e a SPUH da PML o desenho de um Plano específico para a população de baixa renda que mora na região.

Laguna foi uma das três cidades de Santa Catarina contemplada no programa federal denominado PAC das Cidades Históricas e seu Plano de Ação começou a ser elaborado em novembro deste ano e será levado em conta para a proposta do PMHIS para o Centro.

O foco do plano específico do PMHIS serão as famílias de baixa renda que moram dentro da poligonal de tombamento em residências de sua propriedade e não tem condições financeiras de fazer a manutenção das mesmas.

4 RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

No diagnóstico do PMHIS de Laguna (produto 2.4) já foram levantadas todas as fontes de financiamento possíveis para atacar os problemas habitacionais de Laguna, sendo as mesmas das três esferas de governo e também de fontes internacionais.

Nas Linhas Programáticas foram elencados os agentes, o perfil das famílias atendidas, as formas de financiamento e fontes de recursos que possibilitarão a implementação de cada uma delas.

De qualquer forma o PMHIS tem uma estratégia financeira que consiste em ampliar os investimentos em Habitação ao mesmo tempo em que se criam as condições normativas e institucionais para implementar o Plano.

4.1 ESTRATÉGIA FINANCEIRA DO PMHIS.

A estratégia de ampliação dos investimentos em habitação consiste nos seguintes pontos:

1. Consolidar a adesão ao Sistema Nacional de HIS e articular as ações, programas e projetos das três esferas de governo.
2. Ampliar progressivamente o FMHIS com um aumento realista da participação da habitação no orçamento municipal e aumentar significativamente os recursos extra fiscais. De acordo com a PEC da moradia digna que tramita no Congresso nacional o

PMHIS fixará um percentual permanente de 1% do orçamento municipal para habitação.

3. Capacitar permanentemente a equipe do Departamento de Habitação da SPUH da PML para acessar recursos não onerosos da União do FNHIS e do programa MCMV, que atualmente são expressivos, além de uma ação política nessa direção que explicita no âmbito do Ministério das Cidades a prioridade que Laguna passa a adotar a partir de sua adesão completa e qualificada ao SNHIS com a elaboração participativa do PMHIS.
4. Ampliar a captação de recursos onerosos do FGTS, FAT e BNDES, combinados com recursos do FMHIS para subsidiar os programas definidos no PMHIS.
5. Garantir a ampliação da participação da COHAB-SC, com a participação da Secretaria de Desenvolvimento Regional de Laguna em projetos habitacionais do município, articulando as demandas e unificando a política habitacional em prol das famílias de baixa renda de Laguna em uma parceria de longo prazo.
6. Ampliar a aplicação dos recursos do FGTS e do SBPE estimulando o setor privado a investir em HIS e HMP e reduzir os custos de produção de habitação no município.
7. Captar recursos através da aplicação dos instrumentos de controle urbano, previstos no Estatuto da Cidade e que devem ser implantados pelo Plano Diretor Participativo e que já foram debatidos com a consultoria do mesmo e no Núcleo Gestor dos dois planos.

4.2 ESTRATÉGIA DE OBTENÇÃO DE RECURSOS POR LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E SUBPROGRAMAS

Introdução

A estratégia geral de obtenção de recursos e por linha programática, programa e subprograma leva em conta a situação atual da PML, a demanda total de recursos (Anexo V), os recursos municipais possíveis e o volume importante de recursos federais destinados para habitação nos últimos anos orientados por uma política que priorizou a Habitação de Interesse Social.

A atual forma de acesso a esses recursos na forma de transferências voluntárias através de chamadas públicas obriga os municípios a se capacitar para serem selecionados nas consultas prévias dos diferentes programas federais.

A aprovação do PMHIS, elaborado de forma participativa, coloca o município de Laguna em um patamar institucional que facilita o acesso a esses recursos que o Plano detalha e indica como acessá-los.

Por outro lado é importante a PML estabelecer uma parceria permanente com a COHAB-SC e a SDR Laguna que permita uma política habitacional articulada e que some recursos estaduais para a implementação do Plano.

A continuação descreveremos as estratégias por linhas programáticas, programas e sub-programas, levando em conta as formas de financiamento e as fontes de recursos.

LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS, ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL.

LPA1- 1) Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e informais Urbanos.

Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração e implementação de projetos de regularização urbanística, incluindo recursos para promoção de novas unidades para famílias que deverão ser realocadas e remuneração de agentes de AT para elaboração de projetos.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para adquirir materiais de construção para reforma ou ampliação das unidades habitacionais urbanas.

Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

Agências Internacionais para projetos específicos.

Metas

O programa deverá atender 311 domicílios por ano, 3.110 no período de 10 anos.

Recursos necessários

Considerando a demanda de 2.106 domicílios localizados em áreas de urbanização simples, com valor de intervenção estimado em R\$ 5.500,00, somados à 1.006 domicílios localizados em áreas de urbanização complexa, com valor de intervenção estimado em R\$ 11.000,00, os recursos necessários atingem o valor de R\$ 2.264.900,00 em 10 anos.

Estratégia

- 1) Acessar chamadas públicas do FNHIS na Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários; esta ação integra o Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários.
- 2) Acessar chamadas públicas do FNHIS na ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica, que integra o Programa Habitação de Interesse Social.
- 3) Acessar chamadas públicas no marco do Programa da Secretaria de Programas Urbanos do MC : Urbanização, Regularização Fundiária e Integração de Assentamentos Informais em áreas urbanas, na ação: Apoio a projetos de RFS de assentamentos informais em áreas urbanas (papel passado) com recursos de OGU.

O Programa tem duas modalidades, a saber:

- a) Plano Municipal de RFS que já foi solicitada em consulta prévia pela PML com assessoria do CAAP.
- b) Atividades específicas de RF para as quais o PMHIS indicará as prioridades.
- 4) Programa Projetos Multisetoriais Integrados urbanos com financiamento do BNDES.

Proposta

- 1) Os limites de financiamento das ações do FNHIS para Assentamentos Precários são os seguintes: R\$ 11.000,00 sem construção e R\$ 18.000,00 com construção.

Por intervenção: até 100 domicílios: R\$ 2.000.000,00

De 100 a 4.0000: R\$ 5.000.000,00

Com uma chamada pública por ano selecionada da Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, sem construção, já cobre o orçamento.

2) Pode somar uma ação de Assistência Técnica por ano e uma atividade específica do Papel Passado, criando uma sistemática permanente do PMHIS em relação ao Ministério das Cidades.

3) Pode somar também uma solicitação do Pró- Moradia do FGTS; a PML já solicitou em 2009, mas não foi selecionada; para Laguna o teto de financiamento é de R\$ 20.000,00 por família.

As solicitações seguirão a priorização dos assentamentos e de acordo com os recursos obtidos se realizarão as intervenções, levando em conta a opinião do Conselho de HIS.

LPA1- 2) Programa de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais Urbanos.

Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração e implementação de projetos de regularização jurídica e remuneração de agentes de AT para elaboração e implementação de projetos de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais.

* Financiamentos com recursos não onerosos de OGU no marco do programa Papel Passado da SPU do MC.

* Financiamentos com recursos alocados no FMHIS.

Fontes de recursos

FNHIS

FMHIS

OGU – Papel Passado

Agências Internacionais para projetos específicos.

Estratégia

A mesma do Programa anterior na maioria dos assentamentos de Laguna atuando com os dois programas articulados.

No caso de assentamentos informais sem necessidade de urbanização deverá acessar-se o programa papel passado, na modalidade atividades específicas de RF, após um levantamento preciso da PML que os detecte.

LPA2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA MUNICIPAL

LPA2- 1) Programa de atendimento para assistência técnica, melhoria e autopromoção habitacional.

