

PRODUTO 3

ESTRATÉGIA DE AÇÃO

Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itajaí

MINISTÉRIO DAS CIDADES

Secretaria Nacional de Habitação

AGENTE OPERADOR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

GIDURBL

AGENTE EXECUTOR – MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

JANDIR BELLINI

Prefeito Municipal

Gestão 2009-2012

NEUSA MARIA VIEIRA

Secretária Municipal de Habitação

COORDENAÇÃO DO PLHIS

DENISE MARIA REIG

Diretora de Planejamento e Habitacional – SEHAB

EQUIPE DE APOIO – ASSISTENTES SOCIAIS SEHAB

ANGELA BUHR

KEILA ROSA DE OLIVEIRA

MELINA CABRAL PAULINO

ELEN CRISTINA SOARES NEVES

CONSULTORIA CONTRATADA

Contrato Nº185/2010

TERRA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA

Rua XV de Novembro 534, sala 87 - Centro – Blumenau/SC.

(47) 3222-2724 terrarquitetura@terra.com.br

CHRISTIAN KRAMBECK

Arquiteto e Urbanista CREA-SC 052.825-2

LEONARDO ROQUE PESSINA BERNINI

Arquiteto e Urbanista

PAULO DE LYRA ELIAN

Geógrafo

MARCELO LEÃO

Advogado OAB-SC nº22678

ANA LUIZA DE LYRA VAZ

Assistente Social CRESS nº2997

ALESSANDRA KLOCK BERNARDI

Arquiteta e Urbanista CREA-SC 092.865-9

MARCELO LANA

Estagiário

APRESENTAÇÃO

Em atendimento ao Contrato nº185/2010, processo administrativo nº 2200144/2010 e ao Termo de Referência correspondente, apresenta-se o **Produto 3 – Estratégias de Ação**, que objetiva a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Itajaí – PLHIS. Este documento foi elaborado com a colaboração do Núcleo Técnico e coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e a empresa contratada TERRA Arquitetura e Planejamento Ltda.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
1 OBJETIVOS E DIRETRIZES ORIENTADORAS	10
1.1 OBJETIVOS.....	11
1.2 DIRETRIZES.....	12
2 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO	14
2.1 DÉFICIT HABITACIONAL QUANTITATIVO E QUALITATIVO.....	14
2.2 NECESSIDADES HABITACIONAIS: PROJEÇÃO DE CUSTOS	17
2.2.1 <i>PRODUÇÃO E MELHORIA HABITACIONAL</i>	17
2.2.2 <i>INTERVENÇÃO EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS</i>	20
3 LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS.....	24
3.1 LP1 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ADEQUAÇÃO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS.....	27
3.1.1 <i>PROGRAMA PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS</i>	32
3.1.1.1 OBJETIVO	34
3.1.1.2 METAS DE ADEQUAÇÃO E INVESTIMENTO	34
3.1.1.3 PÚBLICO ALVO	35
3.1.1.4 HORIZONTE TEMPORAL	44
3.1.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	44
3.1.1.6 AGENTES LOCAIS.....	45
3.1.1.7 ARRANJO INSTITUCIONAL	45
3.1.1.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	46
3.1.1.9 NORMATIZAÇÃO	47
3.1.2 <i>PROGRAMA PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS</i>	47
3.1.2.1 OBJETIVO	48
3.1.2.2 METAS DE ADEQUAÇÃO E INVESTIMENTO	48
3.1.2.3 PÚBLICO ALVO	49
3.1.2.4 HORIZONTE TEMPORAL	52
3.1.2.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	53
3.1.2.6 AGENTES LOCAIS.....	54
3.1.2.7 ARRANJO INSTITUCIONAL	54
3.1.2.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	55
3.1.2.9 NORMATIZAÇÃO	55
3.1.3 <i>PROPOSTAS DE DECRETOS ZEIS</i>	55
3.2 LP2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ADEQUAÇÃO PARA MELHORIA HABITACIONAL....	59
3.2.1 <i>PROGRAMA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL</i>	60
3.2.1.1 OBJETIVO	61
3.2.1.2 METAS DE ADEQUAÇÃO E INVESTIMENTO	62
3.2.1.3 PÚBLICO ALVO	62
3.2.1.4 HORIZONTE TEMPORAL	62
3.2.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	63

3.2.1.6	AGENTES LOCAIS	64
3.2.1.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	64
3.2.1.8	FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	65
3.2.1.9	NORMATIZAÇÃO	65
3.3	LP3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE PROVISÃO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL	66
3.3.1	<i>PROGRAMA PARA PRODUÇÃO PÚBLICA DE UNIDADES HABITACIONAIS</i>	<i>68</i>
3.3.1.1	OBJETIVO	69
3.3.1.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	70
3.3.1.3	PÚBLICO ALVO	70
3.3.1.4	HORIZONTE TEMPORAL	79
3.3.1.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	79
3.3.1.6	AGENTES LOCAIS	80
3.3.1.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	80
3.3.1.8	NORMATIZAÇÃO	81
3.3.2	<i>PROGRAMA PARA APOIO A PRODUÇÃO PRIVADA DE UNIDADES HABITACIONAIS</i>	<i>82</i>
3.3.2.1	OBJETIVO	83
3.3.2.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	83
3.3.2.3	PÚBLICO ALVO	83
3.3.2.4	HORIZONTE TEMPORAL	84
3.3.2.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	84
3.3.2.6	AGENTES LOCAIS	85
3.3.2.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	85
3.3.2.8	FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	85
3.3.2.9	NORMATIZAÇÃO	86
3.3.3	<i>PROGRAMA PARA APOIO A AUTOPRODUÇÃO E PRODUÇÃO COLETIVA POR AUTOGESTÃO DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS</i>	<i>86</i>
3.3.3.1	OBJETIVO	88
3.3.3.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	88
3.3.3.3	PÚBLICO ALVO	88
3.3.3.4	HORIZONTE TEMPORAL	88
3.3.3.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	88
3.3.3.6	AGENTES LOCAIS	89
3.3.3.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	90
3.3.3.8	FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	90
3.3.3.9	NORMATIZAÇÃO	91
3.3.4	<i>PROGRAMA PARA APOIO À AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS PRONTAS</i>	<i>91</i>
3.3.4.1	OBJETIVO	92
3.3.4.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	92
3.3.4.3	PÚBLICO ALVO	93
3.3.4.4	HORIZONTE TEMPORAL	93
3.3.4.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	93
3.3.4.6	AGENTES LOCAIS	94
3.3.4.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	94
3.3.4.8	FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	94
3.3.4.9	NORMATIZAÇÃO	95

3.4	LP4 – LINHA PROGRAMÁTICA DE PROVISÃO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRA URBANIZADA.....	95
3.4.1	<i>PROGRAMA PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRA URBANIZADA</i>	<i>97</i>
3.4.1.1	OBJETIVO	99
3.4.1.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	100
3.4.1.3	PÚBLICO ALVO	100
3.4.1.4	HORIZONTE TEMPORAL	109
3.4.1.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	109
3.4.1.6	AGENTES LOCAIS	111
3.4.1.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	111
3.4.1.8	FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES	112
3.4.1.9	NORMATIZAÇÃO	113
3.5	LP5 – LINHA PROGRAMÁTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL.....	114
3.5.1	<i>PROGRAMA DE APOIO AO PODER PÚBLICO</i>	<i>114</i>
3.5.1.1	OBJETIVO	114
3.5.1.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	115
3.5.1.3	PÚBLICO ALVO	115
3.5.1.4	HORIZONTE TEMPORAL	115
3.5.1.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	115
3.5.1.6	AGENTES LOCAIS	115
3.5.1.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	115
3.5.1.8	FONTES DE RECURSOS	116
3.5.2	<i>PROGRAMA PARA REDUÇÃO DE OCUPAÇÕES EM ÁREAS DE RISCO</i>	<i>116</i>
3.5.2.1	OBJETIVO	117
3.5.2.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	117
3.5.2.3	PÚBLICO ALVO	117
3.5.2.4	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	117
3.5.2.5	AGENTES LOCAIS	118
3.5.2.6	ARRANJO INSTITUCIONAL	118
3.5.2.7	FONTES DE RECURSOS	118
3.5.3	<i>PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO E FORTALECIMENTO DOS ATORES SOCIAIS E CONSELHEIROS DA HABITAÇÃO</i>	<i>119</i>
3.5.3.1	OBJETIVO	119
3.5.3.2	METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO	119
3.5.3.3	PÚBLICO ALVO	119
3.5.3.4	HORIZONTE TEMPORAL	119
3.5.3.5	ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO	119
3.5.3.6	AGENTES LOCAIS	120
3.5.3.7	ARRANJO INSTITUCIONAL	120
3.5.3.8	FONTES DE RECURSOS	120
4	ESTRUTURA INSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVA	121
5	INDICADORES.....	127
5.1	INDICADORES DE ERRADICAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL	127
5.1.1	OBJETIVO	127
5.1.2	VÍNCULO PROGRAMÁTICO	128
5.1.3	FONTE.....	128
5.1.4	AFERIÇÃO.....	128

5.1.5	PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO	129
5.1.6	FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO	129
5.1.7	COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES	130
5.2	INDICADORES DA PROMOÇÃO DE MELHORIAS E MANUTENÇÃO DO ESTOQUE HABITACIONAL	130
5.2.1	OBJETIVO	130
5.2.2	VÍNCULO PROGRAMÁTICO	131
5.2.3	FONTE.....	131
5.2.4	AFERIÇÃO.....	131
5.2.5	PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO	132
5.2.6	FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO	132
5.2.7	COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES	133
5.3	INDICADORES DA PROMOÇÃO DE INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS.....	133
5.3.1	OBJETIVO	133
5.3.2	VÍNCULO PROGRAMÁTICO	134
5.3.3	FONTE.....	134
5.3.4	AFERIÇÃO.....	134
5.3.5	PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO	136
5.3.6	FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO	136
5.3.7	COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES	136
5.4	INDICADORES DE GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS.....	137
5.4.1	OBJETIVO	137
5.4.2	VÍNCULO PROGRAMÁTICO	137
5.4.3	FONTE.....	137
5.4.4	AFERIÇÃO.....	137
5.4.5	PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO	139
5.4.6	FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO	139
5.4.7	COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES	140
6	PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITÁRIAS.....	141
7	MONITORAMENTO AVALIAÇÃO E REVISÃO.....	149
7.1	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO.....	149
7.2	O PROCESSO DE REVISÃO DO PLHIS.....	152
	BIBLIOGRAFIA.....	154
	GLOSSÁRIO.....	156
	ABREVIATURAS.....	160
	ANEXOS.....	163
	ANEXO 01 – RELAÇÃO DE TAC's E INQUÉRITOS CIVIS.....	163
	ANEXO 02 – LEI N° 5.756, DE 07 DE JUNHO DE 2011	164
	ANEXO 03 – RESOLUÇÃO Nº 42, DE 5 DE JULHO DE 2011	177

INTRODUÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação Interesse Social – SNHIS, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna. O SNHIS é regulamentado pela Lei Federal nº 11.124 de junho de 2005 e está direcionado à população de baixa renda, especialmente a que possui rendimentos de até 03 salários mínimos.

O PLHIS do Município de Itajaí, enquanto instrumento de planejamento para o enfrentamento das necessidades habitacionais locais da população, é obrigatório e condição básica para adesão ao SNHIS. Conforme coordenadas da Secretaria Nacional de Habitação, o PLHIS deve ser desenvolvido em 03 etapas, que conforme Termo de Referência do Contrato nº185/2010, processo administrativo nº 2200144/2010, coincidem com os 03 produtos a serem entregues, sendo:

- **Produto 01 (Etapa I) – Proposta Metodológica:** Fase inicial e estruturadora das duas etapas posteriores, que norteia os procedimentos, define conteúdos e estabelece como a proposta será pactuada com a sociedade. Documento contendo a memória e comprovação de participação popular.
- **Produto 02 (Etapa II) – Diagnóstico:** Compilação e sistematização de informações sobre o déficit habitacional (quantitativo e qualitativo), identificação dos assentamentos precários, levantamento de suas características urbanísticas, ambientais, sociais, estimativa da evolução das necessidades habitacionais e dimensionamento dos recursos necessários para enfrentar o problema. Documento contendo levantamento de dados necessários para a formulação do diagnóstico do setor habitacional e compreendendo a análise dos dados levantados e os demais exigidos para a etapa.
- **Produto 03 (Etapa III) – Estratégias de Ação:** Etapa de Elaboração do Plano de Ação consiste no desenvolvimento das estratégias para resolução dos principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social, através da definição dos seguintes itens: diretrizes e objetivos da política local de habitação; metas a serem alcançadas, estimativa de recursos necessários e fontes de financiamento; indicadores que permitam medir a eficácia do planejamento; programas e ações prioritários que permitam atingir as metas e ainda realizar o monitoramento, a avaliação e a revisão periódica.

Documento contendo a Proposta de Plano de Ação e os itens exigidos para a etapa.

O presente documento refere-se ao **Produto 03 – Estratégias de Ação**, que é aqui entendido como a Etapa de Elaboração do Plano de Ação, tem a função de apresentar, para cada problema identificado no Diagnóstico do Setor Habitacional, diretrizes e objetivos; programas e ações; metas, recursos e fontes de financiamento; indicadores; programas e ações prioritários, os quais foram discutidos e pactuados com a sociedade, através de reuniões comunitárias e audiências públicas.

As estratégias de ação estão estruturadas em 07 itens principais, sendo que o primeiro trata dos objetivos e diretrizes do PLHIS. O segundo item traz uma síntese do diagnóstico habitacional do município. Já o terceiro trata das linhas programáticas e programas de ação a serem implantados no município a fim de extinguir o déficit habitacional e inadequações habitacionais do município em um prazo de 10 anos, item fundamental das estratégias de ação do PLHIS.

O quarto item descreve a proposta de estrutura institucional e administrativa para gerir as ações habitacionais no município. Em seguida, o quinto item descreve os indicadores a serem utilizados para realizar o acompanhamento da implementação do PLHIS. O sexto hierarquiza os programas e ações prioritárias. O sétimo e último item trata dos mecanismos de monitoramento, avaliação e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itajaí.

1 OBJETIVOS E DIRETRIZES ORIENTADORAS

Dentro da estrutura do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS –, o município tem um papel fundamental, 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 dos problemas habitacionais.

O estabelecimento da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS – como condição para adesão ao Sistema Nacional, que se justifica porque o Plano é a ferramenta inicial para compatibilização da estrutura municipal ao SNHIS.

Assim, pode-se dizer, de maneira simplificada, que o PLHIS possui dois grandes objetivos: promover a adequação do município à estrutura proposta no âmbito federal, e, planejar ações para assegurar que o Poder Público auxilie as famílias carentes a concretizarem o seu direito à moradia, além de enfrentar o problema habitacional do Município na sua totalidade e de uma forma planejada.

Ao longo da elaboração do PLHIS do Município de Itajaí, houve um processo de identificação e acúmulo de conhecimento sobre as carências municipais, o qual contou com a participação da sociedade em diversas instâncias, e foi documentado nos produtos das duas primeiras etapas.

Esse processo iniciou com a predefinição de objetivos amplos, principalmente relativos à chegada do Sistema Nacional no município, e, portanto, em consonância com os marcos regulatórios federais e com os princípios estruturantes da Política Nacional de Habitação.

Em seguida, houve um amadurecimento através da elaboração do Diagnóstico Habitacional, que foi o instrumento que permitiu identificar melhor as carências habitacionais e institucionais do município, e, que tem subsidiado a ampliação e o detalhamento dos objetivos e das diretrizes, predefinidas pela Proposta Metodológica.

Além da atuação primordial e das novas responsabilidades imputadas à Prefeitura pela adesão ao SNHIS, o diagnóstico apontou a necessidade de destacar na definição das Estratégias de Ação, questões referentes à: ampliação do atendimento público às demandas habitacionais, priorização das famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos, evolução da estrutura institucional e administrativa, a atenção especial que deve existir na ocupação e uso do solo, a mobilização de novos atores sociais e do mercado, entre outras.

Assim, alicerçado no acúmulo do debate nacional em volta do tema da habitação e nos resultados do diagnóstico, foram criados novos objetivos, os quais, além de servirem para o direcionamento do PLHIS e seus programas habitacionais, também deverão servir futuramente para a elaboração ou reformulação das leis municipais necessárias para a implementação do Plano e de outras ações na área.

Na sequência são apresentados os conjuntos de Objetivos e de Diretrizes Orientadoras, e posteriormente, as Linhas Programáticas, os Programas Habitacionais e seus objetivos específicos.

1.1 OBJETIVOS

Os Objetivos consolidados do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Itajaí, em sintonia com os objetivos nacionais, são:

- Universalizar o acesso à moradia digna;
- Promover a moradia como ação de inclusão social e combate a miséria;
- Efetivar a integração do município de Itajaí ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e à Política Nacional de Habitação;
- Garantir o apoio público às famílias de baixa renda do município de Itajaí;
- Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários e informais à cidade;
- Fortalecer o papel do Município na gestão da Política Habitacional e Urbana, e na regulação dos agentes privados;
- Fortalecer a estrutura administrativa municipal para o enfrentamento das principais necessidades habitacionais;
- Subsidiar e apontar diretrizes para regulamentação de leis municipais vinculadas à Política Habitacional;
- 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, Estadual e Municipal de Habitação;
- Garantir a destinação de recursos permanentes para o Fundo Municipal de Habitação;
- Democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;

- Promover a ocupação ordenada do espaço urbano e rural, reduzindo as ocupações em áreas de risco e ambientalmente sensíveis;
- Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional;
- 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; e,
- Consolidar a atuação do Conselho Municipal de Habitação na gestão dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e na definição da Política Habitacional Municipal.

1.2 DIRETRIZES

As Diretrizes Orientadoras consolidadas do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Itajaí são:

- Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual, e municipal;
- Identificar mecanismos de subsídios financeiros para famílias de baixa renda, concedidos com a finalidade de complementar sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia;
- Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor Participativo e outros;
- Promover a aplicação de instrumentos jurídicos que garantam que a terra cumpra sua função social;
- Avançar na definição e implantação de uma política especial para regularização fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social;
- Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- Incentivar a recuperação e reutilização de áreas centrais, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas, insalubres e deterioradas, bem como à melhoria dos espaços e serviços públicos, da acessibilidade e dos equipamentos comunitários.

