



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

### *Etapa III – Estratégias de Ação* **PRODUTO 3.3**

**Referência: Contrato nº 011/2008**



**ETAPA III**  
**PRODUTO 3.3**

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE  
INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE LAGUNA**

## ETAPA III – Produto 3.3

### SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORES .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>METAS .....</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>LINHAS PROGRAMÁTICAS.....</b>	<b>25</b>
	<b>LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS, ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL. ....</b>	<b>26</b>
	<b>LPA1- 1) Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e informais Urbanos. ....</b>	<b>27</b>
	<b>LPA1- 2) Programa de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais Urbanos. ....</b>	<b>29</b>
	<b>LPA2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA. ....</b>	<b>30</b>
	<b>LPA2- 1) Programa de atendimento para assistência técnica, melhoria e autopromoção habitacional.....</b>	<b>31</b>
	<b>LPA2- 2) Programa municipal de regularização jurídica. ....</b>	<b>33</b>
	<b>LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS. ....</b>	<b>34</b>
	<b>LPA3- 1) Programa para promoção de novas unidades habitacionais urbanas.....</b>	<b>36</b>
	<b>LPA3- 1.1) Subprograma para produção pública de Unidades Habitacionais Urbanas. ....</b>	<b>36</b>
	<b>LPA3- 1.2) Subprograma de apoio à promoção privada de unidades habitacionais prontas. ....</b>	<b>37</b>
	<b>LPA3- 1.3) Subprograma de apoio à promoção por autogestão de novas unidades habitacionais. ....</b>	<b>38</b>
	<b>LPA3 -2) Programa de produção de lotes urbanizados em terrenos públicos. ....</b>	<b>40</b>
	<b>LPA4- LINHA PROGRAMÁTICA DE PRODUÇÃO E MELHORIA DA HABITAÇÃO RURAL.....</b>	<b>42</b>
	<b>LPA4- 1) Programa de produção de novas unidades habitacionais rurais. ....</b>	<b>42</b>
	<b>LPA4- 2) Programa de melhoria e ampliação de habitacionais rurais existentes.....</b>	<b>44</b>
	<b>LPA-5) LINHA PROGRAMÁTICA PARA FIXAÇÃO DA RESIDÊNCIA DOS PESCADORES .....</b>	<b>45</b>

<b>4</b>	<b>RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO .....</b>	<b>48</b>
4.1	ESTRATÉGIA FINANCEIRA DO PMHIS.....	48
4.2	RECURSOS MUNICIPAIS.....	49
4.3	ESTRATÉGIA DE RECURSOS MUNICIPAIS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....	50
4.4	ESTRATÉGIA DE OBTENÇÃO DE RECURSOS POR LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E SUBPROGRAMAS .....	51
	LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS, ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL. ....	51
	LPA2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA MUNICIPAL .....	54
	LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS. ....	56
	LPA 4) – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E MELHORIA DE HABITAÇÃO RURAL .....	61
	LPA-5) LINHA PROGRAMÁTICA PARA FIXAÇÃO DA RESIDÊNCIA DOS PESCADORES. ....	64
<b>5</b>	<b>PROPOSTAS PARA UM NOVO QUADRO INSTITUCIONAL .....</b>	<b>65</b>
5.1	O PMHIS E AS SUAS RELAÇÕES COM AS DEMAIS SECRETARIAS MUNICIPAIS .....	67
5.2	O PMHIS E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....	71
<b>6</b>	<b>MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO.....</b>	<b>73</b>
6.1	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....	73
6.2	REVISÃO DO PMHIS.....	75
6.3	A FUNÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....	77
6.4	INDICADORES.....	78

## **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

O presente trabalho é o volume que encerra o processo de elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna. O Plano, de maneira geral dividido em três etapas – respectivamente: Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação – buscou abordar e respeitar os itens estabelecidos no Edital de Licitação nº. 004/2008-FMHIS, em seu Anexo 1 - Termo de Referencia, Item nº. 6 - Etapas a serem desenvolvidas.

A etapa que hora se encerra, Etapa III da elaboração do PMHIS, compreende as formas de intervenção sobre a problemática habitacional. O processo de elaboração dessa etapa passou pelos seguintes estágios:

- Versão Preliminar do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna, Produto 3.1. 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;
- Revisão da Versão Preliminar do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna, Produto 3.2. Além de complementar o primeiro produto da Etapa III, correspondeu ao amadurecimento e detalhamento das principais propostas pactuadas anteriormente. Esse Produto definiu de maneira geral toda a abrangência do PMHIS; e
- Versão Final do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna, Produto 3.3. Correspondeu ao trabalho técnico sobre o Produto 3.2, buscando evidenciar os ajustes dentro da Prefeitura Municipal de Laguna, que serão necessários para a implantação do Plano, tanto do ponto de vista dos recursos financeiros, quanto do ponto de vista dos recursos administrativos.

Para o desenvolvimento da III Etapa, o CAAP procurou manter a mesma metodologia participativa desenvolvida nas duas etapas anteriores. Nos produtos que corresponderam a Versão Preliminar e Revisão da Versão Preliminar do PMHIS, foram realizadas discussões em conjunto com o Conselho Gestor do PMHIS e com o Núcleo Gestor do Plano Diretor, e também foram realizadas duas audiências públicas. Esse processo foi descrito no 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 PMHIS.

Já o conteúdo inserido na Versão Final do PMHIS originou-se na necessidade observada pelo CAAP de complementação de alguns conteúdos, bem como no acréscimo de temas com teor técnico e aspectos práticos da administração pública, os quais foram desenvolvidos em reuniões e conversas com os técnicos da PML, com o Secretário de Planejamento Urbano e Habitação e com o Prefeito Municipal.