Formas de financiamento

- * Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para remuneração de agentes de AT envolvidos nos programas cujas formas de promoção habitacional contemplam a oferta desses serviços.
- * Remuneração de agentes de AT com recursos do FMHIS.
- * Convênio entre o MC e o ME para financiamento de atividades de AT desenvolvidas nos âmbitos de universidades e escolas técnicas federais.
- * Convênios entre a PML, a Udesc e a Unisul para o mesmo fim.
- * Convênios com agências de financiamento social para projetos específicos.
- * Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.
- * Financiamentos com recursos não onerosos do FUNDHAB-SC.

Fontes de recursos

FNHIS

FMHIS

FGTS

FUNDHAB-SC

Recursos estaduais e federais provenientes dos convênios.

OGU - Papel Passado

Agências de Financiamento Social

Metas

357 ações de melhoria por ano, 3.574 no período.

Recursos necessários

Considerando o valor médio por ações de melhoria, estimado em R\$ 4.400,00, os recursos necessários atingem o valor de R\$ 15.725.600,00 em 10 anos.

Estratégia:

Articular um leque de equipes de assistência técnica das universidades e de entidades privadas sem fins lucrativos da região que atuem no município, coordenadas pelo Departamento de Habitação, financiados pelos convênios citados na definição do programa e pela Ação de Assistência Técnica do FNHIS através das chamadas públicas, criando um programa permanente de AT para HIS no município.

A PML pode acessar a Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica, e pode ter acesso a 2 ações para Assistência técnica individual no valor de R\$ 40.000,00 cada uma, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias por ano.

Também é possível estabelecer uma parceria com a SDR-Cohab/SC com metas anuais, utilizando os recursos do FUNDHAB-SC.

Outros recursos podem ser obtidos nos convênios já citados e através de projetos específicos com agências da cooperação internacional.

As famílias podem acessar financiamentos públicos orientadas pela PML, mas grande parte desses recursos provem das próprias famílias.

LPA2- 3) Programa municipal de regularização jurídica.**Formas de financiamento**

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração e implementação de projetos de regularização jurídica e remuneração de agentes de AT para elaboração e implementação de projetos de Regularização Jurídica.

* Financiamentos com recursos não onerosos de OGU no marco do programa Papel Passado da Secretaria de Programas Urbanos do MC.

* Recursos alocados no FMHIS

Fontes de recursos

FNHIS

FMHIS

OGU- Papel passado

Estratégia

Realizar um censo municipal com recursos do Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável se for selecionado pelo MC ou de outra solicitação específica ao FNHIS.

Posteriormente no marco de um planejamento regional solicitar recursos nas chamadas públicas do FNHIS, ação Assentamentos Precários e de OGU no Programa Papel passado para realizar as ações administrativas de Regularização Fundiária Sustentável.

A reformulação do Departamento de Habitação dará as condições políticas e técnicas para implementar este programa muito importante para Laguna.

LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS.

LPA3- 1) Programa para promoção de novas unidades habitacionais urbanas.

LPA3- 1.1) Subprograma para produção pública de unidades habitacionais urbanas.

Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para construção de novas unidades habitacionais urbanas.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do Fundhab-SC.

* Recursos alocados no FMHIS.

Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

Metas

48 UH por ano, 480 no período, para famílias com renda até 3s.m.

Recursos necessários

Considerando as demandas estimadas por tamanho de família e os valores das respectivas Unidades Habitacionais – 15,69% habitações com 36m², valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m², valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m², valor unitário R\$ 30.248,40 - os recursos necessários atingem o valor de R\$ 10.560.000,00 em 10 anos.

Estratégia:

1) Acessar chamadas públicas do FNHIS na Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social, Modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis, ação que integra o Programa Habitação de Interesse Social.

Para Laguna tem um valor de R\$ 18.000,00 por família beneficiada, deve ser complementado com contrapartida da PML.

2) Estabelecer uma parceria com SDR-Cohab/SC com metas anuais, com recursos do Fundhab-SC.

3) Acessar chamadas públicas do Programa pró-moradia, com um valor de R\$ 20.000,00 por família para Laguna; a PML já apresentou proposta em 2009 mas não foi selecionada.

4) Acessar recursos da resolução 538 do FGTS, organizando a demanda .

LPA3- 1.2) Subprograma de apoio à promoção privada de unidades habitacionais prontas.

Formas de financiamento

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos do Funhab no marco do programa MCMV para empresas construtoras com empreendimentos aprovados na CEF.

Fontes de recursos

FAR (OGU + FGTS) -MCMV

FGTS

Metas

50 unidades habitacionais por ano, 500 no período.

Recursos necessários

Considerando as demandas estimadas por tamanho de família e os valores das respectivas Unidades Habitacionais – 15,69% habitações com 36m², valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m², valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m², valor unitário R\$ 30.248,40 - os recursos necessários atingem o valor de R\$ 11.120.000,0 em 10 anos. Sendo que nesse caso os recursos do MC são suficientes.

Estratégia

Executar as ações da PML enumeradas no capítulo anterior que estimulem a intervenção dos agentes do mercado na participação da implementação do PMHIS e especificamente:

1) Incentivar a iniciativa privada para o MCMV com demanda organizada pela PML para faixa até 3 salários mínimos.

Laguna não contratou nenhum empreendimento ainda para essa faixa.

2) Incentivar a iniciativa privada para o MCMV para outras faixas de renda em articulação com a CEF que recebe a registra a demanda.

3) Incentivar a iniciativa privada a financiar com recursos próprios ou obtidos de outras fontes.

Os recursos do MCMV estão disponíveis, são importantes e podem ser permanentes.

LPA3- 1.3) Subprograma de apoio à promoção por autogestão de novas unidades habitacionais

Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS no marco da ação Produção Social da Moradia para entidades sem fins lucrativos (agente promotor), devidamente habilitadas através de chamada pública para promoção habitacional por autogestão incluindo a remuneração de agentes de AT.

* Financiamentos com recursos do FDS no Programa Habitação Popular –Entidades- Minha Casa Minha Vida através de chamada pública do MC, para famílias com renda até 3 salários mínimos.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento organizadas em entidades privadas sem fins lucrativos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do Fundhab-SC.

* Financiamentos com recursos alocados no FMHIS.

Fontes de recursos

FNHIS-PSM

FGTS

FDS (OGU + FGTS)- MCMV

FUNDHAB-SC

FMHIS.

Metas

30 unidades habitacionais por ano, 300 no período.

Recursos necessários

Considerando as demandas estimadas por tamanho de família e os valores das respectivas Unidades Habitacionais – 15,69% habitações com 36m², valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m², valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m², valor unitário R\$ 30.248,40 - os recursos necessários atingem o valor de R\$ 6.670.000,00 em 10 anos. Sendo que nesse caso os recursos do MC são suficientes e a contrapartida da PML não deve ser financeira.

Estratégia

1) Estabelecer uma política de estímulo da PML para entidades privadas sem fins lucrativos acessar o PHP- Entidades-MCMV e o Produção Social da Moradia com contrapartida municipal em terreno, infra-estrutura ou apoio técnico, para faixas de renda até 3 salários mínimos.

Atualmente o teto de financiamento é de R\$ 41.000,00, nos dois programas, suficiente para moradias dignas.

2) Estabelecer uma parceria com SDR-Cohab/SC para metas anuais com recursos do Fundhab-SC.

3) Orientar a demanda para o programa Carta de Crédito Associativa do FGTS que financia famílias com renda até R\$ 3.900,00 para construção e R\$ 1.500,00 para lotes.

LPA3 -2) Programa de produção de lotes urbanizados em terrenos públicos.

Formas de financiamento

- * Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para produção de loteamentos.
- * Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para produção de loteamentos.
- * Financiamentos com recursos não onerosos do Fundhab-SC.

Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

Metas

166 frações de terra por ano, 1662 no período para famílias com renda até 3sm., prioridade do PMHIS.

Recursos necessários

Considerando que dentre as famílias que compõem a demanda por habitação, 80% dessas famílias também possuem a necessidade de terra para construção de suas habitações, um total de 1662 famílias, e considerando o valor estimado por fração ideal de R\$ 7.000,00, os recursos necessários atingem o valor de R\$ 11.634.000,00 em 10 anos.