- Indicar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- Atender a mecanismos de quotas para idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor renda;
- Garantir a execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma a complementar as obras e serviços;
- Indicar formas para promover melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários e loteamentos irregulares, com vistas a reduzir os riscos socioambientais;
- Identificar a necessidade 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;
- Promover a integração entre as Secretarias e órgãos públicos relacionados com o tratamento dos problemas habitacionais, visando otimizar a estrutura existente;
- Estruturar um grupo técnico com condições de atender diretamente as demandas habitacionais básicas, atuar na gestão de projetos, na elaboração e implantação de leis e normas, na captação de recursos, e na estruturação e fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação;
- Efetivar a atuação da Secretaria Municipal de Habitação nas ações públicas destinadas a atender as famílias de baixa renda através da produção de lotes, intervenção em assentamentos e regularização fundiária;
- Implantar mecanismos de apoio, incentivo e cooperação para que a produção de mercado atenda as faixas de renda familiar prioritárias para erradicação do déficit habitacional municipal;
- Implantar mecanismos de apoio, incentivo e cooperação para produzir moradias através de entidades privadas sem fins lucrativos, como cooperativas, associações, sindicatos e movimentos por moradia, que possuam entre suas finalidades o atendimento habitacional;
- Criar condições para utilização prioritariamente do PLHIS, como instrumento de apoio para a tomada de decisão do Conselho Municipal de Habitação, como Gestor do FMHIS;
- Apontar as possibilidades para garantir a alocação de recursos no Fundo Municipal de Habitação, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS;

- Garantir a oferta de recursos públicos municipais para habitação até a erradicação do déficit habitacional qualitativo e quantitativo;
- Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social;
- Estimular a participação popular e o processo de pactuação entre a Prefeitura Municipal e a sociedade civil; e,
- Definir ferramentas para capacitação dos atores sociais que atuam diretamente no Conselho Municipal de Habitação em sintonia com as ações do SNHIS/FNHIS.

2 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

2.1 DÉFICIT HABITACIONAL QUANTITATIVO E QUALITATIVO

Na tabela 1 são apresentadas duas bases percentuais de déficit habitacional que embasam comparativamente o déficit habitacional do município, que se apresenta calculado e sistematizado na Tabela 2 deste produto.

Tabela 1 – Bases Percentuais de Déficit Habitacional do Município de Itajaí.

Déficit Habitacional Santa Catarina (MCIDADES)	7,60%
Déficit Secretaria do Desenvolvimento Regional – SDR Itajaí	6,70%

Tabela 2 - Resumo Déficit Habitacional do Município de Itajaí.

	DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO	%	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
TOTAIS ITAJAÍ	57.753	183.373			
Pessoas por domicílio	3,18				
TOTAL DE DOMICÍLIOS EM ASSENTAMENTOS	4.481	14.228	7,76		
Total de domicílios em Assentamentos Precários	3.482	11.056	6,03		
Total de domicílios em Assentamentos Informais	999	3.172	1,73		
TOTAL DE REMOÇÕES E NOVAS UH EM ASSENT.	2.210	7.017	3,83		114.920.000,00
Remoções e Novas Unidades em Assentamentos Precários	2.180	6.922	3,77	52.000,00 ¹	113.360.000,00
Remoções e Novas Unidades em Assentamentos Informais	30	95	0,05	52.000,00 ¹	1.560.000,00
TOTAL DE URBANIZAÇÃO EM ASSENT.	1.500	45.000	2,60		18.015.000,00
Urbanização em Assentamentos Precários	1.302	39.060	2,25	13.000,00 ²	16.926.000,00
Urbanização em Assentamentos Informais	198	5.940	0,34	5.500,00 ³	1.089.000,00
TOTAL DE REGULARIZAÇÕES EM ASSENT.	2.271	7.211	3,93		681.300,00
Regularizações em Assentamentos Precários	1.302	4.134	2,25	300,00 ³	390.600,00
Regularizações em Assentamentos Informais	969	3.077	1,68	300,00 ³	290.700,00
TOTAL DE TRABALHO SOCIAL EM ASSENT.	4.481	14.228	7,76		4.004.300,00
Trabalho Social na Construção de Novas UH	2.210	7.028	3,83	1.300,00 ²	2.873.000,00
Trabalho Social na Urbanização de Assentamentos	1.500	4.770	2,60	300,00 ³	450.000,00
Trabalho Social na Regularização de Assentamentos	2.271	7.222	3,93	300,00 ³	681.300,00
					137.620.600,00

¹ Valor estabelecido pelo Ministério das Cidades para o Programa Minha Casa Minha Vida através da Portaria no. 325, de 7 de julho de 2011.

² Valor extraído do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

³ Valor extraídos do Plano Nacional de Habitação. Versão para debates. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2010.

	DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO	%	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
INADEQUAÇÃO TOTAL (IBGE extrapolado 2000 – 2010, 5,5%)	3.176	10.101	5,50		
Total Melhorias/Reformas em Assentamentos ⁸	874	2.779	1,51	4.500,00 ⁴	3.933.000,00
Total Melhorias/Reformas Isoladas (fonte pesq. ACS - 2011)	1.238	3.937	2,14	4.500,00 ⁴	5.571.000,00
Total Urbanização em Assentamentos ⁸	1.500	4.770	2,60	5.500,00 ⁵ 13.000,00 ⁶	18.015.000,00
Total Regularizações em Assentamentos ⁸	2.251	7.158	3,90	300,00 ⁵	675.300,00
Domicílios sem Esgotamento Sanitário (fonte SIAB) ⁸	2.171	6.904	3,76		
Domicílios sem Banheiro (IBGE - 2010)	418	1.329	0,72	4.500,00 ⁴	1.881.000,00
TOTAL DE MELHORIAS HABITACIONAIS	1.656	5.266	2,87	4.500,00⁴	7.452.000,00
Trabalho Social nas Intervenções de melhorias hab.				300,00⁵	496.800,00
TOTAL INVESTIMENTO EM MELHORIAS HAB.					7.948.800,00
DÉFICIT TOTAL (IBGE extrapolado 2000 – 2011, 6,62%)	3.823	12.157	6,62		
Total Remoções/Novas UH em Assentamentos ⁸	2.210	7.028	3,83	52.000,00 ⁷	114.920.000,00
Novas Unidades Isoladas	1.613	5.129	2,79	52.000,00 ⁷	83.876.000,00
Novas UH Incremento Estoque (para 2021 + 25% Cedeplar)	955	3.037	1,65	52.000,00 ⁷	49.660.000,00
TOTAL NOVAS UNIDADES ATÉ 2021	4.778	15.194	8,27	52.000,00⁷	248.456.000,00
Trabalho Social na Construção de Novas UH				1.300,00⁷	6.211.400,00
TOTAL INVESTIMENTO EM NOVAS UH – 2021					254.667.400,00
Novas unidades anuais (10 anos - 2021)	478	1.519	0,83	53.300,00	25.466.740,00
Projeção do Incremento do Estoque (Cedeplar - 10 anos)					25%

⁴ Valor estabelecido a partir de análise de modelos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

⁵ Valores extraídos do Plano Nacional de Habitação. Versão para debates. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2010.

⁶ Valor extraído do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

⁷ Valor estabelecido pelo Ministério das Cidades para o Programa Minha Casa Minha Vida através da Portaria no. 325, de 7 de julho de 2011.

⁸ Os itens parciais não são passíveis de serem somados por haver sobreposição de informações.

2.2 NECESSIDADES HABITACIONAIS: PROJEÇÃO DE CUSTOS

O primeiro passo para traçar estratégias de enfrentamento do problema habitacional é calcular o volume de recursos necessários para atender as diferentes demandas identificadas na etapa de diagnóstico. Evidentemente, os valores apontados aqui serão utilizados na elaboração de um cenário de referência, com o propósito exclusivo de orientar a gestão financeira do setor habitacional, e não de projetar um orçamento. Entre os componentes das necessidades habitacionais identificados no diagnóstico, serão considerados apenas aqueles com referências de custo já definidas pelos programas federais de produção habitacional, melhoria habitacional e regularização fundiária. Hoje, é praticamente impossível para um município executar um programa de produção habitacional balizado pelos princípios e diretrizes da PNH, dentro dos patamares de preço do mercado imobiliário. O problema habitacional está intimamente atrelado à questão fundiária, cabendo à prefeitura desenvolver uma ação sistemática de regulação da ocupação através dos instrumentos de política urbana disponíveis nos marcos regulatórios apresentados no diagnóstico, no sentido de prover o município de terras urbanizadas. Não existe, atualmente, imóvel público em Itajaí destinado à habitação de interesse social.

2.2.1 PRODUÇÃO E MELHORIA HABITACIONAL

Para calcular o custo de atendimento do déficit e da inadequação de moradias, o PLHIS Itajaí utilizou os custos estabelecidos na Portaria nº 325, de 7 de julho de 2011, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Estipula como os valores máximos de aquisição das unidades para o estado de Santa Catarina em 52.000,00 R\$. Atendendo ao pedido da SEHAB, adicionamos a este 2,5% do valor de investimento, correspondente ao custos do trabalho social estipulado pelo FNHIS, para fins da realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.

No âmbito da produção habitacional, deverão ser priorizadas as tipologias verticais (sobrados e prédios) devido a escassez de terrenos urbanizados para produção de

habitações de interesse social, ou ainda, quando construídas unidades isoladas, estas deverão ser sobre pilotis quando implantada nas áreas alagáveis da cidade. Com o objetivo de zerar o déficit habitacional de Itajaí nos próximos dez anos, de acordo com estimativas apontadas na etapa de diagnóstico, será necessária a produção total de 4.778 unidades habitacionais, o que irá exigir um investimento anual de cerca de 25,5 milhões de reais.

Em relação às melhorias habitacionais, o PLHIS Itajaí utilizou como referência as tipologias definidas pelo SINAPI (CEF/IBGE)⁹ que apresentam custos por metro quadrado, estabelecidos em julho de 2011 para o estado de Santa Catarina, considerando materiais, equipamentos básicos e mão de obra com encargos sociais. Foram escolhidas as tipologias *EB.1-US.03 – Banheiro e Tanque Externo* e *CB-MMIN...23 – Materiais de Construção para Reforma* para chegar a uma média de valor unitário a ser investido.

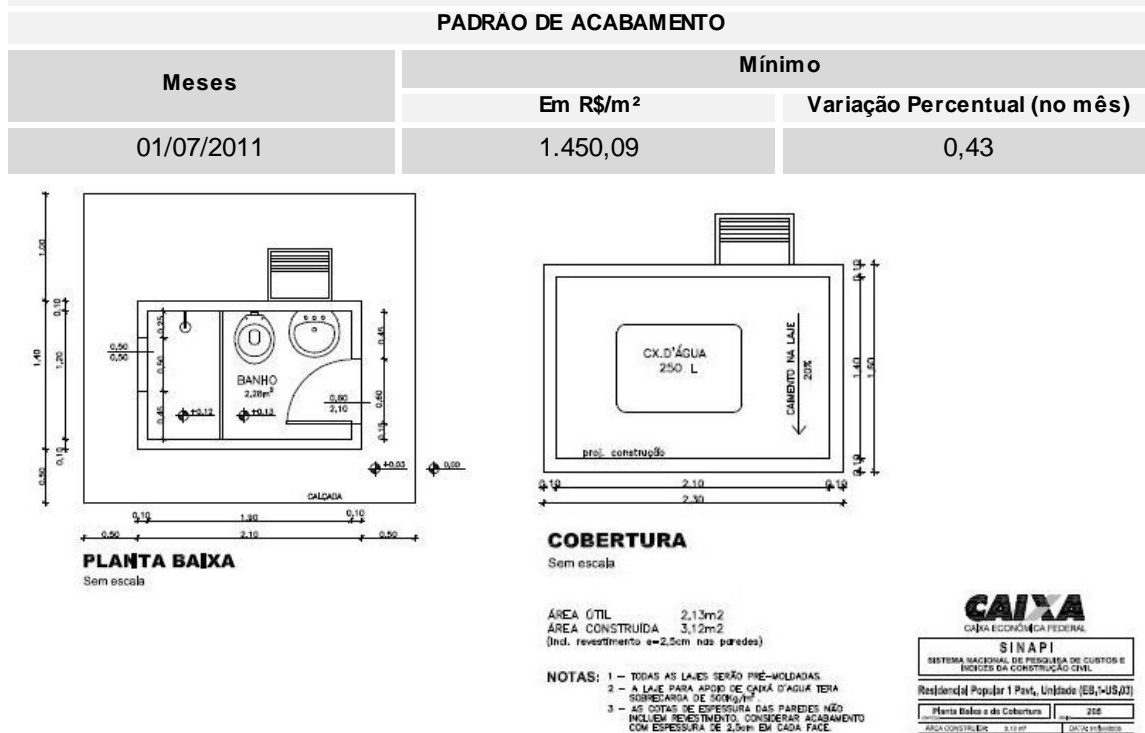
A tipologia *EB.1-US.03 – Banheiro e Tanque Externo*, representada na Figura 1, possui área construída de 3,12m² e área útil de 2,13m², considerando os padrões mínimos de acabamento cada unidade sanitária sairia por 4.525,00 R\$. Já a tipologia *CB-MMIN...23 – Materiais de Construção para Reforma* é composta por uma cesta básica de materiais de construção civil referenciada a um projeto de casa, conforme representado na Figura 2, considera área construída de 23,61m² e área útil de 19,92m², com padrões mínimos de acabamento, cada reforma custaria cerca de 4.323,00 R\$.

Considerando um arredondamento dos valores apresentados, adotamos o valor médio de 4.500,00 R\$ para cada melhoria habitacional, para suprir a carência de 418 domicílios sem banheiro apresentada pelo IBGE em 2010 e bem como atender a demanda de 1.238 melhorias habitacionais apresentadas pelas pesquisas realizadas pelas Agentes Comunitárias de Saúde – ACS em 2011, totalizando 1.656 melhorias, será necessário um investimento total de 7.452.000,00 R\$.

⁹ Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – www.caixa.gov.br

Figura 1 – Tipologia Unidade Sanitária.

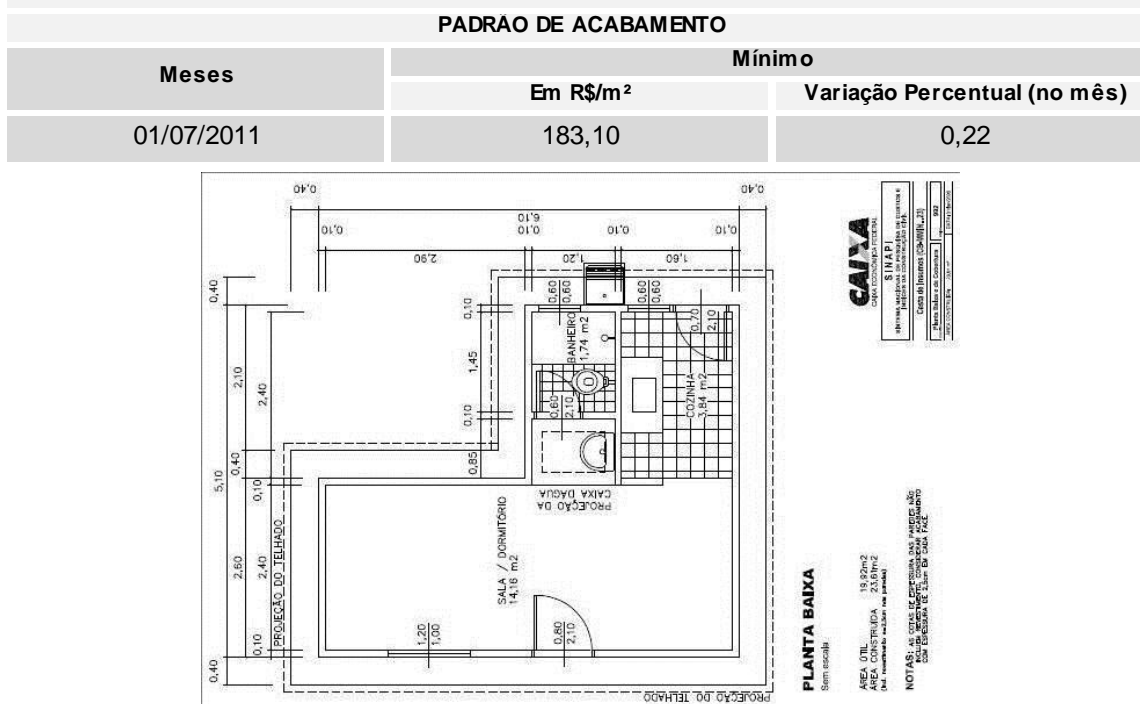
EB.1 – US.03 – Residencial Popular, 1 pavimento, unidade sanitária tipo “B”, com fundação baldrame, unifamiliar, térrea, composta de: banheiro e tanque externo. Área Útil: 2,13m².



Fonte: SINAPI/CEF.

Figura 2 – Tipologia Cesta de Materiais.

CB-MMIN...23 – Cesta básica fixa de materiais da construção civil, referenciada a um projeto de casa, com sala/dormitório, cozinha e banheiro; com especificações mínimas. Área Útil: 19,92m².



Fonte: SINAPI/CEF.

2.2.2 INTERVENÇÃO EM ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Após estimar os investimentos para o atendimento das necessidades habitacionais do município, o PLHIS Itajaí apresenta os custos adotados para os trabalhos de regularização fundiária, urbanização e trabalho social a serem realizados nos assentamentos precários, identificados na etapa de diagnóstico, seguindo os conceitos e parâmetros adotados pelo Ministério das Cidades¹⁰:

- **Urbanização:** a urbanização viabiliza a consolidação do assentamento com a manutenção da população (ou de grande parcela desta) no local. Compreende a abertura e consolidação de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando couber), execução de obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais, promoção de melhorias habitacionais e da regularização fundiária.
- **Urbanização Simples:** compreende a intervenção em assentamentos que possuem baixa ou média densidade, traçado regular e não apresentam necessidade de realização de obras complexas de infraestrutura urbana, consolidação geotécnica e drenagem.
- **Urbanização Complexa:** compreende a intervenção em assentamentos com alto grau de densidade, em geral, tipo aglomerado, com alto índice de remoções, que não apresenta traçado regular e/ou com a necessidade de realização de complexas obras geotécnicas ou drenagem urbana.

O Plano Nacional de Habitação trás em suas normativas alguns valores mínimos a serem adotados na urbanização, reconstrução e regularização fundiária, bem como, o Fundo Nacional de Habitação estabelece parâmetros para urbanização complexa e trabalho social, conforme apresentado na Tabela 3.

¹⁰ Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários Brasília/São Paulo: Ministério das Cidades/Aliança de Cidades, 2009.

Tabela 3 – Custos médios por família, por tipo de intervenção, adotados para fins de quantificação dos atendimentos¹¹.

MODALIDADES	FONTE	CUSTO POR FAMÍLIA
1. Urbanização Complexa	FNHIS	R\$ 13.000,00
2. Urbanização Simples	PlanHab	R\$ 5.500,00
3. Reconstrução de Unidades ¹²		R\$ 21.000,00
4. Regularização Fundiária		R\$ 300,00
5. Trabalho Social	FNHIS	2,5% do valor total da obra

Fonte: Plano Nacional de Habitação (2010) e FNHIS.

A Tabela 4 apresenta os assentamentos precários identificados na etapa de diagnóstico expostos por ordem de prioridade de intervenção, apresentando suas características específicas e valores de investimento de acordo com ações a serem realizadas. Para determinação da prioridade de intervenção por assentamento foram considerados, além dos dados apresentados no diagnóstico, os Termos de Ajustamento de Conduta – TAC's e os Processos Administrativos instaurados no município de Itajaí, descritos na íntegra no Anexo 01 deste documento.