Como resultado desse processo, a Versão Final do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna ficou estruturada em seis itens: 1. Objetivos, Princípios e Diretrizes Orientadores, que aborda as bases orientadoras para a intervenção sobre a problemática habitacional no município; 2. Metas, que corresponde à consolidação das principais ações; 3. Linhas Programáticas, que é responsável por definir os principais programas e estruturar linhas de ação; 4. Recursos e Fontes de Financiamento, onde são definidas as principais estratégias para consecução dos programas; 5. Propostas Para Um Novo Quadro Institucional, as quais definem uma nova postura e organização da PML; e, 6. Monitoramento, Avaliação e Revisão, o qual estrutura um sistema para acompanhamento da implantação e execução do PMHIS.

O conhecimento dos problemas habitacionais do município, abordados na Etapa II de Diagnóstico Habitacional, foi um requisito importante para o estabelecimento de estratégias eficazes, e para a determinação de intervenções que venham a materializar o direito a moradia no município.

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.

Diante do diagnóstico habitacional municipal, e tendo em vista que a solução dos problemas habitacionais é possível em médio prazo, o PMHIS destacou a necessidade

de ampliar as intervenções da Prefeitura Municipal de Laguna, passando a atender aquelas que são consideradas as principais ações e que possuem recursos financeiros disponíveis através do SNHIS.

O Plano definiu um conjunto de ações e programas que orientarão a alocação de recursos e sua aplicação, a adequação institucional necessária, e a edição de novos marcos regulatórios e/ou a revisão daqueles existentes. Além disso, buscou estabelecer responsabilidades, as quais não se restringem a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e seu Departamento de Habitação, e, portanto, são responsabilidades que recaem sobre toda estrutura da Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, sobre conjunto da sociedade civil lagunense representado no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, e sobre as demais esferas de governo.

# **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.

<b>Objetivos</b>	<b>Princípios e Diretrizes Orientadores:</b>
<p>Universalizar o acesso à moradia digna</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> </ul>
<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"> <li>- 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;</li> <li>- Utilizar o PMHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;</li> <li>- Deixar o Conselho Municipal de Habitação aparelhado para atuar, através da capacitação profissional de técnicos dirigentes (conselheiros e dos gestores) para gestão do PMHIS;</li> </ul>

<b>Objetivos</b>	<b>Princípios e Diretrizes Orientadores:</b>
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"> <li>- Indicar mecanismos de acompanhamento, avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;</li> <li>- Garantir a execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma à complementar as obras e serviços;</li> <li>- Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social;</li> <li>- Reforçar a estrutura do Depto. de Habitação, com a capacitação dos profissionais e articulação com outras secretárias;</li> <li>- 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;</li> <li>- Atualização do cadastro imobiliário, para servir de base de informação e elaboração de projetos;</li> <li>- Apoiar a elaboração de ferramentas de planejamento municipal;</li> </ul>
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"> <li>- Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;</li> <li>- 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;</li> <li>- Articulação institucional com a Secretaria de Patrimônio da União – SPU e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional - SDR</li> </ul>

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

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



## 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. Consequentemente 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 a 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 –. A matriz utilizada para esses cálculos é apresentada no Anexo I – Matriz Utilizada Para Projeção das Demandas Habitacionais no Período entre 2010 - 2019.

<b>Erradicação do Déficit Habitacional</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
<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>

<b>Erradicação do Déficit Habitacional</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
<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>

<b>Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
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)		

<b>Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
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;

<b>Readequação Habitacional</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
<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>

<b>Readequação Habitacional</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
<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>

<b>Readequação Habitacional</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
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 360m<sup>2</sup>, oferecendo os serviços de Assistência Técnica necessários;</p>



<b>Readequação Habitacional</b>		
<b>Provisão, adequação e urbanização</b>	<b>Normativas</b>	<b>Institucionais</b>
Regularização Fundiária Dispersa em Todo Município	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária;</li> </ul>	

Acesso e produção de terra urbanizada		
Provisão, adequação e urbanização	Normativas	Institucionais
<p><b>Banco de Terras do Município</b></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 (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><b>Banco de Terras do Município</b></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 1.500m<sup>2</sup></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><b>Banco de Terras do Município</b></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 - Proposta Para Demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social Sobre Assentamentos Precários.

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  
Ministério Público

#### **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.**

### **2.1.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.

### **2.1.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.

### **2.1.c) Agentes**

MC – agente coordenador nacional

Ministério de Educação –agente convidado

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

Agentes de Assessoria Técnica

### **2.1.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 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.

### **2.1.e) Fontes de recursos**

FNHIS

FMHIS

FGTS

FUNDHAB-SC

Recursos estaduais e federais provenientes dos convênios.

OGU - Papel Passado

Agências de Financiamento Social

### **2.1.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.

### **2.2.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.

### **2.2.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- SPU e SNH

CEF –agente operador e financeiro

PML-SPUH- agente promotor

PML- FLAMA e CONDEMA

Agentes de Assessoria Técnica

Ministério Público

#### **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 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

#### **2.2.e) Fontes de recursos**

FNHIS

FMHIS

OGU- Papel passado

#### **2.2.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 – ver o Anexo III-Áreas Públicas Indicadas Para Compor o Banco de Terras Para Habitação de Interesse Social –, 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 IV - Proposta Para Demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social Sobre Comunidades Tradicionais, 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, COOPERLAGUNAR, IPHAN, Fundação Lagunense de Cultura e Ong's ambientalistas – parceiros locais.

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.