Estratégia

- 1) Planejar o Banco Municipal de Terras do período do PMHIS e acessar os recursos do FNHIS e FGTS para loteamentos de Habitação de Interesse Social de acordo com a renda da demanda.
- 2) Estabelecer uma parceria com a SDR- COHAB/SC para metas anuais com recursos do Fundhab-SC.
- 3) Aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade que fiquem definidos no novo Plano Diretor e que gerarão recursos materiais e financeiros para a terra urbanizada para HIS.

LPA 4) – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E MELHORIA DE HABITAÇÃO RURAL

LPA4-1) Programa de produção de habitação rural.

Formas de financiamento

- * Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para construção de unidades habitacionais rurais.
- * Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.
- * Financiamentos com recursos não onerosos do FUNDHAB-SC.
- * Financiamentos com recursos não onerosos alocados no FMHIS.
- * Outros financiamentos federais

Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

Outros fundos federais

Metas

80 unidades habitacionais por ano, 798 no período para famílias com renda até 3 sm., prioridade do PMHIS.

Recursos necessários

Considerando as demandas estimadas por tamanho de família e os valores das respectivas Unidades Habitacionais – 15,69% habitações com 36m², valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m², valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m², valor unitário R\$ 30.248,40 - os recursos necessários atingem o valor de R\$ 17.649.958,00 em 10 anos.

Estratégia

1) Acessar chamadas públicas do FNHIS na Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social, Modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis, ação que integra o Programa Habitação de Interesse Social.

Para Laguna tem um valor de R\$ 18.000,00 por família beneficiada, deve ser complementado com contrapartida da PML.

2) Estabelecer uma parceria com SDR-Cohab/SC para metas anuais com recursos do Fundhab-SC.

3) Organizar a demanda em condições jurídicas e financeiras para acessar os recursos do FGTS.

LPA4-2) Programa de melhoria e ampliação de habitacionais rurais existentes.

Formas de financiamento

* Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS ou contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública para elaboração de projetos de ampliação e reforma e execução das obras e remuneração de agentes de AT.

* Financiamentos com recursos onerosos do FGTS para famílias com capacidade de endividamento para retornar parcialmente os mesmos.

* Financiamentos com recursos não onerosos do FUNDHAB-SC.

* Financiamentos com recursos não onerosos alocados no FMHIS.

*Outros financiamentos federais.

Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

Outros fundos federais

Metas

167 domicílios por ano, 1670 no período para famílias com renda até 3s.m., prioridade do PMHIS.

Recursos necessários

Considerando o valor médio por ações de melhoria, estimado em R\$ 4.400,00, os recursos necessários atingem o valor de R\$ 7.348.000,00 em 10 anos.

Estratégia

- 1) Estabelecer uma parceria com SDR-Cohab/SC para metas anuais com recursos do Fundhab-SC.
- 2) Acessar chamadas públicas do FNHIS na Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica; é possível ter acesso a 2 ações para Assistência técnica individual no valor de R\$ 40.000,00 cada uma, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias por ano.
- 3) Orientar as famílias com imóveis não regularizados a acessar o programa Construcard do FGTS para aquisição de materiais de construção e que deve ter o apoio da assistência técnica.

LPA-5) LINHA PROGRAMÁTICA PARA FIXAÇÃO DA RESIDÊNCIA DOS PESCADORES.

Formas de financiamento

As formas de financiamento são similares as dos programas já descritos e vão se adequar às diferentes ações habitacionais.

A Linha Programática abrange a produção de unidades habitacionais e melhorias, assistência técnica, regularização fundiária e produção por autogestão, sempre vinculadas aos aspectos culturais, ambientais e do trabalho.

Fontes de recursos

FNHIS

FGTS

FMHIS

FUNDHAB-SC

OGU- papel passado

Fundo do MPA

Estratégia

Esta Linha programática deverá ser construída ao longo do período do PMHIS procurando parcerias com os atores já citados e definindo responsabilidades no Departamento de Habitação e no Conselho de HIS para sua implementação, elaborando um projeto municipal em parceria com o Ministério de Pesca e Aqüicultura.

5 PROPOSTAS PARA UM NOVO QUADRO INSTITUCIONAL

O capítulo “Condições Institucionais e Administrativas” do diagnóstico já havia apontado alguns caminhos para a reestruturação do setor habitacional em Laguna. Entre eles, a necessidade de orientar o Departamento de Habitação para a produção de HIS e habilitá-lo para acessar as consultas prévias do Ministério das Cidades.

Na etapa das Estratégias de Ação, o PMHIS encaminhou um conjunto de metas que, baseado nas informações dispostas no diagnóstico e na experiência da elaboração do plano, visa desenvolver o quadro institucional do setor de habitação do município. Conforme exposto em capítulo anterior, as metas foram agrupadas seguindo a orientação das linhas programáticas (erradicação do déficit, readequação, regularização de assentamentos e acesso e produção de terras urbanizadas).

Aqui, entretanto, o propósito foi conformar essas metas dentro de um quadro institucional condizente à nova política habitacional do município, onde o Departamento de Habitação e a Secretaria de Planejamento Urbano, para além da gestão dos programas de provisão, passariam também a conceber intervenções em assentamentos precários e informais, além de planos de regularização fundiária.

A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, onde o Departamento de Habitação funciona, conta com outros quatro departamentos: Departamento de Projetos, Departamento de Fiscalização e Obras, Departamento de Controle de Trânsito e, ainda em fase de implantação, Departamento Municipal de Defesa Civil. No caso dos departamentos de Projeto e Fiscalização/Obras, estão alocados três engenheiros civis, dois arquitetos e um técnico de edificações, entre concursados e comissionados. O Departamento de Habitação, atualmente, apresenta um cargo de direção, uma assessoria de políticas habitacionais e uma coordenação de programas habitacionais, contando apenas com uma assistente social.

O desafio nesse capítulo é montar uma proposta institucional que, embora adequada ao novo enfoque da questão habitacional no município, preserve a estrutura e as rotinas do Departamento de Habitação e da Secretaria de Planejamento Urbano.

Nesse sentido, o PMHIS entende que a Direção do Departamento deverá ter um papel mais atuante. Em conjunto com o Secretário Municipal, o Diretor buscaria uma maior articulação com outras secretarias e instâncias do poder municipal, estadual e federal. Deverá também estreitar relações com o Conselho Municipal de Habitação para definir prioridades na aplicação dos recursos. Seria responsável pela captação de recursos, fortalecendo relações com a Coordenadoria de Captação de Recursos, vinculada à Secretaria de Governo. Se responsabilizaria também pelo acompanhamento de assuntos contratuais, processos licitatórios e contratação de técnicos.

O Diretor do departamento precisará dominar não apenas as rotinas burocráticas da administração pública, mas também temas concernentes à questão habitacional. Uma direção com esse perfil poderá habilitar o Departamento de Habitação para as chamadas públicas do Ministério das Cidades, garantindo ao município o acesso aos recursos necessários para enfrentar o problema habitacional.

Poderia viabilizar também programas permanentes de assistência técnica para habitação de interesse social no município. Com equipes mistas de assistência técnica, envolvendo universidades, entidades privadas sem fins lucrativos e os técnicos da SPUH (e de outras secretarias), será possível cumprir a maioria das metas estabelecidas no PMHIS. Seria um modelo de transição, que garantiria alguma margem de manobra para o Departamento de Habitação. No médio prazo, contudo, será preciso montar uma equipe exclusiva composta por técnicos sociais, jurídicos e da construção civil, que incorporariam a Coordenadoria de Programa Habitacional, agora encarregada também em executar os programas de regularização fundiária e urbanística.

Inspirado na proposta institucional do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes (SP), elaborado pelo IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal), o PMHIS-Laguna propõe também a formação de uma Área de Estatísticas e Informações. Responsável pelo cadastro da demanda e pela produção de um banco de dados acerca da questão habitacional no município, funcionaria como uma área de apoio, a ser desenvolvida no médio prazo. Seria composta por técnicos sociais, gestores de base de dados e profissionais de geoprocessamento.