Os cálculos dos investimentos por assentamento foram determinados a partir do tipo de consolidação do assentamento, sendo considerados para os assentamentos classificados como *não consolidáveis* o valor da produção habitacional somado ao trabalho social. Para os assentamentos *consolidados*, o PLHIS Itajaí utilizou as referências de custos para regularização fundiária somados ao valor do trabalho social. Por fim, os assentamentos *consolidáveis* foram separados entre as duas tipologias de urbanização apresentadas anteriormente, considerando-se urbanização complexa para assentamentos precários e urbanização simples para assentamentos informais somados aos valores de regularização fundiária e trabalho social.

¹¹ Plano Nacional de Habitação. Versão para debates. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2010.

¹² Não inclui o custo da terra por se tratar de unidades habitacionais no local do assentamento.

Tabela 4 - Síntese da caracterização dos assentamentos precários, por ordem de prioridade de intervenção.

REGIÃO	Nº	BAIRRO	NOME DA ÁREA (TAC's/ IC.)	NO. FAMÍLIAS	ÁREA ALAGÁVEL	ÁREA DE RISCO	CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO	GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO	PRIORIDADE	INFRAESTRUTURA BÁSICA EXISTENTE								LP1					LP3		
										Rede de água	Rede de esgoto	Fossa séptica	Rede elétrica	Rabicho	Coleta de lixo	Drenagem pluvial	Pavimentação	Iluminação pública	Tipo	Urbanização	Regularização	Trabalho Social	Custo(R\$)	Produção UH + Trabalho Social	Custo (R\$)
R3	33	Cordeiros	Lar dos Meninos (Processo nº 06.2008.001851-6)	81	X	X	Não Consolidável	Alta	1	X			X	X	X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	81	4.317.300,00
R3	32	Cordeiros	Bertoldo Michels (Processo nº 06.2008.001848-1)	45	X	X	Não Consolidável	Alta	2	X			X	X	X	X	X	X	Precário	0	0	0	0,00	45	2.398.500,00
R1	10	Ressacada	Nossa Senhora das Graças	489		X	Consolidável CR	Alta	3	X			X	X	X	X	X	X	Precário	239	239	239	3.250.400,00	250	13.325.000,00
R2	20	Cidade Nova	Prox. Dona Mariquinha	180	X	X	Não Consolidável	Alta	4	X			X	X	X		X		Precário	0	0	0	0,00	180	9.594.000,00
R3	35	Cordeiros	Final Pezzini	17	X	X	Não Consolidável	Alta	5	X			X	X	X				Precário	0	0	0	0,00	17	906.100,00
R3	34	Cordeiros	Murta I e II	48	X	X	Consolidável CR	Alta	6	X			X	X	X		X	X	Precário	30	30	30	408.000,00	18	959.400,00
R2	27	Barra do Rio	Imaruí II (Processo nº 06.2008.001849-0)	442	X	X	Consolidável CR	Alta	7	X			X	X	X			X	Precário	192	192	192	2.686.200,00	250	13.325.000,00
R1	13	Canhanduba	Canhanduba – João Dalmolin (IC. nº 01/2009/10ª PJ - Autos Sig. 06.2009.004719-1)	107	X	X	Não Consolidável	Alta	8	X			X	X	X				Precário	0	0	0	0,00	107	5.703.100,00
R1	11	Ressacada	Vila da Paz (Processo nº 06.2008.001853-4)	120		X	Não Consolidável	Alta	9	X			X	X	X				Precário	0	0	0	0,00	120	6.396.000,00
R3	29	Cordeiros	Adão Wandal – Via Expressa Portuária (Processo nº 06.2008.001850-7)	45	X	X	Não Consolidável	Alta	10	X			X	X	X			X	Precário	0	0	0	0,00	45	2.398.500,00
R2	28	Barra do Rio	Imaruí I (Processo nº 06.2008.001.854-3)	19	X	X	Consolidável CR	Alta	11	X			X	X	X		X	X	Precário	15	15	15	204.000,00	4	213.200,00
R2	17	Cidade Nova	Promorar I	115	X	X	Não Consolidável	Alta	12	X			X	X	X			X	Precário	0	0	0	0,00	115	6.129.500,00
R2	16	Cidade Nova	Padre Schmidt	81	X	X	Consolidável CR	Alta	13	X			X	X	X			X	Precário	21	21	21	285.600,00	60	3.198.000,00
R2	15	Cidade Nova	Mariquinha LQC	95	X	X	Consolidável CR	Alta	14	X			X	X	X		X		Precário	45	45	45	612.000,00	50	2.665.000,00
R1	8	Fazenda	Bem-te-vi	82		X	Não Consolidável	Alta	15			X	X	X	X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	82	4.370.600,00
R1	6	Fazenda	Padre Jacó	242		X	Consolidável CR	Alta	16	X		X	X	X	X		X	X	Precário	182	182	182	2.475.200,00	60	3.198.000,00
R1	7	Fazenda	Morro da Antena	46		X	Não Consolidável	Alta	17	X			X	X	X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	46	2.451.800,00
R1	12	Ressacada	Morro da Caixa D'água	5		X	Não Consolidável	Alta	18	X			X	X	X	X		X	Precário	0	0	0	0,00	5	266.500,00
R2	25	São Vicente	Nova Brasília A	25	X	X	Não Consolidável	Alta	19	X			X		X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	25	1.332.500,00
R2	26	Barra do Rio	Bambuzal	249	X	X	Não Consolidável	Alta	20	X			X	X	X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	249	13.271.700,00
R2	24	São Vicente	Israel de Almeida	78	X	X	Não Consolidável	Alta	21	X				X	X		X		Precário	0	0	0	0,00	78	4.157.400,00
R3	31	Espinheiros	Portal I	28		X	Consolidável CR	Alta	22	X			X	X	X				Precário	10	10	10	136.000,00	18	959.400,00
R4	46	Brilhante I	Estivado	13			Não consolidável	Alta	23				X	X	X				Precário	0	0	0	0,00	13	692.900,00
R4	44	Paciência	Morro dos Cabritos	45			Consolidável SR	Média	24	X			X	X	X			X	Informal	45	45	45	274.500,00	0	0,00
R1	3	Praia Brava	Divinéia I	19			Consolidável CR	Média	25	X			X	X	X		X		Informal	12	12	12	73.200,00	7	373.100,00
R1	9	Fazenda	CSU Fazenda	38			Consolidável CR	Média	26	X			X	X	X				Precário	38	38	38	516.800,00	0	0,00
R1	5	Fazenda	Venezuela	41		X	Consolidável CR	Média	27	X		X	X	X	X	X	X	X	Precário	21	21	21	285.600,00	20	1.066.000,00
R2	14	Dom Bosco	Dom Bosco	120			Consolidado	Média	28	X		X	X		X	X	X	X	Precário	120	120	120	1.632.000,00	0	0,00
R1	2	Praia Brava	Crisântemos	70		X	Consolidável CR	Média	29	X		X	X	X	X	X	X	X	Precário	35	35	35	476.000,00	35	1.865.500,00
R1	1	Praia Brava	Ariribá	73		X	Não Consolidável	Média	30	X			X	X	X				Precário	0	0	0	0,00	73	3.890.900,00
R4	37	Itaipava	Quero-quero/ São Pedro	56			Consolidado	Média	31	X			X		X		X	X	Informal	0	56	56	33.600,00	0	0,00

REGIÃO	Nº	BAIRRO	NOME DA ÁREA (TAC's/ IC.)	NO. FAMÍLIAS	ÁREA ALAGÁVEL	ÁREA DE RISCO	CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO	GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO	PRIORIDADE	INFRAESTRUTURA BÁSICA EXISTENTE								LP1					LP3		
										Rede de água	Rede de esgoto	Fossa séptica	Rede elétrica	Rabicho	Coleta de lixo	Drenagem pluvial	Pavimentação	Iluminação pública	Tipo	Urbanização	Regularização	Trabalho Social	Custo(R\$)	Produção UH + Trabalho Social	Custo (R\$)
R4	36	Itaipava	Antônio Heil	12			Não Consolidável	Média	32	X			X	X	X		X		Precário	0	0	0	0,00	12	639.600,00
R2	22	São Vicente	Nilo Bittencourt	135	X	X	Consolidável SR	Média	33	X			X	X	X			X	Precário	135	135	135	1.836.000,00	0	0,00
R2	19	Cidade Nova	Promorar II - CAIC	4		X	Não Consolidável	Média	34	X			X	X	X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	4	213.200,00
R3	30	Cordeiros	Rua Henrique Michel Junior, margem BR-101	36	X		Não Consolidável	Média	35	X			X	X	X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	36	1.918.800,00
R4	50	Limoeiro	Sorocaba	81			Consolidável CR	Média	36	X			X	X	X		X	X	Precário	35	35	35	476.000,00	46	2.451.800,00
R1	4	Praia Brava	Nova Divinéia	77			Consolidado	Baixa	37	X		X	X		X	X	X	X	Informal	0	77	77	46.200,00	0	0,00
R4	48	Brilhante II	Brilhante II	46			Consolidável SR	Baixa	38				X		X			X	Informal	46	46	46	280.600,00	0	0,00
R2	18	Cidade Nova	Agílio Cunha	236	X		Consolidado	Baixa	39	X			X	X	X	X	X	X	Informal	0	236	236	141.600,00	0	0,00
R2	23	São Vicente	Jaziel José Rosa	275	X		Consolidado	Baixa	40	X			X		X	X	X	X	Informal	0	275	275	165.000,00	0	0,00
R4	42	Paciência	Lot. Novo Rural	23			Consolidado	Baixa	41	X			X		X			X	Informal	0	23	23	13.800,00	0	0,00
R4	41	Baía	Carvão	5			Não Consolidável	Baixa	42	X				X	X				Informal	0	0	0	0,00	5	266.500,00
R4	38	Canhanduba	Canhanduba–BR-101 divisa com Bal. Camboriú	53		X	Consolidável CR	Baixa	43	X			X	X	X			X	Informal	35	35	35	213.500,00	18	959.400,00
R4	43	Paciência	Perereca	30			Consolidado	Baixa	44	X			X		X		X	X	Informal	0	30	30	18.000,00	0	0,00
R4	40	Canhanduba	Baía	7			Não Consolidável	Baixa	45	X			X		X		X	X	Precário	0	0	0	0,00	7	373.100,00
R2	21	Cidade Nova	Dona Mariquinha	65			Consolidado	Baixa	46	X			X		X		X	X	Informal	0	65	65	39.000,00	0	0,00
R4	45	Paciência	Paciência	10			Consolidável SR	Baixa	47	X			X	X	X		X	X	Informal	10	10	10	61.000,00	0	0,00
R4	47	Brilhante I	Brilhante I –Maria de Lourdes Gastaldi	50			Consolidável SR	Baixa	48	X			X		X			X	Informal	50	50	50	305.000,00	0	0,00
R4	39	Canhanduba	Canhanduba– Aterro Sanitário	20			Consolidável CR	Baixa	49	X				X	X				Precário	14	14	14	190.400,00	6	319.800,00
R4	49	Limoeiro	Mineral	193			Consolidável CR	Baixa	50	X			X	X	X			X	Precário	170	170	170	2.312.000,00	23	1.225.900,00
R4	51	Limoeiro	Ponte Pênsil	9			Consolidado	Baixa	51	X			X		X			X	Informal	0	9	9	5.400,00	0	0,00

CR = Com Remoção / SR = Sem Remoção

3 LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS

Enquanto os Objetivos e as Diretrizes Orientadoras estabelecem os critérios de decisão do Plano Local de Habitação de Itajaí, as Linhas Programáticas e Programas tratam das articulações estratégicas de ações que serão desenvolvidas para a execução do plano.

As Linhas Programáticas funcionam como uma espécie de eixos de atuação, os quais correspondem diretamente às grandes demandas, identificadas pelo Diagnóstico Habitacional do Município de Itajaí. Como elas foram concebidas de maneira integrada, devem ser implementadas ao mesmo tempo, e não há prioridade de uma Linha sobre outra, enquanto os programas podem sim ser priorizados devido a diferentes critérios e circunstâncias.

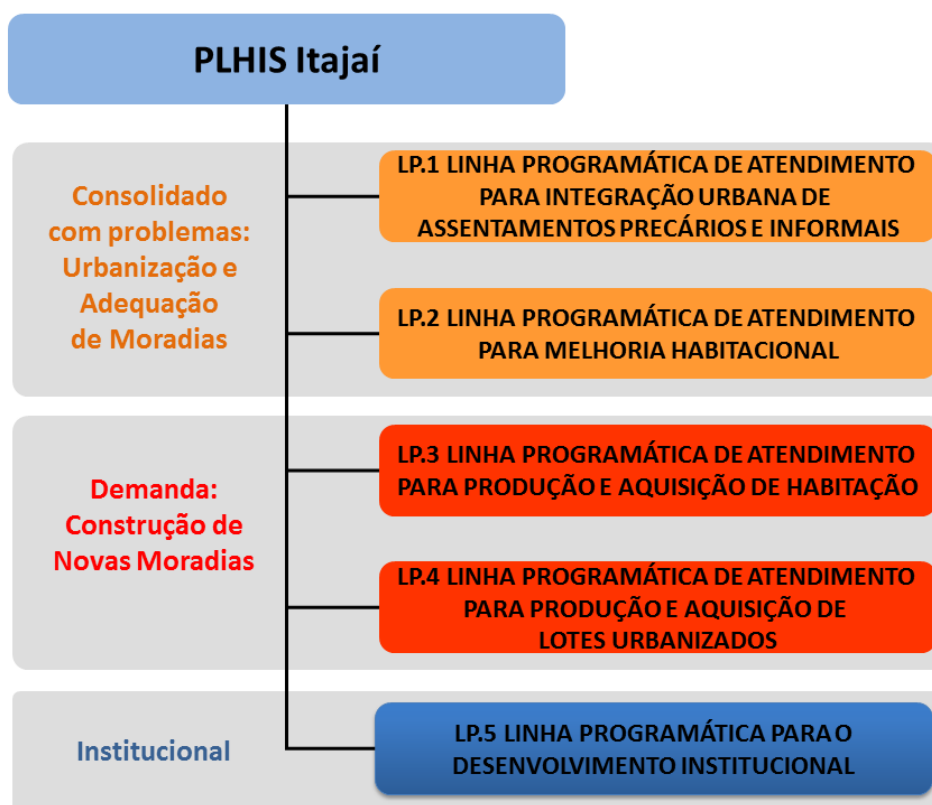
As Linhas podem ser classificadas em três categorias principais: Linhas Programáticas de Adequação, Linhas Programáticas de Provisão e Linhas Programáticas para o Desenvolvimento Institucional.

O primeiro grupo reúne à atenção as famílias que possuem habitações, mas que sofrem por deficiências em nível urbano ou de qualidade do imóvel, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. O segundo grupo reúne as famílias que não possuem moradia, e as famílias cujas moradias precisarão ser reconstruídas integralmente. Em outros termos, remetendo à definição conceitual utilizada no diagnóstico, as Linhas Programáticas de Adequação estão ligadas aos Assentamentos Precários e Informais e à Inadequação Habitacional, enquanto que as Linhas Programáticas de Provisão estão ligadas ao Déficit Habitacional. Por outro lado as Linhas Programáticas para o Desenvolvimento Institucional estão vinculadas ao suporte institucional necessário para implementar o PLHIS.

Na categoria de Adequação, estão alocadas as Linhas Programáticas de Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais, e de Melhoria Habitacional. Na categoria de Provisão, estão alocadas as Linhas Programáticas de Produção e Aquisição de Habitação, e de Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados.

Na terceira categoria estão definidos três Programas: de Apoio ao Poder Público, para Redução de Ocupações em Áreas de Risco e o de Capacitação e Fortalecimento dos atores sociais e conselheiros, dentro da Linha Programática para o Desenvolvimento Institucional.

Figura 3 - Organização das Linhas Programáticas do PLHIS.



Elaboração: PLHIS Itajaí.

Dentro das Linhas Programáticas, os Programas Habitacionais organizam as demandas segundo as características apontadas pelo diagnóstico, e as relacionam com a estrutura que precisa ser criada para seu atendimento.

Para melhor atender as demandas, durante o período de elaboração das Estratégias de Ação foi possível avançar no detalhamento de um conjunto de programas integrados, tanto no âmbito da Linha Programática de Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais, quanto no âmbito da Linha Programática de Produção e Aquisição de Habitação. Nas outras duas Linhas Programáticas, julgou-se adequado para o momento, criar em cada uma delas apenas um programa com abrangência ampliada, e, foram descritas as demandas que futuramente poderão se transformar em programas ou subprogramas.

Os Programas Habitacionais integrados, assim como as Linhas Programáticas, não apresentam prioridade entre si. A partir de demandas com características diferentes, serão necessárias etapas distintas para implantação e execução.

Para auxiliar na compreensão de cada programa estabelecido pelo PLHIS, além de um breve apanhado geral e dos elementos básicos, foram incluídas outras

informações na síntese programática. Portanto, o formato adotado se constitui pela seguinte sequência de informações:

- Objetivo;
- Metas de Provisão e Investimento;
- Público Alvo;
- Horizonte Temporal;
- Estratégia de Implementação;
- Agentes Locais;
- Arranjo Institucional;
- Fontes de Recursos; e,
- Normatização.

Sendo que, de maneira geral, o *Objetivo*, as *Metas de Provisão e Investimento* e o *Público Alvo* são resultados apurados na etapa de Diagnóstico Habitacional do PLHIS; o *Horizonte Temporal* é o tempo estabelecido para a atuação do Programa que é definido de acordo com a vigência do PLHIS; a *Estratégia de Implementação* define as principais atividades que precisarão ser executadas; os *Agentes Locais* são os principais órgãos e entidades que deverão atuar na execução do Programa ou serão mobilizados; e, o *Arranjo Institucional*, as *Fontes de Recursos* e a *Normatização* são as condições que precisarão ser criadas ou articuladas para que o programa aconteça.

Considerando que a concepção das Linhas Programáticas e Programas ocorrem em um momento muito diverso daquele que é projetado em curto prazo, destaca-se a importância dos instrumentos de Monitoramento e Avaliação – conforme disposto no item 7 deste documento –, mediante atuações da Secretaria Municipal de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação. Os referidos instrumentos e atuações deverão acompanhar o amadurecimento das Linhas Programáticas e Programas, e intervir nesse processo, provocando seu aprimoramento permanente.

3.1 LP1 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ADEQUAÇÃO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS

Os assentamentos inadequados apresentam a face mais aguda do problema habitacional, que evidencia as consequências e problemas do crescimento urbano sem planejamento, principalmente no que se refere à habitação das famílias de baixa renda.

A etapa anterior de elaboração do PLHIS, por um lado evidenciou os principais sintomas do crescimento irregular no município de Itajaí, e a fragilidade de uma política própria para tratamento do tema. Por outro, evidenciou os principais esforços para iniciar a mudança desse quadro, sendo que com o risco de catástrofes climáticas, com o agravamento de questões de convívio social e aumento da criminalidade, além da morosidade da Caixa Econômica Federal – CEF na liberação de recursos para alguns projetos encaminhados pela PMI, está claro que hoje os assentamentos devem ser o principal foco da implementação do PLHIS.