## **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 RECURSOS MUNICIPAIS**

A PML não realizou até o momento um investimento significativo na Habitação e é conhecida a dificuldade dos municípios de dispor de recursos para esta rubrica orçamentária. Vejamos alguns aspectos da evolução orçamentária da Prefeitura.

### **Receitas da Prefeitura Municipal de Laguna**

Uma análise das receitas da PML mostra uma evolução importante no orçamento, mas uma dificuldade na arrecadação, a saber:

2006: orçada em R\$ 43.407.459,65, não há dados da arrecadação.

2007: orçada em R\$ 49.149.137,45, não há dados da arrecadação.

2008: orçada em R\$ 69.600.946,42, foi arrecadado um valor de R\$ 47.056047,36

2009: orçada em R\$ 69.190.923,65, foi arrecadado um valor de R\$ 44.038.255,51.

2010: o orçamento previsto para este ano é de R\$ 67.625.000,00.

### **Receitas previstas no Plano Pluri Anual**

Do ponto de vista das projeções futuras foram previstas no PPA até 2012 os seguintes valores:

2010 - R\$ 1.000.000,00 para uma arrecadação de R\$ 67.625.000,00

2011 - R\$ 1.060.000,00 para uma arrecadação de R\$ 71.604.000,00

2012 - R\$ 1.123.600,00 para uma arrecadação de R\$ 75.893.000,00.

## **Despesas do FMHIS**

Por outro lado as despesas do FMHIS foram as seguintes:

2006: autorizada: R\$ 150.000,00 e realizada R\$ 8.667,00

2007: autorizada: R\$ 600.000,00 e realizada R\$ 67.446,71

2008: autorizada: R\$ 1.622.164,17 e realizada R\$ 352.199,69

2009: autorizada: R\$ 997.000,00 e realizada R\$ 742.409,15

2010: autorizada: R\$ 1.000.000,00

As obras do Conjunto Lurdinha Schiffer de 147 unidades habitacionais no marco do federal PSH (Programa de Subsídio Habitacional) necessitaram de uma contrapartida de R\$ 1.077.017,57 em 2008 e 2009 e que está fora dos padrões dos projetos com recursos federais.

### **4.3 ESTRATÉGIA DE RECURSOS MUNICIPAIS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

O CAAP considera que a elaboração do PMHIS gerou no Município de Laguna uma consciência da importância dos investimentos na Habitação de Interesse Social que possibilita uma conjugação de recursos das três esferas governamentais adequada para a eliminação do déficit habitacional no prazo previsto.

Os recursos federais exigem contrapartidas diferentes de acordo com cada programa, mas podemos estimar uma média de um 10% (dez por cento).

Partindo da base de destinar para o FMHIS uma média de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por ano, seria possível alavancar R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) por ano do Governo Federal, possibilitando obter os recursos necessários previstos no anexo VII – Metas Por Linhas Programáticas e Programas –, para resolver as necessidades habitacionais do Município no prazo de dez anos.

Também o PMHIS propõe uma parceria com a COHAB-SC e a SDR de Laguna com metas anuais que geraria mais recursos para a implementação do Plano.

Como foi apontado também pelo PMHIS existem outras fontes de recursos municipais como a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade e uma política para resolver a situação das dívidas do IPTU que atingem um volume muito importante atualmente.

#### **4.4 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 VII – Metas Por Linhas Programáticas e Programas), 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 subprogramas, 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.

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) 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.

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.

4) 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.

5) Programa Projetos Multisetoriais Integrados urbanos com financiamento do BNDES. 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 aplicada à 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 garantindo R\$ 80.000,00 para definir melhor a demanda segundo a renda e a situação real da moradia.

Também é possível estabelecer uma parceria com a SDR-Cohab/SC com metas anuais, utilizando os recursos do FUNDHAB-SC, propondo que atenda a metade da demanda do programa.

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- 2) 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 36m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m<sup>2</sup>, 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 de outra fonte.

2) Estabelecer uma parceria com SDR-Cohab/SC com metas anuais, com recursos do Fundhab-SC, propondo um complemento de R\$ 6.000,00 em média por família por ano.

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 FAR (OGU + FGTS) 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 36m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m<sup>2</sup>, 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, considerando que os recursos do MCMV estão disponíveis, são importantes e podem ser permanentes.

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.

### **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 36m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m<sup>2</sup>, 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 e os recursos estão disponíveis, são importantes e podem ser permanentes.

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 – ver anexo III - Áreas Públicas Indicadas Para Compor o Banco Municipal de Terras Para Habitação de Interesse Social –, e acessar os recursos do FNHIS e FGTS para loteamentos de Habitação de Interesse Social de acordo com a renda da demanda, uma vez definida a disponibilidade de terrenos.
- 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 36m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.411,28; 70,08% habitações com 40m<sup>2</sup>, valor unitário R\$ 20.841,20; e 14,23% habitações com 56m<sup>2</sup>, 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 e deve ser complementado com contrapartida de outra fonte (Fundhab-SC). Será necessária uma chamada por ano.

2) Estabelecer uma parceria com SDR-Cohab/SC para metas anuais com recursos do Fundhab-SC, como complemento de R\$ 4.000,00 em média por família por ano.

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.

4) 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, atendendo a metade da demanda do programa.

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 garantindo R\$ 80.000,00 para definir melhor a demanda segundo a renda e a situação real da moradia.

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, organizando e priorizando a demanda.

## **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 e Habitação, para além da gestão dos programas de provisão, passariam também a conceber intervenções em assentamentos precários e informais, além de planos de regularização fundiária.

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 e Habitação.

A SPUH, 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.