6 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

6.1 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Na Política Nacional de Habitação está previsto a construção de um Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação da Habitação – SIMAHAB -, objetivando garantir a transparência e o controle social das ações governamentais referentes à habitação. Além disso, destacam-se outros objetivos, como:

- Prestar contas à sociedade;
- Auxiliar a tomada de decisão;
- Aprimorar a concepção e a gestão do Plano e dos Programas; e
- Promover o aprendizado.

Esse grande sistema de informação é um objetivo da PNH que só se realizará completamente, a partir da adesão de todas as esferas de governo. Nesse momento, todos os municípios estão orientados a criarem suas próprias ferramentas de monitoramento e avaliação, adequadas as suas necessidades, e que permitam avaliar o desempenho das ações, medindo 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).

No âmbito do PMHIS, o monitoramento e avaliação são entendidos como uma importante ferramenta para controle social e de auxílio administrativo, que deve auxiliar na implantação gradual da Política Habitacional no município de Laguna. Essa ferramenta deve acompanhar as diversas ações a serem implementadas nos próximos 10 anos, que pretendem minimizar os problemas habitacionais através da estruturação do quadro técnico institucional, e da mobilização de recursos e dos diversos atores da sociedade civil.

Destaca-se a seguir os principais objetivos específicos do monitoramento e avaliação:

- através das metas normativas e institucionais/administrativas, devem acompanhar a evolução do quadro estrutural do município;
- a partir da avaliação do cumprimento das metas globais e das metas estabelecidas para cada programa, devem fornecer subsídios para a elaboração do Plano Diretor Municipal, das peças orçamentárias Municipais – Plano Pluri

Anual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual –, e para a captação de recursos;

- através da relação dos resultados negativos com os respectivos responsáveis e recursos necessários, devem identificar possíveis gargalos na aplicação do PMHIS – detectar a necessidade de novos agentes, ampliação marcos legais ou normativos, e demanda de recursos humanos, financeiros e equipamentos –;
- a partir da aferição dos resultados produzidos pelos programas e ações estabelecidas no âmbito do PMHIS, devem determinar a continuidade ou não desses programas e ações, ou apontar a necessidade de ações complementares; e
- de maneira geral, devem avaliar o PMHIS na sua pertinência, no alcance dos objetivos e a eficiência, efetividade, impacto e sustentabilidade do seu desenvolvimento, acumulando assim, subsídios para os futuros processos de revisão do Plano.

De maneira geral, o monitoramento e a avaliação estão ligados à consecução dos Objetivos, Princípios e Diretrizes Orientadores, e Metas, e estão ligados também, as Linhas Programáticas, que descrevem os processos utilizados para atingir tais objetivos. Considerando as condições atuais, tanto do poder público e da sociedade civil de Laguna, quanto de implantação do SNHIS, julgou-se adequado para o momento, a criação de um sistema de acompanhamento da implantação do PMHIS baseado na avaliação direta do impacto – em outras palavras, avaliação sobre a construção de novas moradias, produção de lotes, melhorias habitacionais e em assentamentos precários, etc. –.

Os principais instrumentos do sistema são os Indicadores, o Cronograma de Metas por Linhas Programáticas/Programas (Anexo V), e o Relatório de Gestão do FMHIS. O funcionamento desses instrumentos será abordado nos próximos itens da seção.

O ciclo básico de referência temporal estabelece aferições anuais, que podem estar vinculadas à elaboração do Relatório de Gestão do FMHIS ou ao período de elaboração das peças orçamentárias municipais.

Na implantação do PMHIS, assim como em qualquer política pública, entende-se que o acompanhamento deve ser constante e suficiente para detectar possíveis deficiências e erros das fases anteriores de planejamento. São três os níveis de acompanhamento:

- acompanhamento operacional – Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;

- acompanhamento de controle social permanente – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e
- acompanhamento de controle social – Conferência Municipal de Habitação, audiências públicas, fóruns locais, etc.

Destaca-se que para o funcionamento do sistema, a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – principal agente promotor dos programas habitacionais – deverá exercer uma função vital, que é a produção, acúmulo e sistematização de dados.

Quanto à evolução do sistema de monitoramento e avaliação, ao longo dos próximos 10 anos diversos fatores poderão contribuir para o seu aprimoramento. Os trabalhos do CMHIS, a maior participação da sociedade civil organizada, a evolução administrativa da Prefeitura, o incremento nas fontes de recursos, e a própria evolução do SNHIS, são fatores que podem provocar a adoção de sistemas complexos de administração pública, ou mesmo, de sistemas de gestão baseados em padrões normativos como os da ABNT.

6.2 REVISÃO DO PMHIS

A revisão do PMHIS, concebida como o processo de avaliação global dos objetivos, metas, ações e programas propostos no plano, está prevista para ser realizada em 2019 – prazo correspondente ao horizonte temporal do PMHIS, que originou um cronograma de implantação e execução válido por dez anos –.

Justifica-se que uma das principais razões que determinaram à adoção do horizonte temporal de dez anos, foi a concomitância com o processo de revisão do Plano Diretor Municipal - à exemplo, do processo de elaboração do PMHIS, houveram bons resultados em função de que os dois processos de elaboração ocorreram com um único Conselho de acompanhamento -.

Porém, para a revisão do PMHIS, além de considerar as questões relativas ao Plano Diretor, é importante considerar os processos de elaboração das peças orçamentárias municipais, tanto os anuais – LDO e LOA – quanto os Planos Pluri Anuais.

Prevê-se que o bom funcionamento dos instrumentos de monitoramento e avaliação, devem ser o suficiente para fornecer subsídios para elaboração das peças orçamentárias. Porém, destaca-se que situações apontadas por esses instrumentos, que demonstrem

grandes distorções dentro do planejamento temporal de execução do PMHIS, são parâmetros que podem demonstrar a necessidade de antecipar a revisão do Plano.

A revisão intempestiva, somente se justifica por mudanças estruturais na economia do município, por processos que venham a provocar um incremento de população, ou por questões federais ligadas ao próprio SNHIS. Por exemplo, o PlanHab, estabeleceu revisões sincronizadas com a elaboração, em nível federal, do PPA. Portanto existirão revisões em 2011, 2015 e 2019, as quais poderão apontar mudanças na política e economia federal, e conseqüentemente capazes de afetar o planejamento municipal.

6.3 A FUNÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - criado pela Lei Municipal 1.027/2004 com caráter deliberativo e poder imperativo sobre a Política Habitacional Municipal e sobre o FMHIS –, deve ser o principal responsável pelo acompanhamento da implantação do PMHIS.

Embora a PML seja o principal agente promotor do Plano e de seus respectivos programas, o poder conferido ao CMHIS destaca que sua função, além de fiscalizar, é trabalhar para a implementação do PMHIS junto ao poder público, e, através da mobilização da sociedade civil e dos demais agentes, vinculados à melhoria e produção de Habitação de Interesse Social.

Os representantes do poder público municipal e da sociedade civil organizada, que formaram o grupo que acompanhou a elaboração do PMHIS, e que em sua maioria assumiu novas responsabilidades como membros do CMHIS, são conhecedores dos principais problemas habitacionais do município e dos respectivos instrumentos para intervenção. Portanto, considera-se que estão habilitados a compartilhar as responsabilidades no planejamento habitacional do município, de acordo com o que preconiza as diretrizes e exigências do SNHIS e da política urbana estruturada a partir do Estatuto da Cidade.

Com o objetivo de auxiliar os conselheiros na tomada de decisões e no trabalho junto a Prefeitura e Câmara de Vereadores, foram desenvolvidos instrumentos para acompanhar a implantação do Plano. Devido à suas atribuições como Conselho Gestor do FMHIS, além dos instrumentos de acompanhamento do PMHIS, os conselheiros deverão manipular uma outra ferramenta, que é o Relatório de Gestão do FMHIS.