Conforme os levantamentos, embora se identifiquem iniciativas anteriores, tais esforços conseguiram promover melhorias pontuais e intentos de ações integradas e coordenadas para a recuperação de áreas ocupadas irregularmente, assim como para inclusão sócio-espacial das famílias de baixa renda.

Nesse sentido a adesão do Município de Itajaí ao SNHIS constitui um marco, porque ele retoma o compromisso com essas áreas ao revigorar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, que entre suas destinações comporta o atendimento de assentamentos inadequados. Além disso, com o fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação, a Sociedade Civil também reforça o seu espaço e a sua responsabilidade para atuação sobre o tema.

E agora, com o PLHIS, o município discute e terá em mãos instrumentos planejados para iniciar intervenções integradas nessas áreas, e programas que deverão ofertar habitações em áreas adequadas, evitando o adensamento dos assentamentos consolidados e o surgimento de novas ocupações.

De acordo com o Diagnóstico Habitacional do Município de Itajaí, a estimativa do número de domicílios localizados em assentamentos inadequados é de 4.481.

Em 2010, registra-se de acordo com o Censo/2010 IBGE, o número de domicílios particulares permanentes no município era de 57.753 (cinquenta e sete mil setecentos e cinquenta e três), portanto conclui-se que cerca 8% dos domicílios estão localizados em assentamentos inadequados.

Até o ano de 2021, considerando que o número de domicílios em assentamentos inadequados cresça conforme as taxas apontadas pelo Diagnóstico Habitacional – calculadas com base no estudo nacional do CEDEPLAR –, seria possível estimar a existência de aproximadamente 6.000 domicílios em assentamentos inadequados.

De acordo com as características dos assentamentos identificados, nesse momento o município ainda não tem a necessidade de criar um grande programa de remoção – que é uma situação extrema, em consequência de condições que inviabilizam trabalhar pela integração urbana de um assentamento.

Porém, destaca-se que esse panorama municipal pode se alterar em curto prazo, caso a Prefeitura Municipal de Itajaí não comece imediatamente os trabalhos para integração dos Assentamentos Precários, e, de Assentamentos Informais localizados sobre áreas de risco e áreas de preservação permanente.

Seguindo essa lógica, originada no diagnóstico, foram elaborados os Programas de Integração Urbana de Assentamentos Precários e de Integração Urbana de Assentamentos Informais, os quais serão apresentados nos dois próximos subitens.

A integração urbana dos assentamentos segue os termos conceituais da regularização fundiária sustentável, a qual determina um conjunto de políticas e medidas, promovidas pelo poder público por razões de interesse social ou interesse específico. Elas visam adequar os assentamentos inadequados 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.

Para garantir a integração das áreas ocupadas de maneira inadequada, devem ser contempladas pelo menos quatro dimensões:

- **Regularização Urbanística:** das áreas e dos lotes, com implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura de modo a promover a integração sócio-espacial;

- **Regularização Ambiental:** recuperação das áreas degradadas, remoção das ocupações em áreas ambientalmente frágeis, educação ambiental para a conservação do meio ambiente;
- **Regularização Social:** vinculação com os programas sócio-assistenciais existentes, e novos programas de geração de emprego e renda; e,
- **Regularização Jurídica:** aprovação dos parcelamentos informais e o reconhecimento dos lotes, seguidos da titulação dos ocupantes.

A aprovação da Lei nº 12.424 de 16/06/2011, que trata do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, foi um avanço fundamental já que define regularização fundiária como o “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Os programas para intervenção em assentamentos foram estruturados de maneira que o ponto de partida para elaboração de projetos contemple a implementação simultânea e articulada de ações dentro das diversas dimensões, tendo em vista que a garantia da eficácia de cada uma dessas ações depende da articulação entre elas.

Destaca-se a importância de relacionar os programas de regularização de assentamentos, aos programas de melhoria habitacional. Dentro da estrutura do PLHIS de Itajaí, esses programas estão alocados em duas linhas programáticas distintas, porém, devem ser considerados como complementares.

Considerando que atualmente já existe um Departamento na Secretaria de Habitação para o atendimento dos assentamentos, que deve ser aprimorado, a implementação desses dois programas vai contribuir para consolidar essa estrutura e a articulá-la efetivamente com os diferentes órgãos da PMI, permitindo atender demandas específicas.

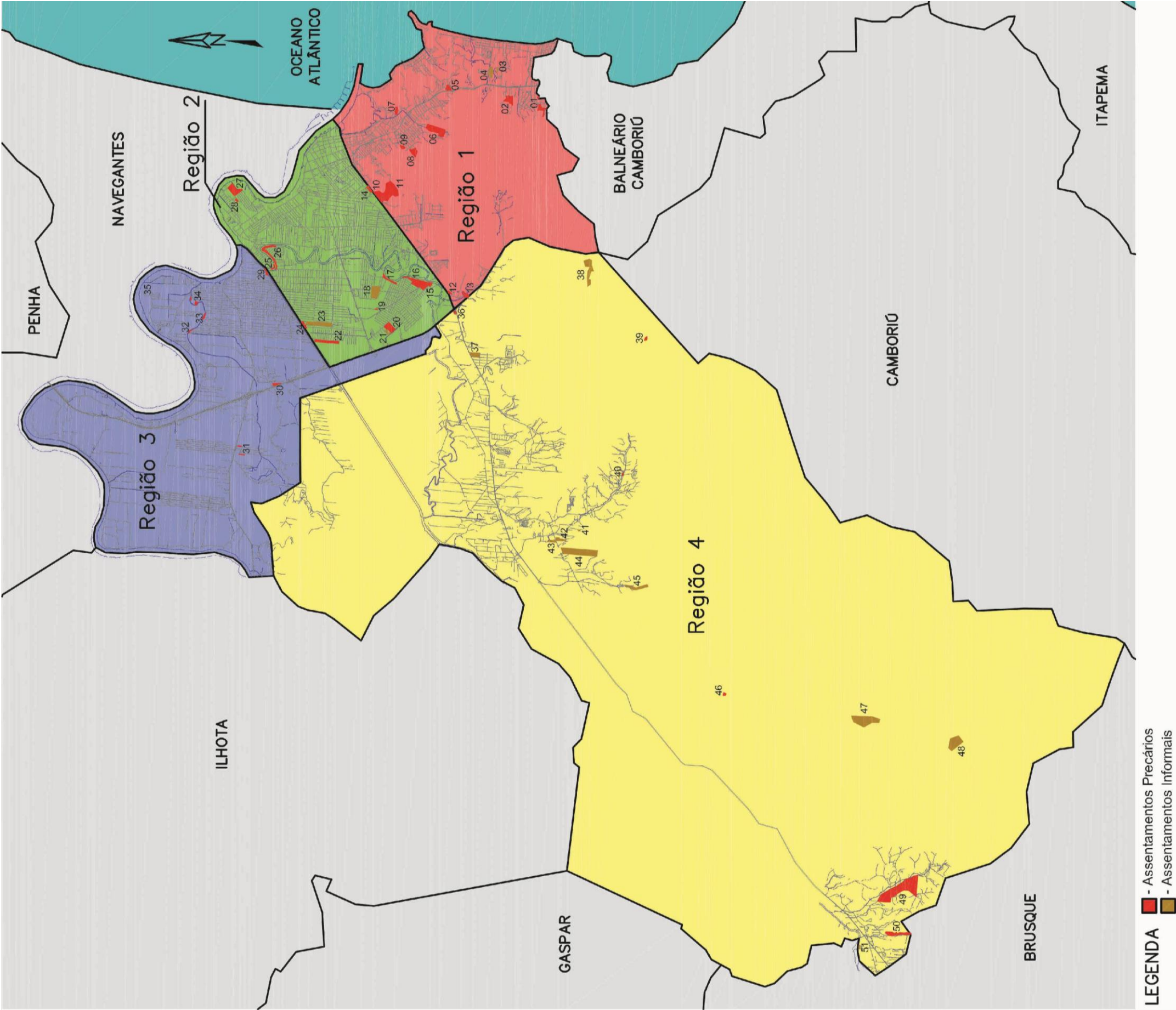
Entre as demandas específicas identificadas e que futuramente poderão se transformar em programas ou subprogramas, ou reformular os já existentes, destaca-se:

- **Regularização Jurídica de Assentamentos:** objetiva promover exclusivamente a regularização da propriedade, garantindo o reconhecimento dos lotes, a titulação dos ocupantes, e a responsabilização civil e criminal de promotores imobiliários informais;

- **Regularização de Assentamentos em Áreas Públicas Municipais:** objetiva promover a adequação de ocupações espontâneas sobre áreas públicas, as quais devem atender às exigências de usucapião especial urbano, ou para concessão de uso especial para fins de moradia.
- **Controle de Crescimento dos Aglomerados Rurais:** objetiva controlar a ocupação de aglomerados com características urbanas localizados na área rural, através da formalização do parcelamento, da complementação da infraestrutura, e da responsabilização civil e criminal de promotores imobiliários informais;
- **Promoção de Melhorias em Conjuntos Habitacionais:** objetiva recuperar áreas degradadas de conjuntos habitacionais, promovendo a complementação da infraestrutura, serviços e equipamentos sociais;
- **Promoção de Acessibilidade Urbana:** objetiva a adequação de vias públicas, becos, passeios e acessos precários, originados de ocupações irregulares; e,
- **Gerenciamento de Áreas Públicas e Equipamentos Sociais:** objetiva garantir que as áreas públicas localizadas em assentamentos não sejam ocupadas de maneira irregular, bem como, garantir a oferta e manutenção adequada dos equipamentos sociais.

A Figura 4 apresenta a localização dos assentamentos precários e informais do município de Itajaí, identificados na etapa de Diagnóstico.

Figura 4 – Mapa com identificação dos assentamentos precários e informais.



Elaboração: Terra.

3.1.1 PROGRAMA PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Os Assentamentos Precários reconhecidos pelo Diagnóstico Habitacional referem-se às áreas centrais com ocupação consolidadas, de maneira geral, são as áreas que apresentam os problemas habitacionais mais graves, e que por suas características, tornam a integração urbana e social uma questão de interesse público emergencial.

Apesar da complexidade de produzir intervenções efetivas nessas áreas, essas ações são necessárias para garantir integralmente o direito à moradia, das famílias que habitaram durante anos essas regiões em condições precárias. Além disso, essas intervenções configuram a materialização dos avanços na legislação urbana editada na última década, e devem ser consideradas como um resultado natural da justa distribuição espacial dos investimentos públicos.

O Programa de Integração Urbana de Assentamentos Precários exige trabalhos transdisciplinares, e um período de intervenção e de acompanhamento pós-intervenção prolongado.

Um dos objetivos de estruturar um programa para assentamentos é organizar as intervenções das diversas Secretarias Municipais, o que somado à garantia de recursos permanentes, torna possível planejar e elaborar projetos, os quais em médio prazo produzirão ações com maior impacto e eficácia. Essas condições determinam que o a Secretaria Municipal de Habitação e sua Diretoria de Regularização Fundiária desempenhem um papel de articuladoras dos outros órgãos públicos, e de mobilização da população beneficiária.

Do ponto de vista jurídico, o processo de implementação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS é parte da macroestrutura para implantação e desenvolvimento do programa, e, deverá se tornar um dos possíveis pontos de partida, para a implementação de uma política de recuperação dessas áreas.

As demarcações das ZEIS são indispensáveis para a aplicação de instrumentos de regularização fundiária, pois, em todos os assentamentos foram identificadas características que determinam o uso de instrumentos de propriedade coletiva, e parâmetros de uso e ocupação especiais. Além disso, com as demarcações dessas áreas que são bem localizadas no tecido urbano, passam a estar protegidas dos riscos que a especulação imobiliária oferece de expulsão das famílias.

Como o PLHIS e o Plano Diretor estão alinhados no reconhecimento dessas áreas, considerando as necessidades especiais, sugere-se que a partir da demarcação, sejam vinculados de maneira direta e permanente recursos para recuperação e manutenção dessas áreas. Embora a maior soma de recursos para intervenção nos assentamentos precários deve se originar nas fontes federais, de qualquer forma é necessário garantir o aporte de contrapartida, bem como, garantir a distribuição equânime dos recursos próprios.

Tabela 5 – Relação dos Decretos de ZEIS existentes no Município.

Nº	LEI	DECRETO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	LOCAL	ÁREA (m²)
Z1	4.995/2007	8.452 e 8.453/2007	2º Ofício	26.601	Rio Bonito IV, bairro São Vicente	101.449,02
Z2	5.086/2008	8.568 e 8.578/2008	2º Ofício	35.361	Jardim da Figueira, bairro Cidade Nova	36.488,25
Z3				34.682	Jardim Cordeiros, bairro Cordeiros	9.897,65
Z4				39.667	Nilo Bitencourt, bairro São Vicente	12.922,00
				39.668		
Z5				37.345	Rio Bonito II - extensão da rua Singapura, bairro São Vicente	11.326,62
				37.346		
Z6	5.133/2008	8.622 e 8.623/2008	2º Ofício	35.620	Conjunto Habitacional Popular Promorar, bairro São Vicente	9.370,50
Z7				35.607	Promorar III, bairro Cidade Nova	18.903,22
				35.610		
Z8				30.174	Padre Schmitt – Área Verde "E", Bairro Cidade Nova	36.583,91
Z9				41.694	Ilha das Capivaras, bairro Cidade Nova	115.252,33
				39.326		
Z10				39.327	Portal I, bairro Espinheiros	7.781,85
				35.616	Área Comunitária 2 (Bambuzal), bairro São Vicente	17.916,02
Z11				35.617		
Z12				33.436	Loteamento Popular da Murta, bairro Murta	41.708,69
Z13				42.693	São Francisco de Assis, bairro Volta de Cima	107.522,44
Z14	5.167/2008	8.692 e 8.693/2008	2º Ofício	22.994	Jardim Rio Bonito III, bairro São Vicente	105.056,00
			1º Ofício	155		
Z15				163	Rua Gregório Chaves, bairro Fazenda	14.520,00
				277		
Z16			2º Ofício	29.189	Rua Pedro Teixeira de Mello, bairro Imaruí	12.278,14
				4.105		
Z17	5.168/2008	8.694 e 8.695/2008	1º Ofício	32.754	Rua Alexandre Dávila Batista, bairro Murta	3.246,60
				16.136	Nossa Senhora das Graças, bairro Nossa Senhora das Graças	168.403,90
Z18				16.137		
				28.159		

Nº	LEI	DECRETO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	LOCAL	ÁREA (m²)
				387		
				17.716		
				6.801		
				1.843		
				2.191		
Z19	5.189/2008		2º Ofício	20.553	Horti-Cultura, bairro Espinheiros	11.129,41
Z20				40.150	Loteamento Santa Maria, bairro Cordeiros	2.588,80
Z21	5.197/2008	8.755 e 8.756/2008	2º Ofício	35.215	Loteamento Karla, bairro São Vicente	10.767,00
				35.216		

Fonte: SEHAB.

A seguir é apresentada a síntese programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários.

3.1.1.1 OBJETIVO

Integrar física, ambiental, social e juridicamente à cidade os assentamentos localizados em áreas consolidadas, cujas ocupações sejam predominantemente compostas por famílias de baixa renda, garantindo a permanência das famílias em áreas localizadas no espaço urbano, promovendo a melhoria nas condições de vida, através da implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura, do gerenciamento das ocupações, da eliminação de áreas causadoras de insegurança pública, e do registro da propriedade em cartório dos imóveis utilizados para fins de moradia de famílias de baixa renda.





3.1.1.2 METAS DE ADEQUAÇÃO E INVESTIMENTO

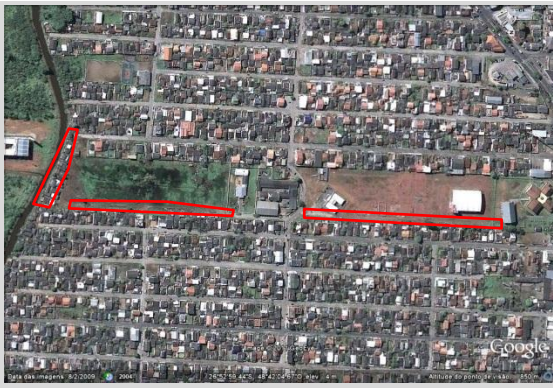



Até 2021 o programa deverá atender a 1.302 domicílios com urbanização complexa e regularização fundiária. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2012 e de 2021, isso aponta uma necessidade anual de urbanização complexa e regularização fundiária de 130 domicílios.




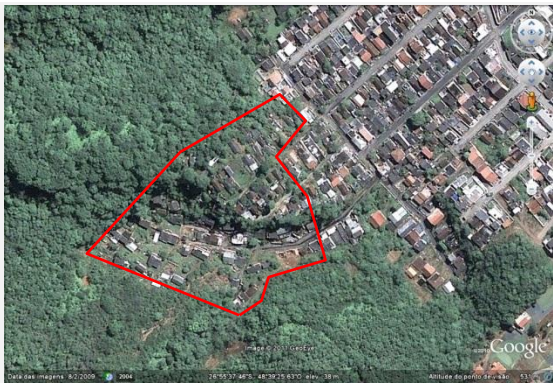
Em valores atuais, o investimento total estimado é de 17.707.200,00 R\$, uma média anual de investimentos de 1.770.720,00 R\$.

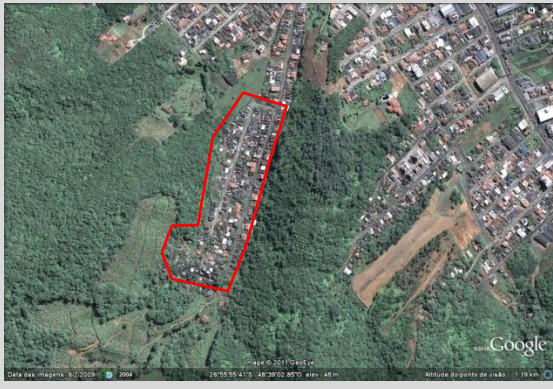



3.1.1.3 PÚBLICO ALVO



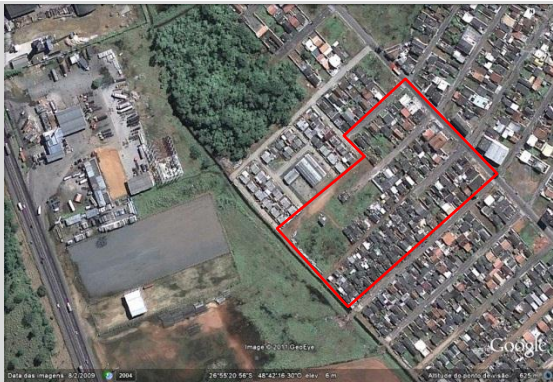
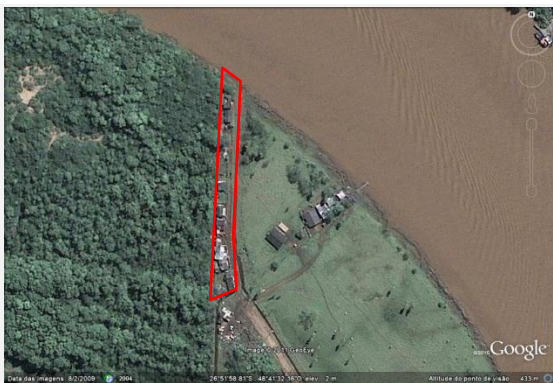
Quadro 1 – Assentamentos precários que detêm o público alvo da LP1, por ordem prioritária de intervenção.



LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
01		<p>ÁREA 13 CANHANDUBA – JOÃO DALMOLIN Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Dalmolin e BR-101. Área: 13.255,26m² Número de Famílias: 107</p>
02		<p>ÁREA 27 IMARUÍ II Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua das Figueiras, Rua Pedro Teixeira de Mello, Rua Avelino Werner, Rua Antônio José da Veiga / 29 de maio, Rua Manoel Gaya, Trav. Cambe e Trav. Júlio Brodeberker. Área: 51.475,21m² Número de Famílias: 442</p>
03		<p>ÁREA 11 VILA DA PAZ Bairro: Ressacada Ruas de abrangência: Rua Pedro José João, Rua 1, 2, 3 e 4 (Vila da Paz). Área: 85.188,94m² Número de Famílias: 120</p>
04		<p>ÁREA 29 ADÃO WANDAL – Via Expressa Portuária Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Beco Pedro C. Vicente, parte da Rua Agostinho Alves Ramos e final das ruas Rodolfo Bosco, José Domingos Ramos e Porto Velho. Área: 4.553,60m² Número de Famílias: 45</p>




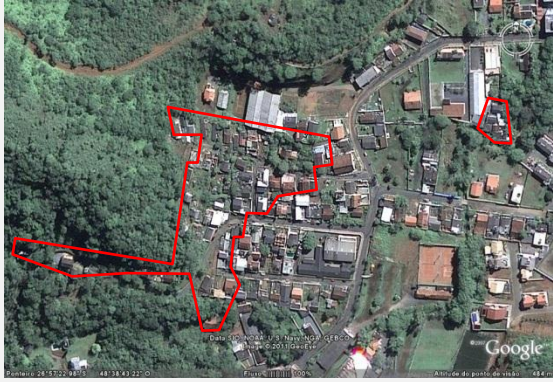
LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
05		<p>ÁREA 33</p> <p>LAR DOS MENINOS</p> <p>Bairro: Cordeiros</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Ver. Horácio Ramos Gonzaga, Rua Gerciano José Correa e Rua José Francisco Mateus.</p> <p>Área: 9.385,31m²</p> <p>Número de Famílias: 81</p>
06		<p>ÁREA 32</p> <p>BERTOLDO MICHELS</p> <p>Bairro: Cordeiros</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Ver. Horácio Ramos Gonzaga, Rua Gerciano José Correa e Rua José Francisco Mateus.</p> <p>Área: 2.195,77m²</p> <p>Número de Famílias: 45</p>
07		<p>ÁREA 28</p> <p>IMARUÍ I</p> <p>Bairro: Barra do Rio</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Antônio José da Veiga, Rua Dr. Alfredo Eicke Junior e Rua Maria Ramos Cardozo.</p> <p>Área: 3.472,69m²</p> <p>Número de Famílias: 19</p>
08		<p>ÁREA 17</p> <p>PROMORAR I – RUA OTTO HOIER</p> <p>Bairro: Cidade Nova</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Otto Hoier, Rua Padre Heriberto José Schmitt, Rua Jorge Fernando Pereira, Rua Maria Serafim dos Santos e Rua Max Hoier.</p> <p>Área: 13.871,89m²</p> <p>Número de Famílias: 115</p>


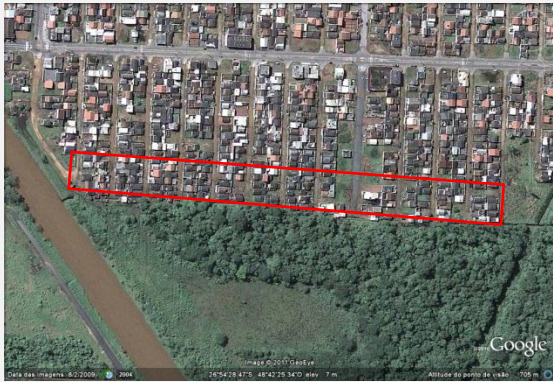


LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
09		<p>ÁREA 16 PADRE SCHMIDT Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Vereador Nilo Simas, Rua Aprígio José Pinto, Rua Acelino Alves dos Santos, Rua Arnaldo Lopes, Rua Carlos Otto Pries, Rua Nelson Manoel Simão e Rua Raul Machado, Rua José Domingos Machado. Área: 57.468,11m² Número de Famílias: 81</p>
10		<p>ÁREA 15 MARIQUINHA LQC Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Ministro Luiz Gallotti, Av. Nilo Simas, Rua Diacomio Antônio João Vicente, Rua Benta Evarista da Silva, Rua Padre Gilberto Mafra, Rua 1 e Rua Mônica Gisele Elísio. Área: 24.354,90m² Número de Famílias: 95</p>
11		<p>ÁREA 10 NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS Bairro: Ressacada Ruas de abrangência: Av. Vereador Abrahão João Francisco, Rua Pedro José João, Rua Wilson Cordeiro, Trav. Pedro José Galvão, Trav. Manoel Vargas, Rua São Benedito e Rua Luiz Panca. Área: 71.528,17m² Número de Famílias: 489</p>
12		<p>ÁREA 08 BEM-TE-VI Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Santana Ernesta dos Santos, Rua Osvaldo Mendonça e Rua Antônio André Paulo. Área: 25.426,60m² Número de Famílias: 82</p>

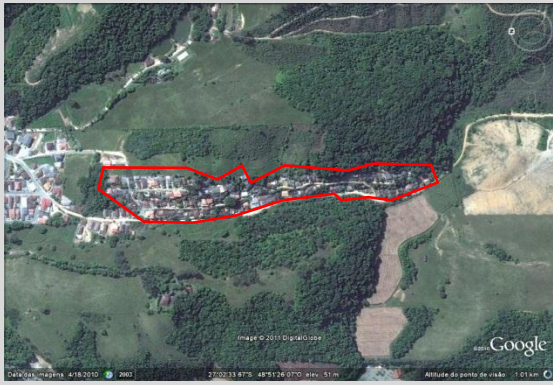



LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
13		<p>ÁREA 06 PADRE JACÓ Bairro: Fazenda Ruas de referência: João Fernandes Vieira Jr. e João Cunha. Área: 73.725,30m² Número de Famílias: 242</p>
14		<p>ÁREA 07 MORRO DA ANTENA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Sebastião João dos Santos. Área: 9.815,25m² Número de Famílias: 46</p>
15		<p>ÁREA 12 MORRO DA CAIXA D'ÁGUA Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Dalmolin e Av. Vereador Abrahão João Francisco. Área: 3.489,85m² Número de Famílias: 05</p>
16		<p>ÁREA 24 RUA ISRAEL DE ALMEIDA Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Fundos das Ruas Israel de Almeida, João Américo Watzko, Jaziel José Rosa e Singapura. Área: 7.385,97m² Número de Famílias: 78</p>

LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
17		<p>ÁREA 25 BAMBUZAL Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Rua São Francisco do Sul, Rua Caçador e Rua Manoel Cipriano Furtado. Área: 36.067,98m² Número de Famílias: 249</p>
18		<p>ÁREA 26 NOVA BRASÍLIA A Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua David Adão Schmitt. Área: 3.588,15m² Número de Famílias: 25</p>
19		<p>ÁREA 20 PROXIMIDADES DONA MARIQUINHA Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Ministro Luiz Gallotti, Rua Ana Mafra Pereira, Rua Roberto Manoel Tomaz, Rua José Domingos Mafra, Rua Aldemar Veiga e Rua Fabiano e Silva Marques. Área: 35.103,50m² Número de Famílias: 180</p>
20		<p>ÁREA 35 FINAL PEZZINI Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Eugênio Pezzini e Rua Annanias Caetano da Silva. Área: 4.416,17m² Número de Famílias: 17</p>

LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
21		<p>ÁREA 34 MURTA I E II Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Luiz José Medeiros, Rua Leônicio Buchelle e Rua Carlos Juvenal Gomes. Área: 6.746,68m² Número de Famílias: 48</p>
22		<p>ÁREA 31 PORTAL I Bairro: Espinheiros Ruas de abrangência: Rua Irineu Maria, Rua Ademar Barbi, Rua Antônio Notari, Rua Carlos Luiz Stingari e Rua Valdemar Oliveira da Silva. Área: 3.718,45m² Número de Famílias: 28</p>
23		<p>ÁREA 46 ESTIVADO Bairro: Brilhante I Ruas de abrangência: Rua Edmundo Vitorino, nº 394 e Amirto Hellmann. Área: 3.232,14m² Número de Famílias: 13</p>
26		<p>ÁREA 09 CSU FAZENDA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Ivo Atanásio Veiga. Área: 6.527,10m² Número de Famílias: 38</p>

LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
27		<p>ÁREA 05 VENEZUELA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Venezuela, Rua Profa. Inésia Novelletto e Rua Tereza Francisca Pereira. Área: 12.841,96m² Número de Famílias: 41</p>
28		<p>ÁREA 14 DOM BOSCO Bairro: Dom Bosco Ruas de abrangência: Av. Vereador Abrahão João Francisco, Travessa Nossa Senhora da Penha, Rua Manoel Correa, Rua Gustavo Manoel dos Santos, Beco Maria Zelinda Dias Costa e Rua Luiz Panca. Área: 10.784,70m² Número de Famílias: 120</p>
29		<p>ÁREA 02 CRISÂNTEMOS Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Margarida Bernardina Nicolau, Rua José Thomas da Rocha e Rua LHA. Área: 31.972,45m² Número de Famílias: 70</p>
30		<p>ÁREA 01 ARIRIBÁ Bairro: Praia Brava Ruas de Referência: Rua Olímpio Manoel Cabral e Rua Rosalina Linhares Cabral. Área: 20.986,80m² Número de Famílias: 73</p>

LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
32		<p>ÁREA 36 ANTÔNIO HEIL Bairro: Itaipava Ruas de abrangência: Rod. Antônio Heil e BR 101. Área: 2.827,94m² Número de Famílias: 12</p>
33		<p>ÁREA 22 NILO BITTENCOURT Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Fundos das ruas Jacy Maria da Silva Kravel, Laudelino João da Veiga, Acácio Pereira, Bernardino Leonel Félix, Rua Gervásio Régis Júnior, Florisa Pereira Garcia Kumm, Maria Luiza Etur Silva, Profa. Erotides Fontes, Viladino Liberato Nunes, Domingos Antônio Borba, Hygina de Andrade Correa e Alice dos Santos Bittencourt. Área: 35.656,09m² Número de Famílias: 135</p>
34		<p>ÁREA 19 PROMORAR II - CAIC Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Rua Aldo Silva. Área: 987,55m² Número de Famílias: 04</p>
35		<p>ÁREA 30 RUA HENRIQUE MICHEL JÚNIOR (Margem BR-101) Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Onildo Reis, BR-101 e Rua Henrique Michel Júnior. Área: 8.154,12m² Número de Famílias: 36</p>

LP1 - ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
36		ÁREA 50 SOROCABA Bairro: Limoeiro Ruas de abrangência: Ana Vanat Orlandi. Área: 42.053m² Número de Famílias: 81
45		ÁREA 40 BAÍA Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua Marcos Albino. Área: 2.029,66m² Número de Famílias: 07
49		ÁREA 39 CANHANDUBA – ATERRO SANITÁRIO Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Thomaz Pinto. Área: 4.551,90m² Número de Famílias: 20
50		ÁREA 49 MINERAL Bairro: Limoeiro Ruas de abrangência: Rua Mineral, Rua Pedro Angioletti, Rua Luíz Sétimo Trainotti, Rua Mercedes G. dos Santos, Rua Francisco Jacok Khnis, Rua Perpétua Farias Khnis, Rua Manoel Dário Custódio, Rua Anselmo Khnis, Rua Maria Trainotti, Rua Moysés Jeronymo de Oliveira, Rua Jélia Vieira da Rocha, Rua Américo Assis Angelotti, Rua Eduardo Silva e Rua Maria do Carmo Cugik. Área: 272.898,17m² Número de Famílias: 193
Área Total dos Assentamentos:		4.572.467,35 m²
Número Total de Famílias:		3.482

3.1.1.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá cumprir com seus objetivos e metas de adequação até 2021. Após efetivada a integração urbana de todos os Assentamentos Precários existentes no município de Itajaí, o programa poderá ser extinto, ou atuar apenas na manutenção e melhoria das intervenções executadas em áreas mais vulneráveis.

3.1.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Realizar os levantamentos sociais, econômicos, cartoriais, ambientais e de infraestrutura das áreas previamente identificadas no Diagnóstico Habitacional, com vistas à posterior elaboração de projetos. Preferencialmente deve-se atender a todos os requisitos para regularização fundiária, estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, Lei do Programa Minha Casa Minha Vida, Lei Municipal de Regularização Fundiária nº 5.756/2011 (Anexo 02) e Resolução nº 369/06 do CONAMA;
- Iniciar a formação de um banco de dados próprio, com informações georreferenciadas, e, agregando dados coletados em fontes como a Secretaria Municipal de Urbanismo, a Coordenadoria de Defesa Civil, o IBGE, entre outros;
- Cadastrar as famílias beneficiárias nos programas sócio-assistenciais existentes, e, elaborar e executar Projetos de Trabalhos Técnicos Sociais nos períodos anteriores e posteriores à execução das obras de infraestrutura. Nesse sentido, é fundamental o envolvimento dos CRAS's existentes;
- Mobilizar órgãos públicos e a sociedade civil organizada, como forma para garantir intervenções sustentáveis e integradas. Existem outros órgãos públicos que já desenvolvem ações nos assentamentos, que devem ser articulados pela Secretaria;
- Efetivar a celebração de convênios e parcerias entre a Prefeitura Municipal e a Univali, ou entidades de Assistência Técnica, como forma de ampliar a capacidade de captação de recursos destinados à elaboração de estudos, planos e projetos. Destaca-se a disponibilidade de recursos através do Ministério da Integração/Secretaria Nacional de Defesa Civil e Ministério da Educação - o que torna importante o envolvimento da Coordenadoria Municipal

de Defesa Civil, da Univali e outras instituições de ensino, assim como da nova Secretaria Estadual de Defesa Civil -;

- Controlar as ocupações em áreas de risco e parcelamentos irregulares, através da ampliação da fiscalização, e do envolvimento de órgãos públicos que possuem atribuições complementares. Pode-se criar uma comissão, dentro do Conselho Municipal de Habitação, articulando com os órgãos afins a Secretaria Municipal de Habitação, órgãos vinculados ao licenciamento e proteção ambiental, e órgãos de licenciamento e controle da ocupação urbana; e,
- Garantir a destinação de recursos permanentes para as ZEIS, o que deve ser viabilizado através da captação dos recursos federais disponíveis, e da vinculação de recursos próprios no orçamento do município.

3.1.1.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Centros de Referência de Assistência Social, Coordenadoria de Defesa Civil, Secretaria Municipal de Urbanismo, Procuradoria Geral do Município, Fundação do Meio Ambiente de Itajaí (FAMAI), Concessionárias de Serviços Públicos, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Agentes de Assistência Técnica, Ministério Público, Polícia Militar, Guarda Municipal, FATMA, Corpo de Bombeiros, Univali, OAB, CREA, e AREA.

3.1.1.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- Segundo a Lei Municipal nº 4.509 de 22/12/2005, que cria o CMH e o FMH, a Secretaria Municipal de Habitação é responsável por administrar o Fundo e fornecer os recursos humanos e materiais necessários para cumprir os objetivos do FMH, portanto, sendo responsável por ações de regularização de assentamentos. Nesse sentido é necessário reforçar a estrutura técnica da Secretaria e sua Diretoria de Regularização Fundiária. Existe a necessidade de técnicos na área jurídica, urbanismo, construção civil e que atuem na articulação dos outros órgãos e da sociedade civil;
- Com relação à mobilização dos beneficiários, destaca-se a importância do apoio dos Centros de Referência em Assistência Social, os quais já estão presentes em três regiões.

- No caso de atendimento das famílias que vivem em áreas de risco, é necessária a normatização de processos, priorizando a atuação complementar e integrada entre a Secretaria Municipal de Habitação, Coordenadoria de Defesa Civil e Fundação do Meio Ambiente de Itajaí. De acordo com o Diagnóstico Habitacional, são necessárias ações para eliminação de riscos naturais e para eliminação de riscos físicos decorrentes da ocupação irregular nos demais assentamentos;
- A regularização de Assentamentos Precários é uma atividade de interesse público, necessária à boa administração do município, o que justifica o envolvimento e apoio da Procuradoria Geral do Município na coordenação dessas ações.

3.1.1.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 2- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários.	Administração Pública Estadual e Municipal.
FGTS - Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-Moradia - Modalidade Urbanização de Assentamentos Precários.	Administração Pública Estadual e Municipal.
OGU - Projetos Prioritários de Investimentos - Intervenções em Favelas.	Administração Pública Estadual e Municipal.
OGU - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários - Ação Apoio à Regularização Fundiária Sustentável de Assentamentos Informais em Áreas Urbanas (Papel Passado).	Administração Pública Estadual e Municipal, Entidades Sem Fins Lucrativos.
OGU - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários - Ação de Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários.	Administração Pública Estadual e Municipal.
FUNDHAB - Programa Nova Casa - Reurbanização de Áreas Degradadas.	Administração Pública Municipal.
FMH - Previsão de investimentos em: construção e reforma de equipamentos sociais; urbanização de bairros, vilas e favelas; regularização fundiária; complementação de infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los; e, revitalização de áreas degradadas para o uso habitacional.	-

3.1.1.9 NORMATIZAÇÃO

Deve-se definir legalmente a participação de Concessionárias de Serviços Públicos, através da complementação dos sistemas individuais e extensão de redes, para atendimento de famílias de baixa renda.

3.1.2 PROGRAMA PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS

Os Assentamentos Informais identificados no Diagnóstico Habitacional, em geral são áreas localizadas nas regiões periféricas e de expansão do perímetro urbano, as quais passaram a adquirir características urbanas nas últimas décadas, através do crescimento de núcleos rurais, parcelamentos clandestinos ou ocupação de áreas particulares.

Mesmo que o diagnóstico tenha identificado diversas áreas, elas ainda não correspondem ao problema em sua totalidade, e as informações disponíveis são insuficientes para caracterizar com detalhes a ocupação dessas áreas. Portanto, entre as ações prioritárias está o levantamento de dados, e em seguida a priorização das áreas para atendimento.

Quanto às intervenções necessárias, embora elas devam se concentrar na complementação da infraestrutura e regularização da propriedade, há demandas importantes como a recuperação de áreas de risco à ocupação, a necessidade de proteger as áreas verdes, bem como, controlar a ocupação para evitar o agravamento das condições de vida, e a evolução para quadros precários.

Por outro lado, a regularização dos loteamentos clandestinos ou irregulares, deve ser utilizada como um fato positivo, devido a que tem aumentado o número de áreas públicas e a oferta de terrenos em padrão popular, tendo em vista que há muitas áreas ocupadas parcialmente. Além disso, por serem áreas com ocupação relativamente recente, é possível identificar os loteadores, e buscar judicialmente o reconhecimento das responsabilidades dessas pessoas, conseqüentemente reduzindo os gastos públicos.