É importante considerar que a SPUH concentra funções diversas, como por exemplo, a distante relação entre questões relacionadas ao trânsito e questões relacionadas à habitação. A atual amplitude de funções, embora possa ser coerente do ponto de vista global da estrutura do Poder Executivo Municipal, porém, do ponto de vista da

exequibilidade das tarefas particulares de cada departamento, refletem numa sobrecarga sobre a função de Secretário.

As novas funções que estão sendo atribuídas pelo PMHIS à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, apontam a necessidade de que a direção do departamento deverá ter um papel mais atuante, e precisará dominar não apenas as rotinas burocráticas da administração pública, mas também temas concernentes à questão habitacional.

Em conjunto com o Secretário Municipal, o Diretor deverá buscar 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. Será responsável pela captação de recursos, fortalecendo relações com a Coordenadoria de Captação de Recursos - vinculada à Secretaria de Governo -, o que criará melhores condições para a elaboração de propostas para as chamadas públicas do Ministério das Cidades. E, deverá responsabilizar-se pelo acompanhamento de assuntos contratuais, processos licitatórios e contratação de técnicos.

Além das questões relativas à direção do Departamento de Habitação, em consequência das características das demandas habitacionais diagnosticadas no município, as novas funções que estão sendo atribuídas pelo PMHIS a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação reforçam o caráter técnico desta secretaria. Elas indicam a demanda de técnicos da área de construção civil dentro da estrutura do departamento, e técnicos nas áreas de cadastro multifinalitário, jurídico-fundiária e ambiental, os quais em um primeiro momento, não precisarão estar inseridos diretamente na estrutura da secretaria. Do ponto de vista estratégico, considerando que há dificuldades administrativas para a contratação de novos quadros técnicos, passa a ser importante viabilizar 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. Esse 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 de 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.

## **5.1 O PMHIS E AS SUAS RELAÇÕES COM AS DEMAIS SECRETARIAS MUNICIPAIS**

De maneira geral é possível afirmar que o Departamento de Habitação é o responsável pela implantação e pela execução do PMHIS, seja atuando diretamente na execução das ações propostas, ou através da mobilização dos demais agentes públicos e da sociedade civil.

As principais ações para implantação do PMHIS são:

- Adequação dos recursos físicos e humanos indispensáveis para implantação do PMHIS;
- Estudo e elaboração dos marcos legais municipais indispensáveis para o enfrentamento dos problemas habitacionais;
- Mobilização de recursos;
- Consolidação da adesão ao SNHIS;
- Organização das demandas;
- Elaboração de projetos;
- Articulação do poder público; e
- Articulação dos atores sociais e consolidação do CMHIS.

Sob a ótica da operacionalização do PMHIS, destaca-se que varias ações que tem por objetivo atender as demandas habitacionais, possuem relações e passam também por outras secretarias e órgãos municipais. Portanto, para atender essas demandas, entende-se que além da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e do seu Departamento de Habitação, outras secretarias também terão novas atribuições. Nesse caso, a SPUH

passará a exercer a função de coordenação dessas ações e programas que envolvem outras secretarias.

Para auxiliar na determinação das atividades que podem ser realizadas em conjunto com outras secretarias, foi elaborada a tabela a seguir, a qual demonstra a pertinência do PMHIS à outras secretarias. No Anexo V – Ações do PMHIS e a Sua Pertinência às Demais Secretarias Municipais, foi disposta uma versão mais elaborada desta tabela, a qual além de relacionar os Órgãos Municipais e Objetivos, relaciona também todas as ações propostas no PMHIS.

### O PMHIS e a sua pertinência às demais Secretarias Municipais

<b>Órgão Municipal</b>	<b>Objetivo</b>
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - Departamento de Habitação	Responsável pela implantação e pela execução do PMHIS, seja atuando diretamente na execução das ações propostas, ou através da mobilização dos demais agentes públicos e da sociedade civil.
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Departamento de Projetos	Produção técnica de projetos de construção civil - intervenção em assentamentos precários, produção de novas unidades habitacionais e produção de lotes urbanizados -; acompanhamento e execução de obras; auxílio na coordenação de trabalhos de Assistência Técnica.
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Departamento de Fiscalização de Obras	Identificação de ocupações irregulares, principalmente em áreas de risco e assentamentos produzidos pelo poder público; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários.
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Departamento de Defesa Civil	Identificação de ocupações irregulares em áreas de risco; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários; integralização de ações de regularização urbana em assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores.



<b>Órgão Municipal</b>	<b>Objetivo</b>
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social	Promoção da produção formal de habitacional de mercado popular; mobilização da cadeia da construção civil e do mercado imobiliário; atuação no planejamento de ações que integrem a produção habitacional e o desenvolvimento social; promoção da qualificação da mão-de-obra e ampliação da renda dos trabalhadores.
Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura	Identificação das demandas habitacionais em comunidades tradicionais; auxílio para a mobilização de recursos financeiros especiais.
Secretaria de Obras e Saneamento	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada.
Secretaria de Governo	Promoção de políticas públicas integradas; adesão e articulação SNHIS nas esferas; articular as entidades locais – convênios, parcerias, etc. –; atuação na captação de recursos e na gestão dos recursos repassados através da Caixa Econômica Federal.
Secretaria de Assistência Social e Fundação Irmã Vera	Identificação das demandas habitacionais; auxiliar no Cadastro e seleção de beneficiários dos programas habitacionais; atuação no planejamento e execução dos programas habitacionais; integralizar ações em assentamentos precários; acompanhamento pós-intervenção das famílias beneficiadas por programas habitacionais.
Secretaria de Fazenda	Planejamento e controle da movimentação financeira em obras executadas com recursos públicos; ampliação da captação de tributos; adequação da tributação às condições das famílias de baixa renda.