O Relatório de Gestão é um dos elementos que compõem o processo de prestação de contas anual da execução do plano de contratações e metas dos recursos do FMHIS. Este Relatório de Gestão deverá conter, no mínimo, as metas estabelecidas, ações realizadas e resultados alcançados ao longo do exercício, além dos meios orçamentários, financeiros, patrimoniais e logísticos utilizados para o cumprimento, monitoramento e avaliação dos objetivos institucionais.

O Relatório de Gestão deve apresentar as estratégias de planejamento adotadas, demonstrando, por meio de indicadores quantitativos e qualitativos, a avaliação de desempenho dos programas. Ele deverá ser elaborado, a cada fim de exercício orçamentário, pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, e deverá ser submetido ao Conselho Gestor do FMHIS.

Em função da grande responsabilidade do CMHIS é indispensável um trabalho de capacitação constante de seus membros e o acompanhamento por técnicos de áreas afins – assessoria jurídica, de administração pública, de construção civil, etc. –, e dos técnicos das SPUH.

6.4 INDICADORES

De acordo com a proposta do sistema de acompanhamento da implantação e da execução do PMHIS, foram elaborados indicadores para auxiliar a avaliação do impacto produzido pelo Plano – avaliar a construção de novas moradias, a produção de lotes, as melhorias habitacionais e em assentamentos precários, etc. –.

Os indicadores são instrumentos de planejamento, utilizados para produzir avaliações quantitativas e qualitativas, principalmente sobre a consecução de objetivos. No caso de indicadores de impacto, de maneira geral, é possível aferir os resultados através de expressões matemáticas, cujos produtos são comparados com parâmetros pré-estabelecidos ou comparados às Metas de Provisão, Adequação e Urbanização.

A formatação que foi adotada para composição dos indicadores do PMHIS, é semelhante ao modelo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM –. Nesse modelo, além do detalhamento das expressões matemáticas, são encontradas informações que auxiliam na interpretação e apresentação dos resultados, e na apuração dos responsáveis – informação importante nos casos em que são detectados problemas e desvios dos objetivos –.

A seguir, encontram-se descritos e detalhados os indicadores desenvolvidos para o acompanhamento da implantação e da execução do PMHIS.

Além desses indicadores, a partir do ponto em que o município passe a ter uma maior intervenção sobre o todo do problema habitacional, o CMHIS e a PML poderão ampliar a abrangência desses indicadores, ou adotar outros indicadores físicos, e também institucionais, normativos, de recursos, etc. Para isso, é indispensável coletar e sistematizar os dados referentes à todas as intervenções que o município passe a desenvolver a partir de agora.

INDICADOR

ERRADICAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL ENTRE AS FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL FAMILIAR ATÉ 3 S.M. (FAIXA PRIORITÁRIA)

Componente de avaliação e monitoramento ao qual serve o indicador

Indicador utilizado para o monitoramento e gestão das Ações, Programas e Subprogramas Habitacionais implantados no município.

Justificativa e objetivo

Este indicador deve ser utilizado para o acompanhamento da promoção pública do acesso à moradia. Ele deve ser utilizado como referência para o dimensionamento dos recursos financeiros, humanos e equipamentos necessários para satisfazer a demanda habitacional com recursos públicos e através da regulação da produção privada de habitações de interesse social.

Fonte

A SPUH é o órgão com responsabilidade direta sobre habitação e a produção pública municipal, portanto é a principal fonte de dados sobre a produção habitacional. Além disso, devem ser acompanhadas as publicações em fontes secundárias como, por exemplo, do IBGE e da Fundação João Pinheiro.

Como é aferido

Como base conceitual relativa ao Déficit Habitacional, recomenda-se manter a metodologia desenvolvida pela FJP e adaptada às questões particulares do município de Laguna na elaboração do PMHIS.

Entre os dados necessários estão:

A = Total de habitações que estavam compondo o Déficit Habitacional no ano anterior;

B = Total de habitações produzidas pelo município no ano - seja ela com recursos próprios ou em parceria com outros órgãos e esferas de governo -;

C = Total de domicílios no município; e

D = Meta anual para produção de habitações.

Aferição dos resultados:

$$[(A - B) / C] \times 100 = (\%) \text{ número relativo de habitações que compõem o Déficit Habitacional}$$

- O valor de “B” deverá ser maior que o valor de “D”;
- O (%) número relativo de habitações que compõem o Déficit Habitacional deverá ser menor ao passar de cada ano.

Medidas ou unidades de aferição

São duas as principais medidas para aferição:

- 1- Número de unidades habitacionais; e
- 2- Percentual (%) número relativo de habitações que compõem o Déficit Habitacional.

Parâmetros de referência

De acordo com a Amostra PMHIS, elaborada na fase do Diagnóstico Habitacional do município de Laguna, o Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. (faixa prioritária) no ano de 2009 era de 1.558 unidades. Nesse mesmo ano, o número total de domicílios existentes no município era de 17.268, portanto o déficit em números relativos correspondia a 9,02%.

Até o ano de 2019, considerando que o Déficit Habitacional cresça nas mesmas taxas de crescimento do número total de domicílios existentes no município, o Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. será de 2.078 unidades. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2010 e de 2019, isso aponta uma demanda anual média de 208 novas unidades para suprir o déficit.

Ainda, devido a existência de uma demanda habitacional em todo o território do município, sugere-se a adoção de parâmetros de referência regionais, seguindo a distribuição do Déficit Habitacional apontado pela Amostra PMHIS.

Periodicidade e/ou data de referência da aferição

Devido a sua importância para gestão da Política Habitacional, ações e programas, esse índice deve ser aferido anualmente. Ele deve subsidiar a elaboração das peças orçamentárias do governo municipal – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Formatos possíveis de apresentação

Podem ser elaborados gráficos, tabelas e mapas apresentando as séries históricas do déficit habitacional no município, em termos absolutos e relativos.

A apresentação sob a forma de mapas complementa a informação e oferece ao gestor público a indicação do processo de transformação ocorrido nas diversas áreas geográficas da cidade. Nesse caso é possível comparar os números regionais com o déficit regional apontado na fase de diagnóstico.

Comentários e observações

Os números utilizados para cálculo do Déficit Habitacional foram baseados em uma amostragem realizada em todo o município, a Amostra PMHIS. Porém, é importante ressaltar que o município deve realizar um cadastro universal das habitações existentes no município, o que em consequência, pode alterar os valores adotados como Parâmetros de referência.

INDICADOR

PROMOÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS E MANUTENÇÃO DO ESTOQUE HABITACIONAL ENTRE AS FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL FAMILIAR ATÉ 3 S.M. (FAIXA PRIORITÁRIA)

Componente de avaliação e monitoramento ao qual serve o indicador

Indicador utilizado para o monitoramento e gestão das Ações e Programas Habitacionais.

Justificativa e objetivo

Este indicador deve ser utilizado para o acompanhamento da promoção pública de melhorias das condições habitacionais das famílias carentes. Ele deve ser utilizado como referência para o dimensionamento dos recursos financeiros, humanos e equipamentos necessários para garantir a manutenção do estoque habitacional e evitar o crescimento do déficit.

Fonte

A SPUH é o órgão com responsabilidade direta sobre habitação e a produção pública municipal, portanto é a principal fonte de dados sobre a produção habitacional. Além disso, devem ser acompanhadas as publicações em fontes secundárias como, por exemplo, do IBGE, da Fundação João Pinheiro e do Departamento Nacional de Atenção Básica/Estratégia da Saúde da Família.

Como é aferido

Como base conceitual relativa à Inadequação Habitacional, recomenda-se manter a metodologia desenvolvida pela FJP e adaptada às questões particulares do município de Laguna na elaboração do PMHIS.

Entre os dados necessários estão:

A = Total de habitações que necessitavam de melhorias ou manutenção no ano anterior;

B = Total de ações de melhoria habitacional promovidas pelo município no

ano - seja ela com recursos próprios ou em parceria com outros órgãos e esferas de governo -;

C = Total de domicílios no município; e

D = Meta anual para promoção de melhorias habitacionais.