Tendo em vista que a priorização de investimentos públicos pode relegar algumas áreas ao segundo plano, é importante incentivar as famílias a se organizarem para buscar formas alternativas para a regularização. Dessa forma, o processo pode tornar-

se mais ágil, sendo viabilizado através de financiamento com recursos externos, repassando parcialmente ou integralmente os custos aos beneficiários.

Quanto à estrutura administrativa para implementação, ela é semelhante tanto no programa para assentamentos precários, quanto no programa para assentamentos informais.

A seguir é apresentada a síntese programática para Integração Urbana de Assentamentos Informais.

3.1.2.1 OBJETIVO

Integrar física, ambiental, social e juridicamente à cidade os assentamentos informais, cujas ocupações sejam predominantemente compostas por famílias de baixa renda, garantindo condições adequadas de vida, a implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura, o gerenciamento das ocupações, o controle do crescimento, e o registro da propriedade em cartório, dos imóveis utilizados para fins de moradia de famílias de baixa renda.

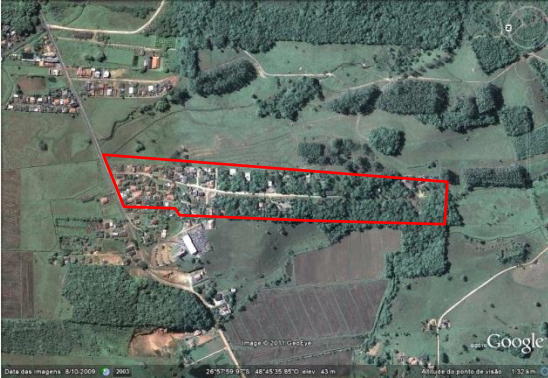



3.1.2.2 METAS DE ADEQUAÇÃO E INVESTIMENTO

Até 2021 o programa deverá atender a 198 domicílios com urbanização simples e 969 domicílios com regularização fundiária. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2012 e de 2021, isso aponta uma necessidade anual de urbanização simples de 20 domicílios e regularização fundiária de 97 domicílios.


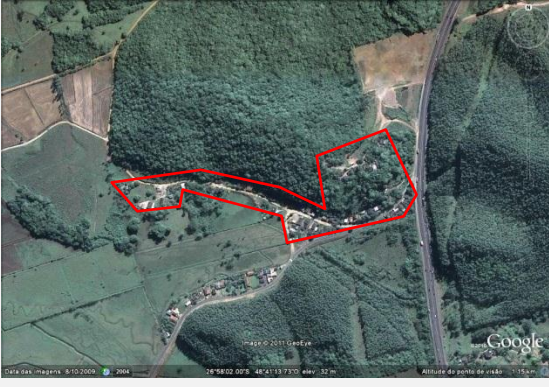
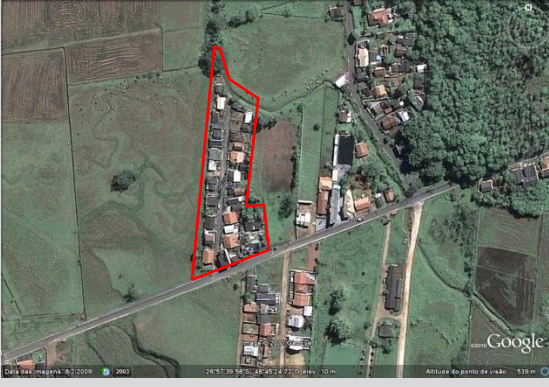

Em valores atuais, o investimento total estimado é de 1.729.800,00 R\$, uma média anual de investimentos de 172.980,00 R\$.

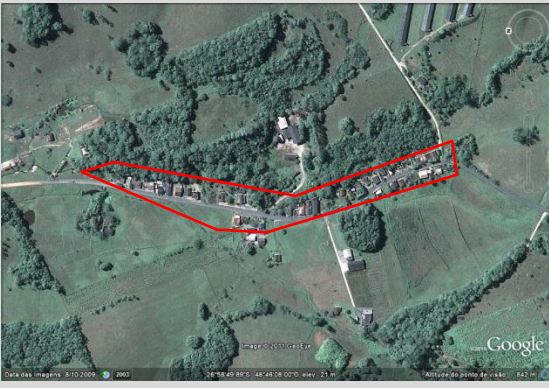


3.1.2.3 PÚBLICO ALVO

Quadro 3 – Assentamentos Informais que detêm o público alvo da LP1, por ordem prioritária de intervenção.

LP1 – ASSENTAMENTOS INFORMAIS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
24		<p>ÁREA 44 MORRO DOS CABRITOS Bairro: Km 12 Ruas de abrangência: Rua João Ciseski e Rua Fortunato Tormena. Área: 146.429,03m² Número de Famílias: 45</p>
25		<p>ÁREA 03 DIVINÉIA I Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Benedita Prata Alves. Área: 4.416,17m² Número de Famílias: 19</p>
31		<p>ÁREA 37 QUERO-QUERO / SÃO PEDRO Bairro: Itaipava Ruas de abrangência: Rodovia Antônio Heil, Rua Clair Brun da Silva, Rua Anair de Souza e Rua São Pedro. Área: 25.071,00m² Número de Famílias: 56</p>
37		<p>ÁREA 04 NOVA DIVINÉIA Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Luci Canziani, Rua Jordina de Lima, Rua Argemiro Mendonça (Miroca), Rua Jovita Rodrigues Machado, Rua Valério Zermiani e Rua Berlarmino Manoel Leite. Área: 21.931,37m² Número de Famílias: 77</p>

LP1 – ASSENTAMENTOS INFORMAIS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
38		<p>ÁREA 48 BRILHANTE II Bairro: Brilhante II Ruas de abrangência: Rua Sem Nome. Área: 86.607,65m² Número de Famílias: 46</p>
39		<p>ÁREA 18 RUA AGÍLIO CUNHA Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Rua Agílio Cunha, Rua das Azaleias, Rua das Violetas, Rua dos Hibiscos, Rua das Hortências, Rua dos Ciprestes, Rua das Buganvílias e Rua Arnaldo Correa de Mello. Área: 59.892,95m² Número de Famílias: 236</p>
40		<p>ÁREA 23 RUA JAZIEL JOSÉ ROSA Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Rua Singapura, Rua Jaziel José Rosa, Rua Arq. Nilson Edson dos Santos, Rua João Américo Watzco, Rua Profa. Erotides da Silva Fontes, Rua Alcides Rodrigues da Costa, Rua Maria Odila dos Santos Domingos, Rua Jeferson Nunes, Rua Genésio Heliodoro Luiz, Rua João Vergilino Alves, Rua Catarina dos Passos Bosco, Rua Campos Novos, Rua João Alves de Oliveira, Rua Dalvina de Oliveira e Rua Roque José Bosco. Área: 59.203,98m² Número de Famílias: 275</p>
41		<p>ÁREA 42 LOTEAMENTO NOVO RURAL Bairro: Paciência Ruas de abrangência: Rua Rosa Schaefer do Nascimento. Área: 13.367,55m² Número de Famílias: 23</p>

LP1 – ASSENTAMENTOS INFORMAIS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
42		<p>ÁREA 41 CARVÃO Bairro: Baía Ruas de abrangência: Rua Rosalina Freitas. Área: 1.771,38m² Número de Famílias: 05</p>
43		<p>ÁREA 38 CANHANDUBA BR-101 DIV. BALNEÁRIO CAMBORIÚ Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Thomaz Pinto. Área: 74.086,69m² Número de Famílias: 53</p>
44		<p>ÁREA 43 PERERECA Bairro: Paciência Ruas de abrangência: Rua Germano Luiz Vieira e Rua Natanael A. Cagnetti. Área: 10.492,72m² Número de Famílias: 30</p>
46		<p>ÁREA 21 DONA MARIQUINHA Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Rua Oscar Silva Justino e Rua Ana Mafra Pereira. Área: 7.179,95m² Número de Famílias: 65</p>

LP1 – ASSENTAMENTOS INFORMAIS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
47		ÁREA 45 PACIÊNCIA Bairro: Baía Ruas de abrangência: Rua Sem Nome. Área: 35.864,16m² Número de Famílias: 10
48		ÁREA 47 BRILHANTE I – MARIA DE LOURDES GASTALDI Bairro: Brilhante I Ruas de abrangência: Rua Serafim Gamba. Área: 135.832,29m² Número de Famílias: 50
51		ÁREA 51 PONTE PÊNSIL Bairro: Limoeiro Ruas de abrangência: Rua Juventino Aparecido Flora. Área: 2.815,59m² Número de Famílias: 09
Área Total dos Assentamentos:		684.962,48m²
Número Total de Famílias:		999

3.1.2.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá cumprir com seus objetivos e metas de adequação até 2021. A partir de efetivada a integração urbana de todos os Assentamentos Informais existentes no município de Itajaí, o programa poderá ser extinto, ou atuar apenas na manutenção e melhoria das intervenções executadas em áreas mais vulneráveis.

3.1.2.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Realizar os levantamentos preliminares para caracterização das áreas previamente identificadas no Diagnóstico Habitacional. Posteriormente, devem ser definidas as prioridades para elaboração de cadastro e projetos;
- Iniciar a formação de um banco de dados próprio, com informações georreferenciadas, e, agregando dados coletados em fontes como a Secretaria Municipal de Urbanismo, a Coordenadoria de Defesa Civil, o IBGE, entre outros;
- Cadastrar as famílias beneficiárias nos programas sócio-assistenciais existentes, e, elaborar e executar Projetos de Trabalhos Técnicos Sociais nos períodos anteriores e posteriores à execução das obras de infraestrutura;
- Garantir a destinação de recursos permanentes para as ZEIS, o que deve ser viabilizado através da captação dos recursos federais disponíveis, e da vinculação de recursos próprios no orçamento do município;
- Nas áreas prioritárias de intervenção, deve-se garantir a realização de intervenções sustentáveis e integradas, através da mobilização de órgãos públicos e da sociedade civil organizada, ampliando a atuação daqueles órgãos que já atuam em Assentamentos Precários –;
- Efetivar a celebração de convênios e parcerias entre a Prefeitura Municipal e a Univali, ou entidades de Assistência Técnica, como forma de ampliar a capacidade de captação de recursos destinados à elaboração de estudos, planos e projetos. Destaca-se a necessidade de elaborar os Planos Municipais de Regularização Fundiária, Drenagem Urbana e Gerenciamento de Áreas de Risco, e, a disponibilidade de recursos através do Ministério da Integração/Secretaria Nacional de Defesa Civil e Ministério da Educação – o que torna importante o envolvimento da Coordenadoria de Defesa Civil, da Univali e outras instituições de ensino –;
- Controlar as ocupações em áreas de risco e parcelamentos irregulares, através da ampliação da fiscalização, e do envolvimento de órgãos públicos que possuem atribuições complementares. Destaca-se a importância de dedicar atenção especial para a ocupação em áreas de expansão urbana, e áreas rurais. O Ministério Público Estadual tem iniciativas nesse sentido, sendo importante criar um fórum unificado, incluindo a Secretaria Municipal de

Habitação, órgãos vinculados ao licenciamento e proteção ambiental, órgãos de licenciamento e controle da ocupação urbana e rural, e também que já prestam assistência técnica a população, como a EPAGRI;

- A Secretaria Municipal de Habitação já tem um contencioso de TAC's e Inquéritos Cíveis que estão sendo incorporados ao PLHIS e que podem acelerar a regularização dos loteamentos informais e o trâmite de ações de usucapião de terrenos urbanos;
- Após garantir a disponibilidade das áreas públicas e verdes, como política complementar para ampliar a oferta de lotes em padrão popular, deve-se reparcelar as áreas não ocupadas, remanescentes de loteamentos clandestinos ou irregulares.

3.1.2.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Coordenadoria de Defesa Civil, Secretaria Municipal de Urbanismo, Procuradoria Geral do Município, Fundação do Meio Ambiente de Itajaí, Concessionárias de Serviços Públicos, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Agentes de Assistência Técnica, Ministério Público, FATMA, Corpo de Bombeiros, Univali, OAB, CREA, e AREA.

3.1.2.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

Segundo a Lei Municipal nº 4.509 de 22/12/2005, que cria o CMH e o FMH, a Secretaria Municipal de Habitação é responsável por administrar o Fundo e fornecer os recursos humanos e materiais necessários para cumprir os objetivos do FMH, portanto, sendo responsável por ações de regularização de assentamentos. No caso de atendimento às famílias que vivem em áreas de risco, é necessária a normatização de processos, priorizando a atuação complementar e integrada entre o SMH e a Coordenadoria de Defesa Civil. De acordo com o Diagnóstico Habitacional, a maioria dos assentamentos informais apresenta ocupações em áreas inadequadas.

3.1.2.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 4 – Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários.	Administração Pública Estadual e Municipal.
FGTS - Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-Moradia - Modalidade Urbanização de Assentamentos Precários.	Administração Pública Estadual e Municipal.
OGU - Projetos Prioritários de Investimentos - Intervenções em Favelas.	Administração Pública Estadual e Municipal.
OGU - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários - Ação Apoio à Regularização Fundiária Sustentável de Assentamentos Informais em Áreas Urbanas (Papel Passado).	Administração Pública Estadual e Municipal, Entidades Sem Fins Lucrativos.
OGU - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários - Ação de Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários.	Administração Pública Estadual e Municipal.
FUNDHAB - Programa Nova Casa - Reurbanização de Áreas Degradadas.	Administração Pública Municipal.
FMH - Previsão de investimentos em: construção e reforma de equipamentos sociais; urbanização de bairros, vilas e favelas; regularização fundiária; complementação de infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los; e, revitalização de áreas degradadas para o uso habitacional.	-

3.1.2.9 NORMATIZAÇÃO




Deve-se definir legalmente a participação de Concessionárias de Serviços Públicos, através da complementação dos sistemas individuais e extensão de redes, para atendimento de famílias de baixa renda.


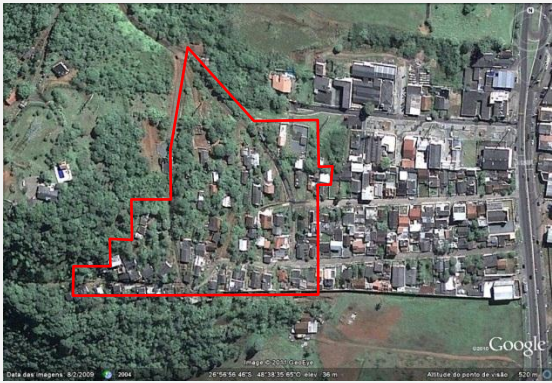

3.1.3 PROPOSTAS DE DECRETOS ZEIS

Dos assentamentos identificados na etapa de Diagnóstico, os assentamentos precários e/ou informais que apresentam características favoráveis ao decreto de

Zona de Especial Interesse Social são os assentamentos que se caracterizam urbanisticamente como consolidáveis ou consolidados e estão classificados com alta ou média prioridade de intervenção, descritos no quadro 5.

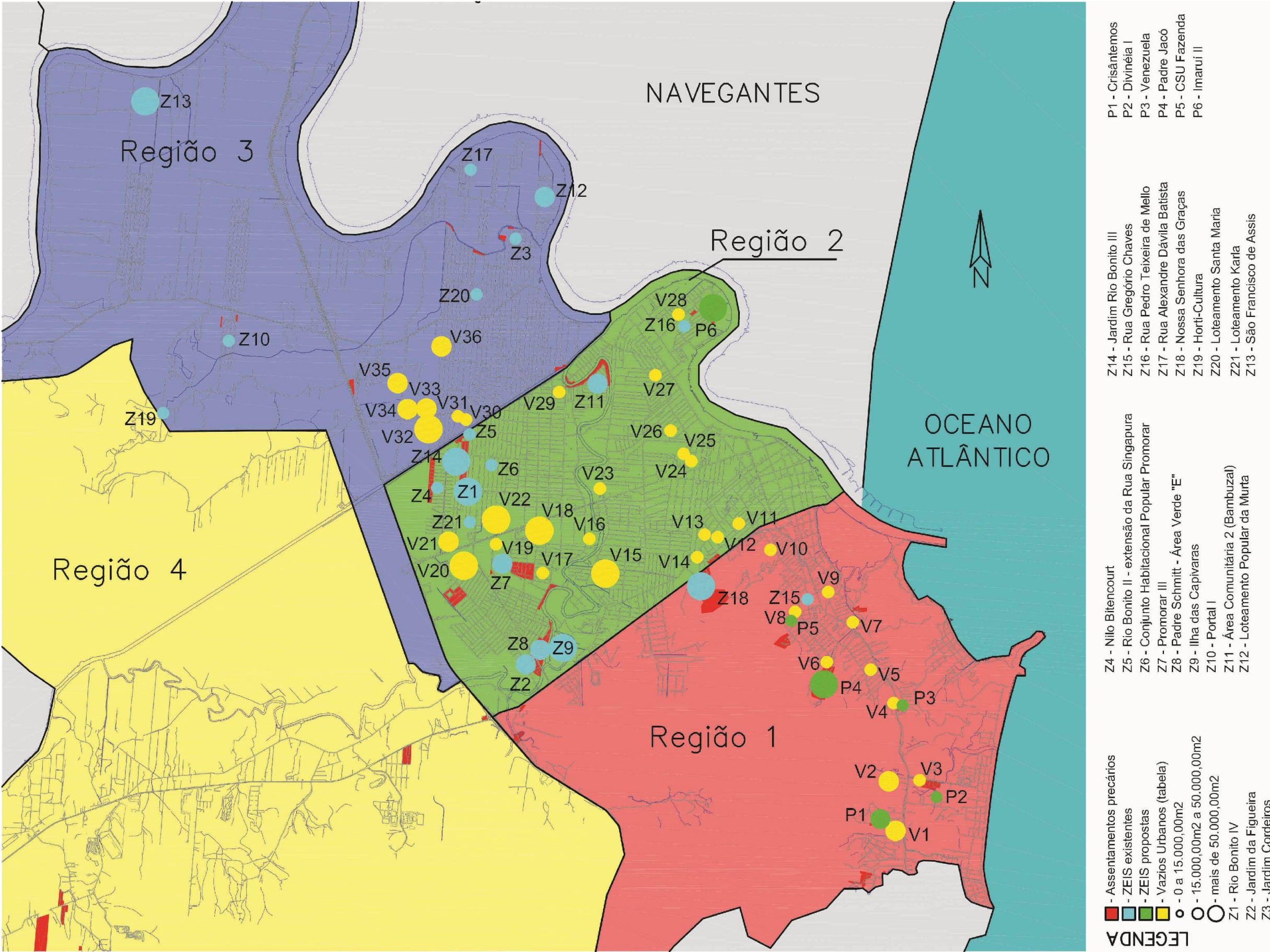
Quadro 5 – Propostas de Assentamentos a serem Decretados como ZEIS para fins de regularização fundiária, por ordem de prioridade.