<b>Órgão Municipal</b>	<b>Objetivo</b>
Secretaria de Administração e Serviços Públicos	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada; execução de processos licitatórios, compras, contratos e convênios.
Procuradoria	Identificação de assentamentos informais; atuação no planejamento e intervenção em ações de regularização fundiária.
Fundação Lagunense do Meio Ambiente	Integralização de ações para regularização urbana e fundiária de assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores; e atuação em ações para promoção de novos loteamentos.
<b>Demais Secretarias</b>	
Departamento de Controle de Transito; Secretaria de Saúde; Secretaria de Educação e Esportes; Secretaria de Turismo e Lazer; Secretaria de Comunicação Social; Fundação Lagunense de Cultura	Órgãos que possuem vínculo secundário com as demandas habitacionais. Atuação complementar ou posterior às intervenções para promoção de melhorias habitacionais.
<b>Outros órgãos</b>	
Câmara de Vereadores	Edição de novos marcos regulatórios e/ou a revisão daqueles existentes para satisfazer a necessidade de intervenção sobre a problemática habitacional.

Além do quadro de ações conjuntas, foram elaborados quadros de relações institucionais para cada uma das principais necessidades habitacionais. Esses quadros foram desenvolvidos com o objetivo de prever o envolvimento de cada uma das secretarias, de

acordo com as características de cada ação e seu respectivo estágio de desenvolvimento – ver Anexo VI - Quadro das Relações Institucionais Necessárias Para a Execução dos Programas e Ações Habitacionais –. Eles também devem servir como apoio, para buscar o envolvimento de outros técnicos, principalmente durante o período de implantação do PMHIS, período no qual a SPUH e o Depto. de Habitação ainda estarão se fortalecendo e ampliando gradualmente seu quadro técnico.

A elaboração dessas ferramentas permitiu a consolidação das relações intra-institucionais, e também auxiliou na determinação as principais parcerias que devem ser estabelecidas nesse.

Assim, detectou-se que uma das novas atribuições do Departamento de Habitação, que é a integração urbana de assentamentos precários, é uma ação essencialmente transversal dentro do Poder Executivo, a qual pode ser caracterizada como uma ação de Governo, devido a sua capacidade de mobilização de diversas secretarias.

Apuro-se também que, devido as características da população que é o público alvo dos programas habitacionais, é indispensável a integração de políticas e programas que envolvam a Secretaria de Assistência Social e a Fundação Irmã Vera. Nesse sentido, destacando-se ainda, um campo potencial de trabalho para a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social, pois ao mesmo tempo em que são concretizados os programas e ações do PMHIS, são produzidas melhorias na vida das famílias, trazem-se recursos para o município, geram-se novos postos de serviço, etc.

A Secretaria de Governo também possui grande presença, pois por um lado ela é o canal para a captação de recursos, por outro lado, ela deve colaborar para a articulação de políticas públicas integradas, tanto em nível do Poder Executivo local, quanto na relação com a Câmara de Vereadores e as demais esferas de governo.

Ainda, prevê-se que seja expressiva a participação da FLAMA, devido às questões de uso e ocupação do solo, de licenciamento e devido ao envolvimento indireto com questões de regularização fundiária.

## **5.2 O PMHIS E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

A atuação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social junto à Prefeitura Municipal de Laguna e a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, é vital para a

implantação de uma nova Política Habitacional, para a implantação e execução do PMHIS, e, para garantir a chegada de recursos através do SNHIS.

Para o PMHIS, é importante que a implantação do Conselho esteja ocorrendo concomitantemente, porque dessa forma o grupo de conselheiros pode atuar na identificação das principais demandas, bem como na elaboração dos respectivos programas e ações. Embora o CMHIS tenha sido criado pela Lei Municipal nº. 1.027/2004, sua atividade só iniciou em 2009, após um processo de adequações ao SNHIS, sendo que esse processo foi acompanhado pela equipe do CAAP, e se encontra descrito no Produto 2.3.

Destaca-se que mesmo antes das adequações introduzidas pela Lei Municipal nº. 1.342/2009, o CMHIS já possuía caráter deliberativo sobre as Diretrizes, Planos e da Política Habitacional Programas e Fiscalizar a execução dessa Política – Art. 9º -. Portanto, com a criação de fato do Conselho, o grupo formado pelo Poder Público e pela Sociedade Civil organizada passou á partilhar responsabilidades com a Prefeitura Municipal e com a Câmara de Vereadores, conforme disposto no Art. 10º da Lei Municipal nº. 1.027/2004.

Com a implantação do Plano, assim como durante o período de sua execução, em diversos momentos está prevista a atuação do CMHIS. Entre esses momentos se destacam:

- A implantação dos programas, auxiliando na definição de prioridades para atendimento e na definição das formas de intervenção;
- A discussão e a proposição para a edição de leis, normas, peças orçamentárias, etc.;
- A mobilização e capacitação de novos atores; e
- O trabalho contínuo de Monitoramento e Avaliação do PMHIS – ver mais detalhe no Item 6 – Monitoramento, Avaliação e Revisão do PMHIS –.

Espera-se que a atuação do Conselho ocorra de maneira contínua e qualificada. Dessa maneira será possível capitalizar os avanços produzidos durante a implantação do PMHIS, o que tornará possível a criação de uma Política Pública que terá caráter permanente e deverá ser implementada pelos diferentes governos municipais.

Para que a atuação do CMHIS se efetive, é importante que ele esteja vinculado à um órgão que ofereça suporte e infra-estrutura para seu funcionamento. Pode-se dizer que o

caminho natural é a sua vinculação com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - principalmente caso for concretizada a proposta que prevê a criação de um Conselho de Desenvolvimento Municipal, unificando todos os demais conselhos vinculados à política urbana.