Aferição dos resultados:

$$[(A - B) / C] \times 100 = (\%) \text{ número relativo de ações de melhoria física em habitações inadequadas}$$

- O valor de “B” deverá ser maior que o valor de “D”; e
- O (%) número relativo de ações de melhoria física em habitações inadequadas deverá ser menor ao passar de cada ano.

Medidas ou unidades de aferição

São duas as principais medidas para aferição:

- 1- Número de ações de melhorias habitacionais; e
- 2- Percentual (%) número relativo de ações de melhoria física em habitações inadequadas.

Parâmetros de referência

Considerando que a falta de investimentos na manutenção do estoque habitacional provoca o aumento no déficit, e, que a depreciação dos imóveis é um fato constante no tempo e crescente nas mesmas proporções em que são construídos novos imóveis, é indispensável que sejam eliminados os padrões de inadequação habitacional no menor espaço de tempo possível – passada essa fase, o município passará apenas a garantir a manutenção do parque habitacional.

De acordo com a Amostra PMHIS, elaborada na fase do Diagnóstico Habitacional do município de Laguna, o número de ações de melhoria física dos imóveis, destinada a atender famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. (faixa prioritária), no ano de 2009 era de 4.038 ações.

Até o ano de 2019, considerando que o número de melhorias habitacionais acompanhe as taxas de crescimento do número total de domicílios existentes no município, o

número de ações de melhoria física dos imóveis, entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. será de 5.244 ações. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2010 e de 2019, isso aponta uma demanda anual média de 524 ações de melhoria.

Ainda, devido a existência de uma demanda de melhorias habitacionais em todo o território do município, sugere-se a adoção de parâmetros de referência regionais, seguindo a distribuição apontada pela Amostra PMHIS.

Periodicidade e/ou data de referência da aferição

Devido a sua importância para gestão da Política Habitacional, ações e programas, esse índice deve ser aferido anualmente. Ele deve subsidiar a elaboração das peças orçamentárias do governo municipal – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Formatos possíveis de apresentação

Podem ser elaborados gráficos, tabelas e mapas apresentando as séries históricas com os totais da inadequação habitacional no município, em termos absolutos e relativos.

A apresentação sob a forma de mapas complementa a informação e oferece ao gestor público a indicação do processo de transformação ocorrido nas diversas áreas geográficas da cidade. Nesse caso é possível comparar os números regionais com o total de residências que demandavam por melhorias em 2009, o qual foi apontado na fase de diagnóstico.

Comentários e observações

Os números utilizados para cálculo da Inadequação Habitacional foram baseados em uma amostragem realizada em todo o município, a Amostra PMHIS. Porém, é importante ressaltar que o município deve realizar um cadastro universal das habitações existentes no município, o que em consequência, pode alterar os valores adotados como Parâmetros de referência.

INDICADOR

PROMOÇÃO DA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS

Componente de avaliação e monitoramento ao qual serve o indicador

Indicador utilizado para o monitoramento e gestão das Ações e Programas Habitacionais implantados no município.

Justificativa e objetivo

Este indicador deve ser utilizado para o acompanhamento da promoção da integração urbana de assentamentos precários e informais. Ele deve ser utilizado como referência para controle da prestação de serviço das concessionárias, e, para o dimensionamento dos recursos financeiros, humanos e equipamentos necessários para promover a regularização de imóveis e a regularização urbana de assentamentos precários.

Fonte

A integração urbana de assentamentos é o resultado de um conjunto de ações, que mobiliza diversos agentes públicos. Como a SPUH deve ser um dos principais órgãos municipais articuladores dessas ações, ela também deverá ser a principal fonte de dados.

Outras fontes importantes são: os departamentos da própria SPUH, Habitação e Defesa Civil; secretarias afins, como Obras e Saneamento e Procuradoria, ou secretarias administrativas, como Fazenda, e, Administração e Serviços Públicos; e, concessionárias, como CASAN, CELESC a empresa responsável pela coleta de lixo, entre outras.

Como é aferido

Como base conceitual para caracterização dos Assentamentos Precários, recomenda-se manter a metodologia desenvolvida pelo CEM/Cebrap adaptada às questões particulares do município de Laguna na elaboração do PMHIS.

Entre os dados necessários estão:

A = Valor total dos investimentos em assentamentos precários – somatório

das despesas de governo com Urbanismo, Habitação, Saneamento e Gestão Ambiental, realizadas em assentamentos precários -;

B = Meta financeira anual;

C = Total de domicílios atendidos no ano, pelas ações de urbanização de assentamentos precários - seja com recursos próprios da Prefeitura Municipal de Laguna, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através das concessionárias de serviços públicos -;

D = Total de domicílios atendidos no ano, pelas ações de regularização jurídica de assentamentos precários - seja com recursos próprios da Prefeitura Municipal de Laguna ou em parceria com outros órgãos e esferas de governo; e

E = Meta anual de domicílios localizados em assentamentos precários, que devem ser integrados legal e urbanamente à cidade.

Aferição dos resultados:

- O valor de “A” deverá ser maior que o valor de “B”;
- O valor de “C” deverá ser maior que o valor de “E” – como o valor de “C” é um somatório, o cálculo de efetividade deve ser realizado a partir da decomposição dos valores de “C”, comparados aos valores de “E”; e
- O valor de “D” deverá ser maior que o valor de “E”.

Medidas ou unidades de aferição

São duas as principais medidas para aferição:

- 1- Valor financeiro dos investimentos ou valores monetários (em reais) convertidos para o CUB da construção cível; e
- 2- Número de domicílios.

Parâmetros de referência

De acordo com o Diagnóstico Habitacional do município de Laguna, o número de domicílios localizados em assentamentos precários era de 2.398 unidades, divididos em 10 áreas – 1.623 unidades em áreas demandando por urbanização simples, e, 775 unidades em áreas demandando por urbanização complexa.

Até o ano de 2019, considerando que o número de domicílios localizados em

assentamentos precários acompanhe as taxas de crescimento do número total de domicílios existentes no município, serão 3.112 domicílios. No período de 10 anos, entre o ano de 2010 e de 2019, isso aponta uma demanda de intervenção anual média de 311 domicílios.

Adotando os valores de R\$ 5.500,00 para os casos de urbanização simples e R\$ 11.000,00 para os casos de urbanização complexa, o valor total de investimentos estimado é de 22,65 milhões de reais – uma média anual de investimentos da ordem de R\$ 2,26 milhões de reais.

Periodicidade e/ou data de referência da aferição

A total integração urbana dos assentamentos precários e informais demanda por diversas ações (jurídica, infra-estrutura, realocação de residências, eliminação e controle de fatores físicos de risco, etc.), que deverão ser totalmente reavaliadas no âmbito da revisão do PMHIS, em 2020.

Para facilitar o acompanhamento anual e devido a sua importância para gestão da Política Habitacional, ações e programas, sugere-se a avaliação anual dos investimentos realizados nas áreas de assentamentos precários e informais. A avaliação de metas financeiras deve subsidiar a elaboração das peças orçamentárias do governo municipal – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

Formatos possíveis de apresentação

Para cada assentamento podem ser elaborados gráficos, tabelas e mapas apresentando as séries históricas com os valores monetários totais investidos, e, com os totais de domicílios que foram integrados legal e urbanamente à cidade.

A apresentação sob a forma de mapas complementa a informação e oferece ao gestor público a indicação do processo de transformação ocorrido nas diversas áreas geográficas da cidade.

Comentários e observações

Embora os indicadores referentes ao Déficit e Inadequação Habitacional não estejam vinculados diretamente a este indicador, é fundamental acompanhá-los em conjunto.

INDICADOR

APLICAÇÃO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS

Componente de avaliação e monitoramento ao qual serve o indicador

Indicador administrativo e com função complementar à gestão das Ações e Programas Habitacionais implantados no município.