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
Proposta Decreto ZEIS – Assentamentos Região 01		
13		<p>ÁREA 06 PADRE JACÓ Bairro: Fazenda Ruas de referência: João Fernandes Vieira Jr. e João Cunha Área: 73.725,30m² Número de Famílias: 242</p>
25		<p>ÁREA 03 DIVINÉIA I Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Benedita Prata Alves. Número de Famílias: Área: 4.416,17m² Número de Famílias: 19</p>
26		<p>ÁREA 09 CSU FAZENDA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Ivo Atanásio Veiga. Área: 6.527,10m² Número de Famílias: 38</p>

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
27		ÁREA 05 VENEZUELA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Venezuela, Rua Profa. Inésia Novelletto e Rua Tereza Francisca Pereira. Área: 12.841,96m² Número de Famílias: 41
29		ÁREA 02 CRISÂNTEMOS Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Margarida Bernardina Nicolau, Rua José Thomas da Rocha e Rua LHA. Área: 31.972,45m² Número de Famílias: 70
Proposta Decreto ZEIS – Assentamentos Região 02		
02		ÁREA 27 IMARUÍ II Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua das Figueiras, Rua Pedro Teixeira de Mello, Rua Avelino Werner, Rua Antônio José da Veiga / 29 de maio, Rua Manoel Gaya, Trav. Cambe e Trav. Júlio Brodeberker. Área: 51.475,21m² Número de Famílias: 442
Área Total dos Assentamentos:		180.958,20 m²
Número Total de Famílias:		852

A Figura 5 apresenta a localização dos 51 (cinquenta e um) assentamentos precários identificados na etapa de Diagnóstico, das 21 (vinte e uma) Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS existentes no município, bem como, das 6 (seis) ZEIS e dos 36 (trinta e seis) Vazios Urbanos propostos pelo PLHIS, utilizando-se graficação diferenciada (círculo maior ou menor) de acordo com a metragem quadrada apresentada.

Figura 5 – Mapa com identificação das ZEIS existentes, ZEIS assentamentos propostos e ZEIS vazios urbanos.



3.2 LP2 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ADEQUAÇÃO PARA MELHORIA HABITACIONAL

Dentro de uma política habitacional, as ações de melhoria possuem objetivos mais definidos e estruturais, estando vinculadas à prevenção contra o surgimento dos problemas habitacionais agudos. Nesse sentido, busca-se principalmente combater o crescimento do déficit, o qual em partes corresponde à evolução de problemas como a depreciação do imóvel ou a impossibilidade de ampliá-lo.

O Diagnóstico Habitacional buscou avaliar os domicílios atingidos por necessidade de melhorias físicas, como: o adensamento excessivo ou necessidade de ampliação, a construção de banheiros, a inadequação em função da depreciação do imóvel, e a necessidade de reformas/conclusão. Além disso, foram avaliados os atendimentos pelos serviços básicos de infraestrutura e a inadequação fundiária, os quais, por suas características foram relacionados com os programas para integração de assentamentos.

De acordo com a pesquisa das Agentes Comunitárias de Saúde – ACS realizada em 2011, 1.238 domicílios possuem precariedade habitacional, além disso, o levantamento do IBGE de 2011 aponta 418 domicílios sem banheiro, resultando em uma estimativa da demanda por ações de melhorias físicas de 1.656 domicílios.

Como foi possível identificar, grande parte das famílias que compõe a demanda, mora em assentamentos precários ou informais, o que determina a importância da vinculação dessa Linha Programática com a Linha de Integração Urbana de Assentamentos.

Além dos problemas físicos dos imóveis, nas regiões rurais há grande ocorrência de problemas fundiários e a precariedade de infraestrutura, principalmente falta de água tratada e destinação de esgoto à céu aberto.

Sob esse contexto geral, considerando características como a necessidade de desenvolver um projeto de adequação para cada domicílio, as exigências das fontes de financiamentos externos, o histórico de atendimento da Secretaria Municipal de Habitação, e a importância da participação dos beneficiários na execução das obras, em princípio, optou-se pela criação de um único programa que seja capaz de atender as principais demandas, e que será apresentado no próximo subitem.

Entre as demandas específicas identificadas e que futuramente poderão se transformar em programas ou subprogramas, destacam-se:

- **Construção de Banheiros e Complementação do Sistema Sanitário:** objetiva atender especificamente às famílias que não possuem banheiro em sua residência, e/ou que não possuem condições próprias para construção do sistema de tratamento de esgoto doméstico. Atualmente existe uma demanda estimada de 418 domicílios sem banheiro, enquanto que a demanda por construção de sistema de tratamento de esgoto doméstico não possui estimativa;
- **Adequação de Imóveis às Pessoas Com Necessidades Especiais:** objetiva adequar à moradia de famílias que possuem membros com necessidades especiais, como por exemplo, restrições motoras, questões de acessibilidade, etc. - **Ação Para Eliminação de Risco:** objetiva executar obras pontuais para eliminação de fatores de risco, como por exemplo, construção de valas de drenagem, estabilização de aterros, detonação de rochas, etc. Não existe estimativa da demanda, porém é um problema comum na área rural, nas regiões de morro e baixadas; e,
- **Regularização Fundiária Dispersa:** objetiva regularizar exclusivamente a propriedade de lotes localizados fora de assentamentos precários ou informais, atendendo à demanda dispersa. A estimativa existente não permite distinguir com precisão a quantidade de domicílios que está localizada em assentamentos, e a quantidade de domicílios dispersos pelo território municipal.

3.2.1 PROGRAMA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL

Devido à impossibilidade de padronização das demandas, o programa terá um escopo ampliado de atuação, atendendo as diversas necessidades para adequação do parque habitacional edificado. Prevê-se que o programa deverá produzir ações de melhoria física, a complementação dos serviços de infraestrutura, e a regularização fundiária de imóveis localizados fora dos assentamentos, na área urbana e na área rural.

Do ponto de vista da Política Habitacional, por um lado o programa desempenhará a função estrutural de combater o crescimento do déficit habitacional e evitar a

degradação de áreas consolidadas. Por outro lado, o programa deverá complementar as intervenções realizadas no âmbito da Linha Programática de Integração de Assentamentos.

Além da produção pública, o programa tomará partido das maneiras já consolidadas pelas quais é produzida a maioria das ações de melhoria, seja através da autoconstrução, ou através de entidades comunitárias, representativas, assistenciais, etc., às quais se busca ampliar o potencial de atuação, oferecendo-lhes o apoio técnico necessário, além de apoiar a compra de materiais de construção, e a contratação de mão-de-obra. Nesse sentido, o programa deverá estar articulado com a prestação de serviços de Assistência Técnica, atendendo aos preceitos da Lei Federal nº 11.888/08.

Durante a implementação do programa, deverá ser fomentada a organização da cadeia construtiva, mobilizando fornecedores de materiais, prestadores de serviço, projetistas, empresas de crédito, etc., buscando a formalização desse segmento de mercado. Nesse sentido, destaca-se que a falta de mão-de-obra especializada torna viável a criação de cooperativas de mão-de-obra e prestadores de serviço na área, oportunizando a vinculação com programas sociais para geração de trabalho e renda.

Ressalta-se que do ponto de vista da estrutura institucional, o atendimento para melhoria habitacional, torna necessária a ampliação do quadro de técnicos, demandando por técnicos da construção civil, e no mínimo, o apoio jurídico para os casos de regularização dispersa.

Quanto aos investimentos, além dos recursos externos disponíveis, é indispensável que o município possa atender parte da demanda com recursos próprios, e que sejam disponibilizados recursos para execução de pequenas obras, através da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais e Secretária Municipal de Urbanismo. Além disso, deverão ser viabilizadas parcerias com as concessionárias de serviços públicos.

A seguir é apresentada a síntese programática de atendimento para melhoria habitacional.

3.2.1.1 OBJETIVO

O programa apoiará ações para reforma, ampliação, acabamento, adequação do sistema de abastecimento de água e de esgoto sanitário, a regularização de imóveis

dispersos, entre outras, com o objetivo de propiciar a melhoria e adequação do parque habitacional edificado, e combater o crescimento do Déficit Habitacional.

3.2.1.2 METAS DE ADEQUAÇÃO E INVESTIMENTO

Atualmente o programa deveria atender a 1.656 ações de melhoria habitacional, segundo levantamento IBGE/2010 e pesquisa Agentes Comunitárias de Saúde – ACS, o que exigiria um investimento de aproximadamente 7.452.000,00 R\$, considerando um valor médio de 4.500,00 por intervenção. É difícil estimar uma taxa de crescimento de melhorias habitacionais ao longo dos anos, portanto definimos apenas os valores unitários de intervenção, baseados nas tipologias definidas pelo SINAPI (CEF/IBGE)¹³ com custo por metro quadrado, valores estabelecidos em julho de 2011 para o estado de Santa Catarina, considerando materiais, equipamentos básicos e mão de obra com encargos sociais, conforme Tabela 6 e Figuras 1 e 2 apresentadas anteriormente.

Tabela 6 - Descrição tipologias do SINAPI.

Tipologia	Padrão de Acabamento	Tamanho (m²)	Valor (R\$)
EB.1-US.03 Banheiro e tanque externo	Mínimo	2,13	4.525,00
CB-MMIN...23 Cesta básica de materiais de construção civil	Mínimo	19,92	4.323,00

3.2.1.3 PÚBLICO ALVO

Imóveis localizados de maneira concentrada nos Assentamentos Precários e Informais; e, imóveis dispersos, localizadas por todo o município, tanto na área urbana, quanto na área rural.

3.2.1.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá ter vigência continuada, e cumprir com seus objetivos e metas de adequação da demanda reprimida até 2021.

¹³ Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – www.caixa.gov.br

3.2.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Organizar a demanda, distinguindo as famílias que possuem casa própria e condições de acesso a financiamento de materiais de construção. Além disso, deverão ser organizados grupos de famílias que moram em Assentamentos Precários e Informais, podendo para tais fins, contar com o auxílio dos CRAS's e entidades sociais;
- Para tornar mais ágil a viabilização, e mais adequada a distribuição dos recursos, no arcabouço do programa ou através de subprogramas, além de realizar integralmente as melhorias através do poder público, poderão ser criados projetos diversificados. Por exemplo, programas que ofereçam apenas mão-de-obra e financie-se o material de construção diretamente, que ofereçam apenas material de construção contando com a mão-de-obra da família, com recursos integralmente subsidiados ou parcialmente retornáveis ao FMH, etc.;
- Tendo em vista a oferta de financiamentos públicos e privados, parte das famílias pode ser encaminhada para a busca de recursos diretamente nos agentes financeiros, nas empresas habilitadas junto ao governo federal ou que possuem financiamentos próprios;
- Apoiar as iniciativas de autopromoção - produção através de mutirão, cooperativas, associações e sindicatos -, como forma de reduzir os gastos públicos municipais, e, incentivar a partilha de responsabilidades com a sociedade civil e com os próprios beneficiários;
- Como maneira de ampliar a capacidade de atendimento, através do Programa de Apoio ao Poder Público, da Linha Programática de Desenvolvimento Institucional, é importante articular ações que envolvam grupos e profissionais que prestam Assistência Técnica na área de construção civil, mobilizar os serviços de extensão acadêmicos oferecidos pela Univali e outras instituições de ensino da região, e oferecer apoio a organizações da sociedade civil que promovam ações de melhoria habitacional;
- Fomentar, através da Fundação de Educação Profissional e Administração Pública – FEAPI, parcerias com as escolas técnicas do município e região, visando oferecer cursos de qualificação de mão-de-obra na área de reformas, conservação e reabilitação de residências e condomínios populares;

- Fomentar, através da Fundação de Educação Profissional e Administração Pública – FEAPI, a capacitação de mão-de-obra, a formação de Pequenas Empreiteiras e Cooperativas de Construção e de Mão-de-obra, destinadas ao atendimento de pequenas reformas e ampliações;
- Como ação de combate à autoconstrução informal, é importante apoiar campanhas socioeducativas, e, mobilizar as lojas de material de construção e o CREA e a AREA para que atuem na orientação da população sobre as formas adequadas para realizar reformas e ampliações nas construções;
- Cadastrar as famílias beneficiárias nos programas sócio-assistenciais existentes, e, elaborar e executar Projetos de Trabalhos Técnicos Sociais direcionados à permanência das famílias nos imóveis reabilitados;
- Vincular programas de Regularização Urbana e Fundiária com o desenvolvimento de ações de melhoria habitacional, garantindo a efetividade dos programas e desestimulando a prática de comercialização irregular de imóveis por famílias beneficiadas; e,
- Criar novos incentivos para empresas especializadas em reformas que venham a atender a demanda cadastrada na Secretaria Municipal de Habitação.

3.2.1.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda, Secretaria do Desenvolvimento Social / CRAS's, Secretaria de Desenvolvimento Regional – Itajaí, Agentes de Assistência Técnica, Associação de Moradores, UNAMI, Sindicatos, Empreiteiras, Cooperativas Habitacionais, Fornecedores de Material de Construção.

3.2.1.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- A Secretaria Municipal de Habitação deverá ter um grupo técnico, capaz de atuar no apoio às famílias que irão viabilizar ações de melhoria através da autoconstrução ou de entidades organizadoras. Esse serviço deverá respeitar as definições da Lei Federal nº 11.888/2008 – que estabelece a prestação de assistência técnica a famílias de baixa renda –, e poderá ser articulado através do Programa de Apoio ao Poder Público, da Linha Programática de

Desenvolvimento Institucional, com grupos de Assistência Técnica contratados para tal fim – nesse caso, cabendo no mínimo à Secretaria o encaminhamento da demanda e acompanhamento da prestação dos serviços –;

- Os CRAS's, Associações de Moradores, Unami, Sindicatos, entre outros órgãos representativos e de agremiação, devem auxiliar na identificação dos problemas comuns nas comunidades, e, na organização das famílias que possuem necessidades. Além disso, as entidades sem fins lucrativos possuem condições de acesso direto a recursos federais, cabendo nesse caso, o apoio técnico da Secretaria Municipal de Habitação para elaboração de projetos, captação e execução de obras.

3.2.1.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 6- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa de Habitação de Interesse Social - Ação de Apoio a Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social	Administração Pública Estadual e Municipal, Entidades Sem Fins Lucrativos
FGTS - Programa Carta de Crédito Individual	Pessoa Física
FDS - Programa Crédito Solidário	Entidades Sem Fins Lucrativos
FUNDHAB - Programa Nova Casa - Unidades Isoladas	Administração Municipal, Entidades Sem Fins Lucrativos
FMH - Previsão de Investimentos Em: Aquisição de Material de Construção; e, Melhoria de Unidades Habitacionais	-

3.2.1.9 NORMATIZAÇÃO

- Após a implantação dos serviços públicos de Assistência Técnica, previstos pela Lei Federal nº 11.888/2008, o Conselho Municipal de Habitação deve definir os critérios e as prioridades de atendimento local;
- Deve-se definir legalmente a participação de Concessionárias de Serviços Públicos, através da complementação dos sistemas individuais, para atendimento de famílias de baixa renda; e,

- Definir um processo mais ágil - no que couber a Prefeitura -, para a regularização individual de terrenos, baseado na recente Lei de Regularização Fundiária (Anexo 02), ou utilizando o instrumento de Concessão do Direito Real de Uso.

3.3 LP3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE PROVISÃO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL

A falta de moradia, e a total falta de condições de uso do imóvel, são problemas que afetam a qualidade de vida de uma porção muito significativa das famílias residentes no município de Itajaí, em sua maioria famílias de baixa renda.

Nesse sentido, o cenário promissor que surgiu a partir da definição da nova Política Nacional de Habitação, e da vinculação desta com as metas de crescimento econômico do país, abriu a perspectiva de poder reduzir fortemente a demanda por produção de novas unidades habitacionais, e promover a melhoria da vida de milhares de famílias.

Além disso, esse cenário oportuniza a correção de erros históricos na ocupação urbana do município, pois a falta de alternativas à produção habitacional por autoconstrução, somada a falta de oferta de terras em condições adequadas, é um dos pontos de partida para criação de um conjunto de problemas de infraestrutura, ambientais, jurídicos e sociais.

Até agora o mercado formal tem atendido apenas uma pequena parcela das famílias que possuem condições financeiras, e que conseguem adquirir financiamentos. Portanto, apesar de existir uma produção, não estão sendo atingidos os grupos que compõem a demanda prioritária, bem como, os programas públicos não estão sendo capazes de produzir um impacto significativo no espaço urbano.

Como demonstrou o Diagnóstico Habitacional, o déficit municipal apresenta uma demanda crescente, a qual aparece como resultado de um conjunto de problemas em estado de evolução.

De acordo com os estudos, a estimativa do Déficit Habitacional no ano de 2011 é de 3.823 domicílios. Nesse mesmo ano, estima-se que o número total de domicílios existentes no município é de 57.753, portanto conclui-se que o déficit girava entorno de 7% do total de domicílios.

Até o ano de 2021, considerando que crescimento da demanda obedeça às taxas apontadas pelo Diagnóstico Habitacional – calculadas com base no estudo nacional do CEDEPLAR –, é possível estimar a necessidade de construção de 4.778 unidades habitacionais.

As estratégias de ação do PLHIS estruturam um conjunto de programas, que devem oferecer respostas às diversas demandas que resultam no Déficit Habitacional de Itajaí, e, oferecer alternativas habitacionais para o crescimento da população, principalmente das famílias de baixa renda.

A Linha Programática de Atendimento Para Produção e Aquisição de Habitação parte do princípio de que, o combate ao déficit deve ser um esforço que envolva o maior número de agentes e fontes de recursos existentes. Avalia-se que a participação do setor produtivo da construção civil, dos beneficiários, e o somatório de esforços entre a Prefeitura Municipal de Itajaí e os governos estadual e federal, são necessários e suficientes para enfrentar a falta de moradia e erradicar o Déficit Habitacional até o ano de 2021. Assim, para produzir habitações o município deve atuar basicamente em duas frentes distintas: uma se refere diretamente à produção habitacional, e outra que se refere à organização da sociedade civil e dos setores produtivos da construção – o que é uma medida para ampliar a capacidade de obtenção de recursos externos, e contar com a força produtiva local –. Além disso, de maneira complementar, destaca-se o esforço indispensável do município na ampliação da infraestrutura e produção de novos lotes urbanizados – tema abordado pela Linha Programática de Atendimento Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados –.

No que se refere à produção própria, durante a elaboração dos programas, reservou-se para o município o atendimento da demanda dispersa, e das famílias em condições socioeconômicas mais vulneráveis. Portanto, respeitou-se o trabalho já consolidado no histórico da Secretaria de Habitação, que destacam a necessidade de aumento da produção.

Para atender as demandas padronizadas, que são compatíveis com a produção em larga escala, espera-se contar com o esforço do setor produtivo, para o qual foi criado um programa exclusivo, sendo necessário um esforço da Prefeitura para atrair as empresas locais que demonstraram na reunião setorial dificuldades para trabalhar com o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

As obras da primeira etapa desse programa do governo federal foram executadas por empresas de outros municípios.

Além dos programas de produção pública e de produção privada, considerou-se importante criar programas de apoio às famílias que não se enquadram nos critérios de atendimento prioritário, mas que podem acessar recursos de maneira individual ou coletiva através de entidades organizadoras.