## **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 VII), 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.

Está prevista a emancipação de parte do território municipal, o que originará o município da Pescaria Brava. Este fato é relevante porque reduzirá o território e a população total residente no município. Conseqüentemente, haverá uma redução nos números totais das demandas habitacionais que precisarão ser atendidas pelo município de Laguna, e, ocorrerá a diminuição dos valores de repasse oriundos do governo federal. Do ponto de vista da revisão da estimativa das demandas, o Diagnóstico Habitacional do Município – Produto 2.4 –, previu esta situação e apresentou as demandas separadas por regiões do território municipal. Para o cálculo das novas demandas habitacionais municipais, acredita-se que será suficiente excluir das estimativas os valores referentes às regiões que correspondem ao novo município.

Porém, do ponto de vista dos recursos federais disponíveis para repasse aos municípios, será necessário uma avaliação mais profunda das normas federais que serão editadas nesse período de transição. Caso mantenham-se as normas atuais, Laguna passará a receber menos recursos federais, portanto sendo importante a revisão das estratégias financeiras do PMHIS.

Além disso, o PlanHab estabeleceu revisões sincronizadas com a elaboração do PPA, em nível federal. 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, mobilizando a sociedade civil e os 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 –, Anexo VIII. 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:

$[(A - B) / C] \times 100 =$  (%) 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:

$[(A - B) / C] \times 100 =$  (%) 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 cívil; 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

ARRETCHE, M. et al. **Capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional**. CEM/CEBRAP & Ministério das Cidades. Brasília, 2007.

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.

DENALDI, R. . PLHIS: Estratégias de ação In: DENALDI, R. (org.) Curso à Distância: **Planos Locais de Habitação de Interesse Social**. Ministério das Cidades. Brasília, 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.

\_\_\_\_\_. **Plano Nacional de Habitação PlanHab: Estratégias.** 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

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

0 1 2 3 4 5 Km 6 7 8 9 10



CAAP - Centro de Assessoria a Autogestão Popular

- Água - Mar, Lagoa, Riachos
- Mangues
- Terra
- Areia - Dunas, Praias
- Comunidades Carentes
- Limite Área Municipal
- BR 101
- Rodovia Inter Praias
- Ruas

Data - Fevereiro 2010

- 1 São Judas Tadeu
- 6 Vila Vitória
- 2 Malvina
- 7 Canto da Lagoa
- 3 Casqueiro
- 
- 4 Morro da Gloria
- 
- 5 Ponta das Pedras
-

ANEXO III

ÁREAS PÚBLICAS INDICADAS PARA COMPOR O BANCO MUNICIPAL  
DE TERRAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

# ÁREAS PÚBLICAS INDICADAS PARA COMPOR O BANCO MUNICIPAL DE TERRAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



- 1 Terras do Estado (CODISC)
- 2 Terras da União (IBAMA)
- 3 Terras do Município (Laguna Internacional)
- 4 Terras da União (Eucalipinho)
- 5 Terras da União (Terreno da Antena - Vila Vitória)

ANEXO IV

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



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



- Água - Mar, Lagoa, Riachos
- Mangues
- Terra
- Areia - Dunas, Praias
- Comunidades Carentes
- Limite Área Municipal
- BR 101
- Rodovia Inter Praias
- Ruas

Data - Fevereiro 2010

- 1 Perrixil
- 4 Figueira
- 2 Pescaria Brava
- 5 Canto da Lagoa
- 3 Caputera

ANEXO V

AÇÕES DO PMHIS E A SUA PERTINÊNCIA ÀS  
DEMAIS SECRETARIAS MUNICIPAIS

Ações do PMHIS e a sua pertinência às demais Secretarias Municipais

<p><b>Órgão Municipal</b></p>	<p><b>Objetivo</b></p>	<p><b>Ações propostas pelo PMHIS</b></p>
<p>Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - Departamento de Habitação</p>	<p>Responsável pela implantação e pela execução do PMHIS, seja atuando diretamente na execução das ações propostas, ou através da mobilização dos demais agentes públicos e da sociedade civil.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar um cadastro universal das famílias e suas necessidades habitacionais, e, organizar a demanda de acordo com os programas habitacionais municipais (preferencialmente utilizar ferramentas complementares de georeferenciamento);</li> <li>- 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;</li> <li>- Deverá ser o órgão responsável pela relação com a Secretaria de Patrimônio da União;</li> <li>- Promover a regularização dispersa;</li> <li>- 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;</li> <li>- Estabelecer relacionamento com a CEF para atendimento das demandas habitacionais de famílias com renda superior a 3 SM (principalmente para as demandas que serão atendidas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida), e para obtenção de financiamentos destinados a reabilitação e melhoria habitacional;</li> <li>- 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. 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;</li> <li>- Apoiar às iniciativas de produção habitacional promovidas por entidades sem fins lucrativos;</li> </ul>

<b>Demais Departamentos da SPUH</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Ações propostas pelo PMHIS</b>
Departamento de Projetos	Produção técnica de projetos de construção civil - intervenção em assentamentos precários, produção de novas unidades habitacionais e produção de lotes urbanizados e acompanhamento e execução de obras; auxílio na coordenação de trabalhos de Assistência Técnica.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar um levantamento das principais obras para urbanização e eliminação de riscos nos assentamentos precários, com vistas à elaboração de projetos de engenharia;</li> <li>- Apoiar às iniciativas de produção habitacional promovidas por entidades sem fins lucrativos;</li> </ul>
Departamento de Fiscalização de Obras	Identificação de ocupações irregulares, principalmente em áreas de risco e assentamentos produzidos pelo poder público; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários.	
Departamento de Defesa Civil	Identificação de ocupações irregulares em áreas de risco; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários; integração de ações de regularização urbana em assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> </ul>