Justificativa e objetivo

O objetivo deste indicador é medir a capacidade de investimentos e a captação de recursos do município de Laguna, frente às suas necessidades habitacionais; e, monitorar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Fonte

Como a SPUH é responsável pela habitação, e deve ser um dos principais órgãos municipais articuladores da Política de Habitação, ela é naturalmente uma fonte de dados.

As outras principais fontes são: a Secretaria da Fazenda, que possui responsabilidade sobre os tributos e rendas municipais e sobre o controle contábil da administração orçamentária; e, a Secretaria de Governo, que é responsável pela captação de recursos.

Como é aferido

Entre os dados necessários estão:

- A = Valor total dos recursos destinados ao FMHIS;
- B = Valor total das despesas municipais realizadas;
- C = Valor total dos recursos próprios destinados ao FMHIS;
- D = Valor total dos recursos de outras fontes destinados ao FMHIS; e
- E = Meta anual.

Aferição dos resultados:

$(A / B) \times 100 =$ (%) número relativo equivalente à participação do FMHIS nas despesas municipais

$(C/D) \times 100 =$ (%) número relativo inversamente proporcional à capacidade de captação de recursos do município

- O valor de “A” deverá ser maior que o valor de “B”;
- O (%) número relativo equivalente à participação do FMHIS nas despesas municipais deverá ser maior ao passar de cada ano;
- O (%) número relativo inversamente proporcional à capacidade de captação de recursos do município deve variar entre 0,1 e 0,3, ou seja entre 10% e 30%; e
- O valor de “A” deverá ser maior que o valor de “E”.

Medidas ou unidades de aferição

São duas as principais medidas para aferição:

- 1- Valor financeiro dos investimentos; e
- 2- Percentual (%) número relativo.

Parâmetros de referência

As projeções das ações essenciais para enfrentamento dos problemas habitacionais até 2019, apontam uma demanda financeira, que em valores atuais é de aproximadamente 92 milhões de reais. Nesse montante, somente a construção de novas moradias, desconsiderando a questão da terra, equivale a 50% dos investimentos, ou seja, aproximadamente 46 milhões de reais. No período de 10 anos, entre o ano de 2010 e 2019, esses investimentos correspondem a uma demanda anual média de 9,2 milhões de reais.

A disponibilidade de recursos em outros órgãos e esferas de governo, somada incapacidade da PML suprir com recursos próprios à demanda financeira anual estimada, torna indispensável um trabalho de captação de recursos eficaz.

Considerando a aplicação de recursos no FMHIS com fontes mistas, o ideal é que o município destinasse entre 10 e 30% dos recursos anuais necessários para enfrentamento dos problemas habitacionais, portanto, uma quantia em valores monetários variando entre 920 mil reais e 2,76 milhões de reais.

Periodicidade e/ou data de referência da aferição

Esse índice deve ser aferido anualmente, com o objetivo de subsidiar a elaboração das

peças orçamentárias do governo municipal – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual –, e acompanhar a captação de recursos.

Formatos possíveis de apresentação

As principais formas de apresentação são através da elaboração de gráficos e tabelas apresentando as séries históricas dos recursos destinados ao FMHIS, comparando os investimentos com recursos próprios e totais, em termos absolutos e relativos.

Comentários e observações

A criação deste indicador partiu do princípio de que o FMHIS deverá concentrar a movimentação de todos os recursos destinados à habitação de interesse social, e dos recursos destinados a sanar os problemas correlatos à problemática habitacional – assentamentos precários, regularização fundiária, etc. -.

De acordo os ajustes orçamentários e com a origem das despesas, poderá existir investimentos que não passarão pelo FMHIS, mas que devido a sua vinculação com a habitação pode ser relevante para calculo do indicador. Nesse caso, esses recursos que não passarão pelo FMHIS podem ser considerados para o calculo do indicador, porém, é importante evidenciar que eles tiveram origem em outras fontes.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**: Cadernos MCidades - Habitação. Brasília: -, 2006. Reimpressão.

_____. Ministério das Cidades. **Campanha Direito à Moradia**: Guia Básico dos Programas Habitacionais. Brasília: -, 2007.

_____. Ministério das Cidades. **Campanha Direito à Moradia**: Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS. Brasília: -, 2008.

CENTRO DE ESTUDOS DA METRÓPOLE - CEBRAP. **ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NO BRASIL URBANO**. Brasília: -, 2007.

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN. **Plano Diretor Municipal**: Fase 1 - Levantamentos. Laguna, 2009.

ESTADO DE SANTA CATARINA. Secretaria de Estado de Planejamento - Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina - Codesc (Org.). **Ortocartaimagens**. Laguna: Engemap Geoinformação, 2008.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO CENTRO DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES. **Déficit Habitacional no Brasil**: Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas. 2ª Brasília: -, 2006.

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes**. Mogi Das Cruzes, 2008. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/biblioteca/banco-de-referencia/sao-paulo/mogi-das-cruzes/>>. Acesso em: 13 jul. 2009.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional. **Projeto Projeção da Demanda Demográfica Habitacional, o Déficit Habitacional e Assentamentos Subnormais**: Produto 3A - Projeção do Total

de Domicílios, por idade e sexo, para o Brasil e Unidades da Federação, 2003-2023. Belo Horizonte, 2007.

VIA PÚBLICA – LABHAB-FUPAM – LOGOS ENGENHARIA (Brasil). **Plano Nacional de Habitação PlanHab**: Caracterização dos Tipos de Municípios. Brasília: Ministério Das Cidades, 2008.