<b>Secretarias Municipais</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Ações propostas pelo PMHIS</b>
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social	Promoção da produção formal de habitacional de mercado popular; mobilização da cadeia da construção civil e do mercado imobiliário; atuação no planejamento de ações que integrem a produção habitacional e o desenvolvimento social; promoção da qualificação da mão-de-obra e ampliação da renda dos trabalhadores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Mobilizar os agentes de mercado ligados a produção de HIS;</li> <li>- Divulgar os incentivos fiscais do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006;</li> <li>- Propor parcerias a loteadores e pequenos construtores;</li> <li>- Articular pequenas empreiteiras locais para a contratação de obras em parceria com grandes construtoras (sub-contratação);</li> <li>- Capacitar mão-de-obra;</li> <li>- Fomentar a criação de cooperativas (principalmente especializadas em reabilitação de HIS);</li> <li>- Criar associações para compras e abastecimento de lojas de material de construção, com repasse dos descontos aos consumidores;</li> </ul>
Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura	Identificação das demandas habitacionais em comunidades tradicionais; auxílio para a mobilização de recursos financeiros especiais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deverão ser desenvolvidas ações para identificar as comunidades tradicionais de pescadores que precisam ser preservadas e cadastrar suas respectivas demandas;</li> <li>- Buscar apoio financeiro do Ministério da Pesca e Aqüicultura para intervenções em comunidades tradicionais de pescadores;</li> </ul>
Secretaria de Obras e Saneamento	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apoiar às iniciativas de produção habitacional promovidas por entidades sem fins lucrativos;</li> </ul>

<b>Secretarias Municipais</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Ações propostas pelo PMHIS</b>
Secretaria de Governo	<p>Promoção de políticas públicas integradas; adesão e articulação SNHIS nas esferas; articular as entidades locais – convênios, parcerias, etc. –; atuação na captação de recursos e na gestão dos recursos repassados através da Caixa Econômica Federal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidar a adesão ao Sistema Nacional de HIS e articular as ações, programas e projetos das três esferas de governo;</li> <li>- Captação: 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. 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;</li> <li>- Ampliar a captação de recursos onerosos do FGTS, FAT e BNDES, combinando-os com recursos do FMHIS para subsidiar os programas definidos no PMHIS;</li> <li>- 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;</li> <li>- Buscar apoio financeiro estadual para a regularização fundiária e urbana das ocupações ao longo da faixa de domínio das estradas estaduais, basicamente ao longo da SC 100, - Rodovia Interpraia - e SC 437 - Pescaria Brava -;</li> <li>- Aproveitar o momento atual de construção dos Planos de Gerenciamento Costeiro – estadual e federal – e buscar a oferta de recursos para regularização urbana e fundiária, e para a remoção de habitações que estão em terras da União, às margens das lagoas;</li> <li>- Firmar parcerias com as universidades regionais e entidades de Assistência Técnica, para o desenvolvimento e aprimoramento de técnicas construtivas locais;</li> <li>- Firmar convênio de Assistência Técnica entre a PML e a SPU;</li> </ul>

<b>Secretarias Municipais</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Ações propostas pelo PMHIS</b>
Secretaria de Assistência Social e Fundação Irmã Vera	Identificação das demandas habitacionais; auxiliar no Cadastro e seleção de beneficiários dos programas habitacionais; atuação no planejamento e execução dos programas habitacionais; integralizar ações em assentamentos precários; acompanhamento pós-intervenção das famílias beneficiadas por programas habitacionais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auxiliar na criação de um Cadastro Municipal único para atendimento das demandas sociais;</li> <li>- Auxiliar a edição de lei ou Instrução Normativa municipal indicando os critérios sociais, econômicos e regionais de atendimento da demanda;</li> <li>- Auxiliar a implementação da tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária;</li> </ul>
Secretaria de Fazenda	Planejamento e controle da movimentação financeira em obras executadas com recursos públicos; ampliação da captação de tributos; adequação da tributação às condições das famílias de baixa renda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária;</li> <li>- 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.</li> </ul>



<b>Secretarias Municipais</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Ações propostas pelo PMHIS</b>
Secretaria de Administração e Serviços Públicos	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada; execução de processos licitatórios, compras, contratos e convênios.	- 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;
Procuradoria	Identificação de assentamentos informais; atuação no planejamento e intervenção em ações de regularização fundiária.	
Fundação Lagunense do Meio Ambiente	Integralização de ações para regularização urbana e fundiária de assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores; e atuação em ações para promoção de novos loteamentos.	
Departamento de Controle de Trânsito	Órgãos que possuem vínculo secundário com as demandas habitacionais. Atuação complementar ou posterior às intervenções para promoção de melhorias habitacionais.	
Secretaria de Saúde		
Secretaria de Educação e Esportes		
Secretaria de Turismo e Lazer		
Secretaria de Comunicação Social		
Fundação Lagunense de Cultura		



Outros órgãos	Objetivo	Ações propostas pelo PMHIS
Câmara de Vereadores	Edição de novos marcos regulatórios e/ou a revisão daqueles existentes para satisfazer a necessidade de intervenção sobre a problemática habitacional.	<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>- atender a Lei Federal 11.888 que dispõem sobre o serviço de Assistência Técnica à famílias de baixa renda. Editar Lei Municipal implantando-o e normatizando a forma de acesso;</p> <p>- implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária;</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; 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>- 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;</p> <p>- 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;</p> <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. Destaca-se a necessidade da demarcação de ZEIS sobre assentamentos precários e em comunidades tradicionais de pescadores localizadas nas margens das Lagoas;</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>