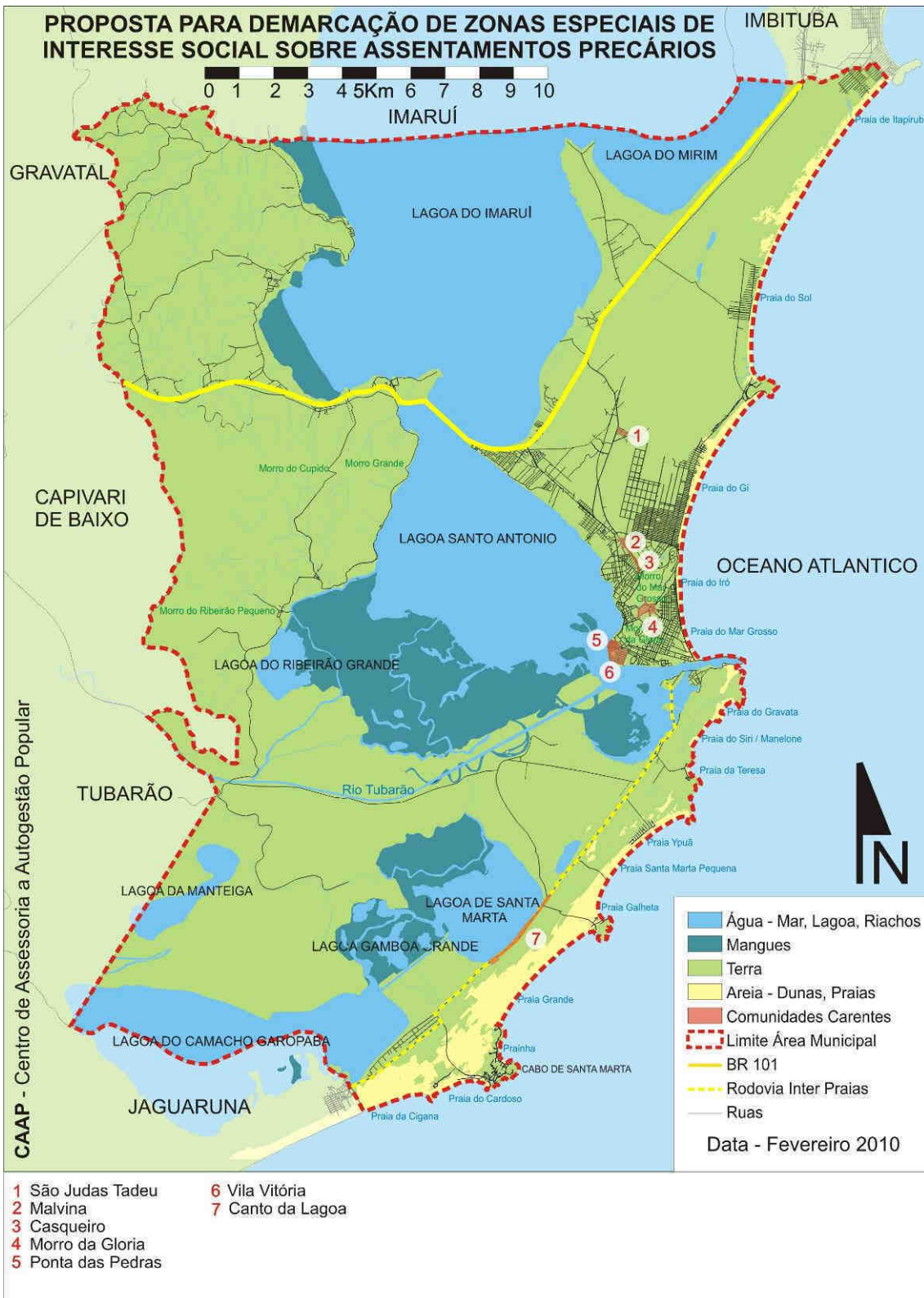
ANEXOS

ANEXO I

MATRIZ UTILIZADA PARA PROJEÇÃO DAS DEMANDAS HABITACIONAIS
NO PERÍODO ENTRE 2010 - 2019

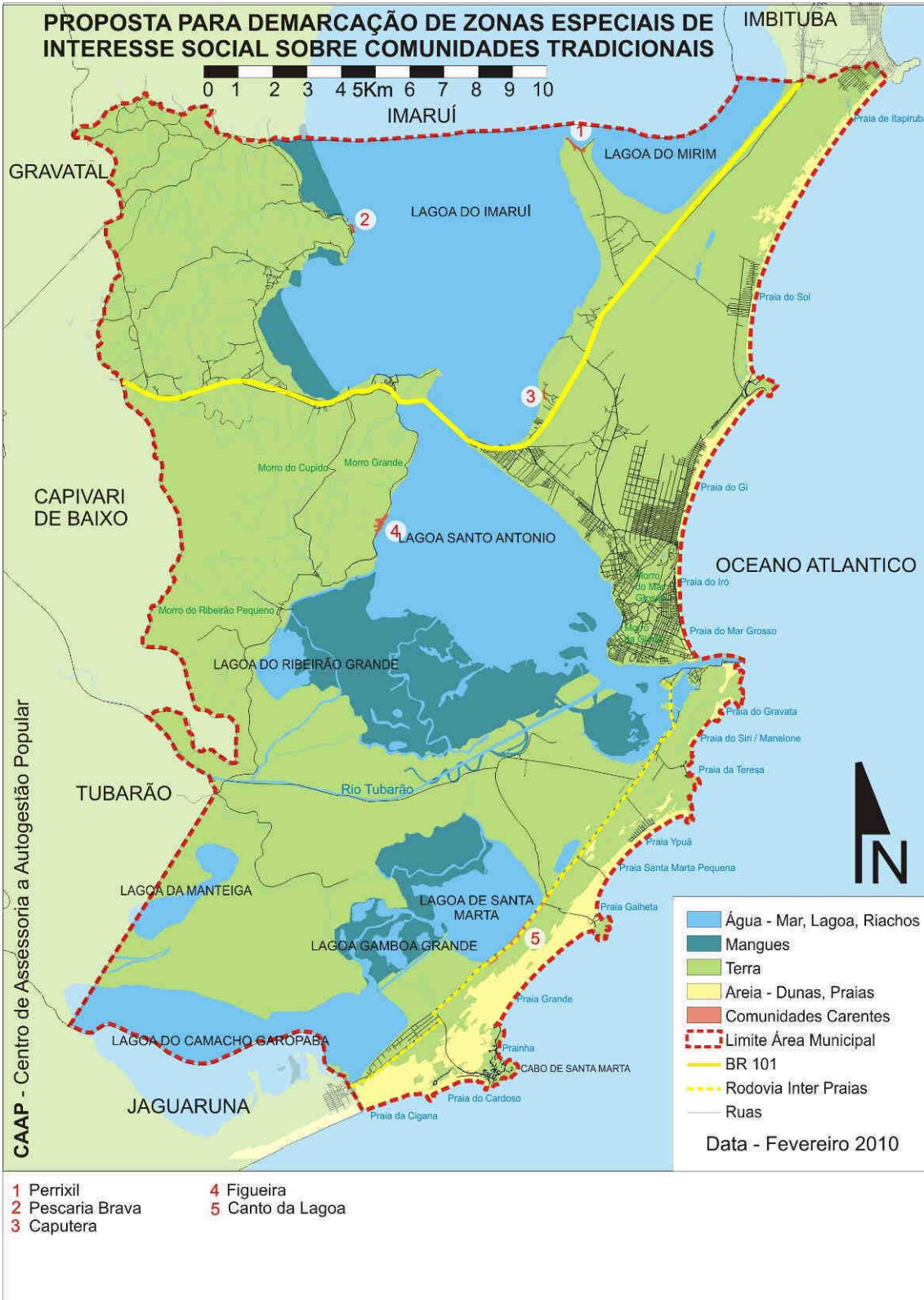
ANEXO II

PROPOSTA PARA DEMARCAÇÃO DE ZONAS
ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL SOBRE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS



ANEXO III

PROPOSTA PARA DEMARCAÇÃO DE ZONAS
ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL SOBRE COMUNIDADES TRADICIONAIS



ANEXO IV

MODELO DE INDICADORES

Modelo elaborado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM.

INDICADOR

Número e nome ou título do indicador

Componente de avaliação e monitoramento ao qual serve o indicador

Físico (moradia), social (morador) ou de gestão (institucional)
(alguns indicadores podem ser transversais a mais de um componente)

Justificativa e objetivo

Por que e para quê utilizar o indicador

Fonte

SPUH/PML e outros construído pela própria Prefeitura ou importado de outra fonte

Como é auferido

Critério, método, procedimento, dados necessários

Medidas ou unidades de aferição

Unidades, m², valores monetários (em reais), percentagem, etc.

Parâmetros de referência

Registrar referências de qualidade desejada ou padrão recomendado, construído pela própria Prefeitura ou importado de outra fonte nacional ou internacional. Nem todos os indicadores precisam ter um parâmetro de referência. Pode ocorrer que um indicador não tenha necessariamente que ser avaliado em relação a um parâmetro.

Periodicidade e/ou data de referência da aferição

Período coberto pelo indicador auferido, data da atualização

Formatos possíveis de apresentação

Gráfico, série histórica, mapa, etc.

Comentários e observações

Assinalar dados complementares pertinentes, não cobertos nos itens anteriores, ou que traduzam excepcionalidades. Comentar também possíveis limitações do indicador ou vínculos de dependência com demais indicadores.

ANEXO V

Metas por Linhas Programáticas e Programas

Metas por Linhas Programáticas/Programas

	ERRADICAÇÃO DO DEFICIT (UNIDADES HABITACIONAIS)				LOTES (FRAÇÕES IDEAIS DE TERRA)	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (NÚMERO DE DOMICÍLIOS)		MELHORIA HABITACIONAL (NÚMERO DE DOMICÍLIOS)	
	URBANAS			RURAIS		SIMPLES	COMPLEXA	URBANAS	RURAIS
	PRODUÇÃO PÚBLICA	PRODUÇÃO PRIVADA	AUTOGESTÃO						
NÚMERO DE UNIDADES	480	500	300	798	1662	2.106	1.006	3.574	1.670
TOTAL DE UNIDADES	1.280			-	-	3.112		5.244	
RECURSOS NECESSÁRIOS (EM REAIS)	-			-	-	11.583.000,00	11.066.000,00	-	-
	28.310.432,00			17.649.958,00	11.634.000,00	22.649.000,00		23.073.600,00	
	103.316.990,00								