Outros órgãos	Objetivo	Ações propostas pelo PMHIS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- demarcar ZEIS de vazios em Loteamentos iniciados a mais de 4 anos, de acordo com norma regulamentadora específica, que deverá ser desenvolvida posteriormente;</li> <li>- AEIS – lotes urbanos - quaisquer lotes urbanos situados em áreas consolidadas com área superior a 1.500m<sup>2</sup>;</li> <li>- quaisquer glebas situadas no perímetro urbano, já conectadas com a malha urbana, com mais de 2 ha;</li> <li>- 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;</li> </ul>

ANEXO VI

QUADROS DAS RELAÇÕES INSTITUCIONAIS NECESSÁRIAS PARA A  
EXECUÇÃO DOS PROGRAMAS E AÇÕES HABITACIONAIS

**Regularização Urbana de Assentamentos Precários  
(pode estar integrada a Regularização Fundiária)**

	Nível de envolvimento direto	Nível de envolvimento indireto
<p><b>Identificação da demanda</b></p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Fiscalização de Obras Departamento de Defesa Civil Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>	<p>Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura Secretaria de Governo</p>
<p><b>Planejamento</b></p>	<p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Departamento de Defesa Civil Secretaria de Governo Secretaria de Assistência Social Procuradoria Fundação Irmã Vera Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Obras e Saneamento Secretaria de Administração e Serviços Públicos</p>
<p><b>Intervenção</b></p>	<p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Obras e Saneamento Secretaria de Assistência Social Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos Procuradoria Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>
<p><b>Pós-Intervenção</b></p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Fiscalização de Obras Departamento de Defesa Civil Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	<p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Governo Secretaria de Saúde Secretaria de Educação e Esportes Secretaria de Turismo e Lazer Fundação Lagunense de Cultura</p>

**Nível de envolvimento direto**

**Nível de envolvimento indireto**

<p><b>Identificação da demanda</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social                  Departamento de Habitação                  Departamento de Fiscalização de Obras                  Secretaria de Fazenda                  Secretaria de Administração e Serviços Públicos                  Procuradoria</p>	<p>Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura                  Secretaria de Governo                  Secretaria de Assistência Social                  Fundação Irmã Vera                  Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>
<p><b>Planejamento</b></p> <p>Departamento de Habitação                  Departamento de Projetos                  Secretaria de Governo                  Secretaria de Assistência Social                  Secretaria de Fazenda                  Procuradoria                  Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social                  Departamento de Defesa Civil                  Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>
<p><b>Intervenção</b></p> <p>Departamento de Habitação                  Departamento de Projetos                  Secretaria de Assistência Social                  Secretaria de Fazenda                  Procuradoria                  Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social                  Secretaria de Governo                  Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>
<p><b>Pós-Intervenção</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social                  Departamento de Habitação                  Departamento de Fiscalização de Obras                  Departamento de Defesa Civil                  Secretaria de Assistência Social                  Fundação Irmã Vera</p>	<p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social                  Secretaria de Governo</p>

## Erradicação do Déficit Habitacional

### Nível de envolvimento direto

### Nível de envolvimento indireto

	Nível de envolvimento direto	Nível de envolvimento indireto
<b>Identificação da demanda</b>	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação	Departamento de Fiscalização de Obras Departamento de Defesa Civil Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura Secretaria de Governo Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera
<b>Planejamento</b>	Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Governo Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura
<b>Intervenção</b>	Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos
<b>Pós-Intervenção</b>	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Fiscalização de Obras Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social

**Nível de envolvimento direto**

**Nível de envolvimento indireto**

<p><b>Identificação da demanda</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação</p>	<p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura Secretaria de Governo</p>
<p><b>Planejamento</b></p> <p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Obras e Saneamento Secretaria de Governo Secretaria de Administração e Serviços Públicos Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura Procuradoria Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>
<p><b>Intervenção</b></p> <p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Obras e Saneamento Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Fundação Lagunense do Meio Ambiente Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>
<p><b>Pós-Intervenção</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Fiscalização de Obras Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	<p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Governo Secretaria de Saúde Secretaria de Educação e Esportes Secretaria de Turismo e Lazer Fundação Lagunense de Cultura</p>

## Readequação Habitacional

### Nível de envolvimento direto

### Nível de envolvimento indireto

Identificação da demanda	Planejamento	Intervenção	Pós-Intervenção
<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Defesa Civil Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	<p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Governo</p>	<p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>
	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aqüicultura Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	



Nível de envolvimento direto

Nível de envolvimento indireto

<p><b>Identificação da demanda</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Secretaria de Governo</p>	
<p><b>Planejamento</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Governo Procuradoria Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>	<p>Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>
<p><b>Intervenção</b></p> <p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Procuradoria Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p> <p><b>OBS.: Outras Secretarias exigidas em função das características especiais de cada trabalho que será desenvolvido com o apoio de Assistência Técnica.</b></p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos</p>
<p><b>Pós-Intervenção</b></p> <p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	

ANEXO VII

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						
<b>NÚMERO DE UNIDADES</b>	480	500	300	798	1662	2.106	1.006	3.574	1.670
<b>TOTAL DE UNIDADES</b>	1.280			-	-	3.112		5.244	
<b>RECURSOS NECESSÁRIOS (EM REAIS)</b>	-			-	-	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	
	<b>103.316.990,00</b>								

ANEXO VIII

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, m<sup>2</sup>, 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.