Entre as demandas específicas identificadas e que futuramente poderão se transformar em programas ou subprogramas, destacam-se:

- **Produção de Unidades Habitacionais para Remoção de Famílias que vivem em Área de Risco Eminente:** objetiva atender famílias que possuem casa própria, mas que necessitam ser removidas em regime de urgência por motivos de risco físico, inviabilidade na construção de um novo imóvel, ações judiciais e outros fatores extremos. O Diagnóstico Habitacional estimou a existência de 3.015 domicílios localizados em áreas de risco, destes, uma parcela indefinida deverá receber apoio para reconstrução de seus imóveis em áreas próprias, ou receber o apoio para construção de melhorias que garantam a segurança da moradia. A parcela restante deverá ser removida;
- **Produção de Unidades Habitacionais e Incentivo a Geração de Renda Familiar (casa-ofício):** considerando a existência de famílias que necessitam de habitação, e que também são atendidas por programas sociais de complemento da renda, é possível estimular a produção habitacional vinculada à geração de renda. Por exemplo, foram identificadas demandas como as de catadores de material reciclável, e prestadores de serviços que utilizam as suas casas e o seu entorno no desempenho de seu trabalho.

3.3.1 PROGRAMA PARA PRODUÇÃO PÚBLICA DE UNIDADES HABITACIONAIS

Com a implantação do programa, a produção habitacional pública deve ser direcionada para o atendimento dos casos mais graves registrados na Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

A produção pública deverá atender principalmente os casos de reconstrução de moradias, o que segundo o diagnóstico está vinculado com as demandas provenientes de famílias que moram em assentamentos precários e informais, ou dispersas por todo o território urbano.

Quanto à demanda por incremento de estoque, o foco de atuação deverá ser o atendimento das famílias em condições socioeconômicas mais vulneráveis, e casos especiais. Portanto, o atendimento dessas famílias está vinculado ao programa de produção de lotes urbanizados, na tipologia de pequenos loteamentos localizados nas regiões periféricas, e projetos pontuais nas regiões rurais.

Além disso, prevê-se que a produção pública com recursos próprios será a principal forma de atender as famílias que moram nas áreas rurais, mas que não trabalham na produção agrícola, e casos especiais, que são incompatíveis com projetos de produção em larga escala.

Do ponto de vista dos recursos, o programa deverá ser a principal forma de acesso ao Fundo Municipal de Habitação. Ele gerenciará a destinação dos recursos públicos originados da Prefeitura Municipal de Itajaí, e nas outras esferas de governo. Para garantir a vida desse programa é indispensável destinar recursos próprios, pois ele deverá ter um funcionamento ininterrupto, e atender as demandas que por motivos diversos não possam ser atendidas por programas estaduais ou federais.

Quanto à demanda administrativa, esse é o programa de produção habitacional que mais exigirá o desempenho de trabalhos técnicos, tendo em vista que praticamente todo processo, desde a elaboração de projetos até a pós-ocupação, dependerá do quadro técnico disponível na Secretaria Municipal de Habitação.

Ratifica-se a necessidade de uma equipe, principalmente composta por técnicos sociais para o atendimento e organização das famílias, por técnicos da construção civil para adequação dos projetos de cada obra, e gestores, que devem se encarregar da viabilização dos projetos, e da administração de contratos com as empresas executoras.

A seguir é apresentada a síntese programática para produção pública de habitações.

3.3.1.1 OBJETIVO

O objetivo desse programa é organizar a Produção Pública existente, e garantir o atendimento permanente das famílias em condições socioeconômicas mais vulneráveis, que não possuem condições para adquirir financiamentos, ou que possuem necessidades especiais. Deve ser o programa responsável pela aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação em produção habitacional.

3.3.1.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

Até 2021 o programa deverá produzir 3.344 unidades habitacionais, equivalente a 70% do déficit habitacional do município. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2012 e de 2021, isso aponta uma necessidade anual de produção de 334 unidades habitacionais.

Em valores atuais, o investimento total estimado é de 178.235.200,00 R\$, uma média anual de investimentos de 17.823.520,00 R\$.





3.3.1.3 PÚBLICO ALVO

Famílias que não possuem lote ou que precisarão ser removidas, as quais não possuam condições financeiras estáveis para adquirir financiamentos; famílias que possuem lote e precisam reconstruir suas casas – déficit por reposição do estoque –; e, famílias com necessidade especiais que são incompatíveis com os programas de produção em larga escala.


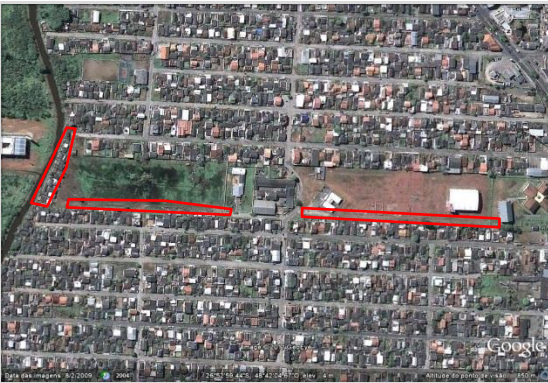


Quadro 7 – Assentamentos Não Consolidáveis que detêm o público alvo da LP3, por ordem de prioridade de intervenção.

LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
01		ÁREA 41 CARVÃO Bairro: Baía Ruas de abrangência: Rua Rosalina Freitas Área: 1.771,38m ² Número de Famílias: 05 Remoções: 05
02		ÁREA 38 CANHANDUBA BR-101 DIV. BALNEÁRIO CAMBORIÚ Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Thomaz Pinto Área: 74.086,69m ² Número de Famílias: 53 Remoções: 18



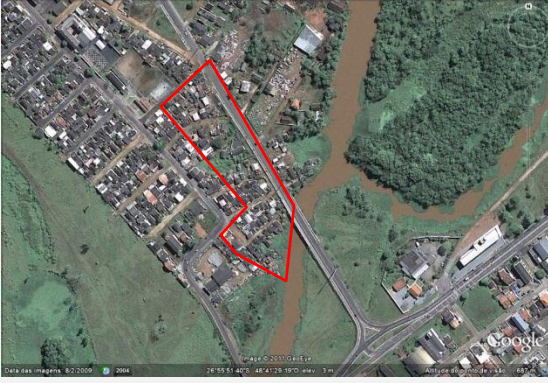

LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
03		<p>ÁREA 03 DIVINÉIA I Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Benedita Prata Alves. Área: 4.416,17m² Número de Famílias: 19 Remoções: 07</p>
04		<p>ÁREA 13 CANHANDUBA – JOÃO DALMOLIN Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Dalmolin e BR 101 Área: 13.255,26m² Número de Famílias: 107 Remoções: 107</p>
05		<p>ÁREA 27 IMARUÍ II Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua das Figueiras, Rua Pedro Teixeira de Mello, Rua Avelino Werner, Rua Antônio José da Veiga / 29 de maio, Rua Manoel Gaya, Trav. Cambe e Trav. Júlio Brodeberker. Área: 51.475,21m² Número de Famílias: 442 Remoções: 250</p>
06		<p>ÁREA 11 VILA DA PAZ Bairro: Ressacada Ruas de abrangência: Rua Pedro José João, Rua 1, 2, 3 e 4 (Vila da Paz) Área: 85.188,94m² Número de Famílias: 120 Remoções: 120</p>

LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
07		<p>ÁREA 29 ADÃO WANDAL – Via Expressa Portuária Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Beco Pedro C. Vicente, parte da Rua Agostinho Alves Ramos e final das ruas Rodolfo Bosco, José Domingos Ramos e Porto Velho Área: 4.553,60m² Número de Famílias: 45 Remoções: 45</p>
08		<p>ÁREA 33 LAR DOS MENINOS Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Ver. Horácio Ramos Gonzaga, Rua Gerciano José Correa e Rua José Francisco Mateus Área: 9.385,31m² Número de Famílias: 81 Remoções: 81</p>
09		<p>ÁREA 32 BERTOLDO MICHELS Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Ver. Horácio Ramos Gonzaga, Rua Gerciano José Correa e Rua José Francisco Mateus Área: 2.195,77m² Número de Famílias: 45 Remoções: 45</p>
10		<p>ÁREA 28 IMARUÍ I Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua Antônio José da Veiga, Rua Dr. Alfredo Eicke Junior e Rua Maria Ramos Cardozo. Área: 3.472,69m² Número de Famílias: 19 Remoções: 04</p>




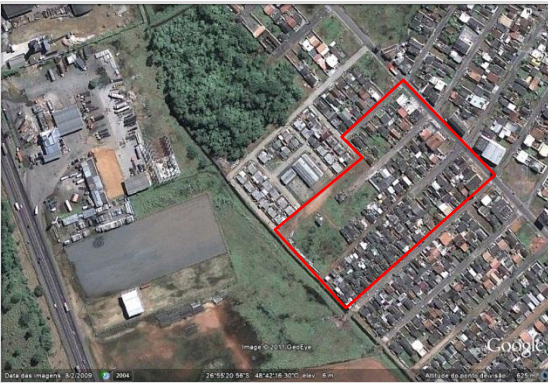
LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
11		<p>ÁREA 17 PROMORAR I – RUA OTTO HOIER Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Rua Otto Hoier, Rua Padre Heriberto José Schmitt, Rua Jorge Fernando Pereira, Rua Maria Serafim dos Santos e Rua Max Hoier Área: 13.871,89m² Número de Famílias: 115 Remoções: 115</p>
12		<p>ÁREA 16 PADRE SCHMIDT Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Vereador Nilo Simas, Rua Aprígio José Pinto, Rua Acelino Alves dos Santos, Rua Arnaldo Lopes, Rua Carlos Otto Pries, Rua Nelson Manoel Simão e Rua Raul Machado, Rua José Domingos Machado. Área: 57.468,11m² Número de Famílias: 81 Remoções: 60</p>
13		<p>ÁREA 15 MARIQUINHA LQC Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Ministro Luiz Gallotti, Av. Nilo Simas, Rua Diacomio Antônio João Vicente, Rua Benta Evarista da Silva, Rua Padre Gilberto Mafra, Rua 1 e Rua Mônica Gisele Elísio. Área: 24.354,90m² Número de Famílias: 95 Remoções: 50</p>
14		<p>ÁREA 10 NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS Bairro: Ressacada Ruas de abrangência: Av. Vereador Abrahão João Francisco, Rua Pedro José João, Rua Wilson Cordeiro, Trav. Pedro José Galvão, Trav. Manoel Vargas, Rua São Benedito e Rua Luiz Panca. Área: 71.528,17m² Número de Famílias: 489 Remoções: 250</p>




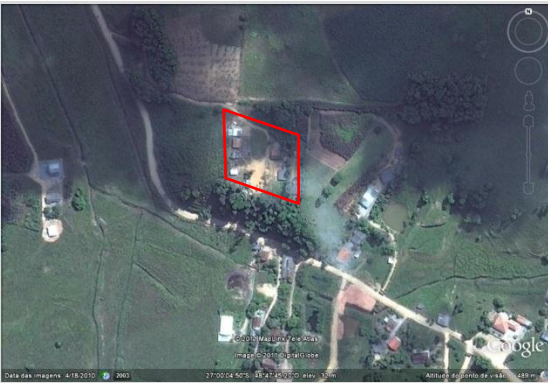
LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
15		<p>ÁREA 08 BEM-TE-VI Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Santina Ernesta dos Santos, Rua Osvaldo Mendonça e Rua Antônio André Paulo Área: 25.426,60m² Número de Famílias: 82 Remoções: 82</p>
16		<p>ÁREA 06 PADRE JACÓ Bairro: Fazenda Ruas de referência: João Fernandes Vieira Jr. e João Cunha Área: 73.725,30m² Número de Famílias: 242 Remoções: 60</p>
17		<p>ÁREA 07 MORRO DA ANTENA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Sebastião João dos Santos Área: 9.815,25m² Número de Famílias: 46 Remoções: 46</p>
18		<p>ÁREA 12 MORRO DA CAIXA D'ÁGUA Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Dalmolin e Av. Vereador Abrahão João Francisco Área: 3.489,85m² Número de Famílias: 05 Remoções: 05</p>

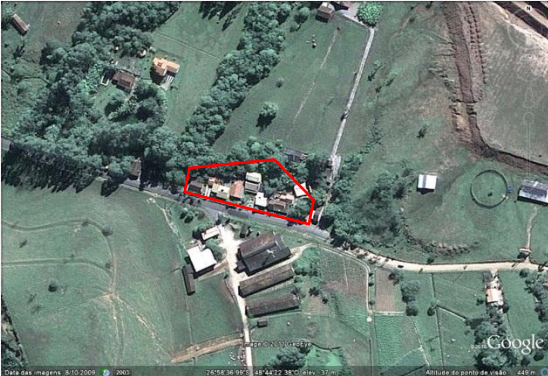



LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
19		<p>ÁREA 24 RUA ISRAEL DE ALMEIDA Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Fundos das Ruas Israel de Almeida, João Américo Watzko, Jaziel José Rosa e Singapura Área: 7.385,97m² Número de Famílias: 78 Remoções: 78</p>
20		<p>ÁREA 25 BAMBUZAL Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Rua São Francisco do Sul, Rua Caçador e Rua Manoel Cipriano Furtado Área: 36.067,98m² Número de Famílias: 249 Remoções: 249</p>
21		<p>ÁREA 26 NOVA BRASÍLIA A Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua David Adão Schmitt Área: 3.588,15m² Número de Famílias: 25 Remoções: 25</p>
22		<p>ÁREA 20 PROXIMIDADES DONA MARIQUINHA Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Ministro Luiz Gallotti, Rua Ana Mafra Pereira, Rua Roberto Manoel Tomaz, Rua José Domingos Mafra, Rua Aldemar Veiga e Rua Fabiano e Silva Marques Área: 35.103,50m² Número de Famílias: 180 Remoções: 180</p>

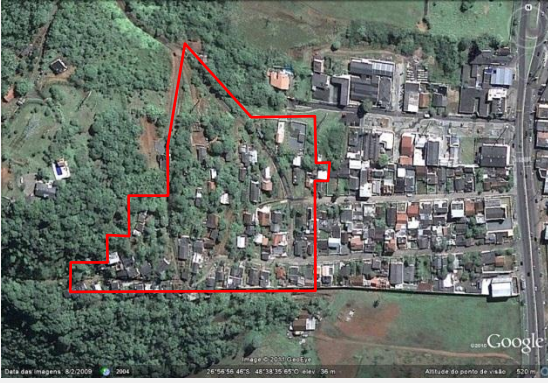
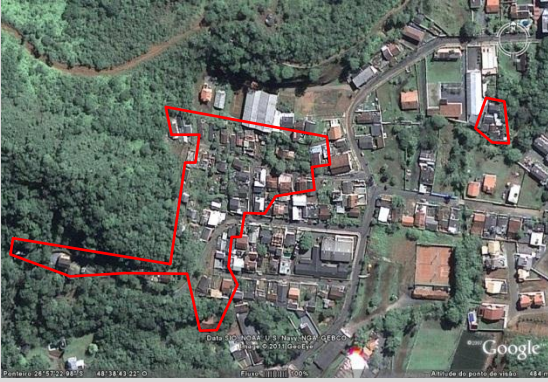


LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS


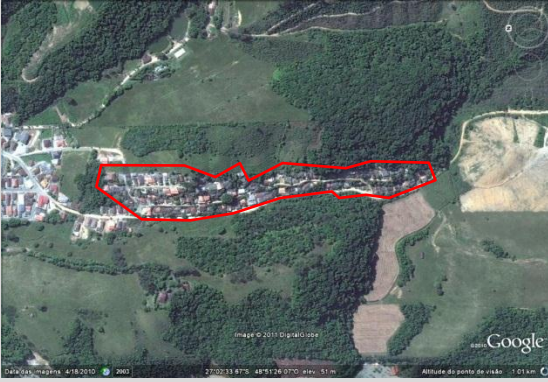
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
23		<p>ÁREA 35 FINAL PEZZINI Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Eugênio Pezzini e Rua Annanias Caetano da Silva Área: 4.416,17m² Número de Famílias: 17 Remoções: 17</p>
24		<p>ÁREA 34 MURTA I E II Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Luiz José Medeiros, Rua Leôncio Buchelle e Rua Carlos Juvenal Gomes. Área: 6.746,68m² Número de Famílias: 48 Remoções: 18</p>
25		<p>ÁREA 31 PORTAL I Bairro: Espinheiros Ruas de abrangência: Rua Irineu Maria, Rua Ademir Barbi, Rua Antônio Notari, Rua Carlos Luiz Stingari e Rua Valdemar Oliveira da Silva. Área: 3.718,45m² Número de Famílias: 28 Remoções: 18</p>
26		<p>ÁREA 46 ESTIVADO Bairro: Brilhante I Ruas de abrangência: Rua Edmundo Vitorino, nº 394 e Amirto Hellmann Área: 3.232,14m² Número de Famílias: 13 Remoções: 13</p>

LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
27		<p>ÁREA 40 BAÍA Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua Marcos Albino Área: 2.029,66m² Número de Famílias: 07 Remoções: 07</p>
28		<p>ÁREA 39 CANHANDUBA – ATERRO SANITÁRIO Bairro: Canhanduba Ruas de abrangência: Rua João Thomaz Pinto Área: 4.551,90m² Número de Famílias: 20 Remoções: 06</p>
29		<p>ÁREA 05 VENEZUELA Bairro: Fazenda Ruas de abrangência: Rua Venezuela, Rua Profa. InésiaNovelletto e Rua Tereza Francisca Pereira. Área: 12.841,96m² Número de Famílias: 41 Remoções: 20</p>
30		<p>ÁREA 49 MINERAL Bairro: Limoeiro Ruas de abrangência: Rua Mineral, Rua Pedro Angioletti, Rua Luíz Sétimo Trainotti, Rua Mercedes G. dos Santos, Rua Francisco Jacok Khnis, Rua Perpétua Farias Khnis, Rua Manoel Dário Custódio, Rua Anselmo Khnis, Rua Maria Trainotti, Rua Moysés Jeronymo de Oliveira, Rua Jélia Vieira da Rocha, Rua Américo Assis Angelotti, Rua Eduardo Silva e Rua Maria do Carmo Cugik Área: 272.898,17m² Número de Famílias: 193 Remoções: 23</p>

LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS

PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
31		<p>ÁREA 02 CRISÂNTEMOS Bairro: Praia Brava Ruas de abrangência: Rua Margarida Bernardina Nicolau, Rua José Thomas da Rocha e Rua LHA. Área: 31.972,45m² Número de Famílias: 70 Remoções: 35</p>
32		<p>ÁREA 01 ARIRIBÁ Bairro: Praia Brava Ruas de referência: Rua Olímpio Manoel Cabral e Rua Rosalina Linhares Cabral Área: 20.986,80m² Número de Famílias: 73 Remoções: 73</p>
33		<p>ÁREA 36 ANTÔNIO HEIL Bairro: Itaipava Ruas de abrangência: Rod. Antônio Heil e BR-101 Área: 2.827,94m² Número de Famílias: 12 Remoções: 12</p>
34		<p>ÁREA 19 PROMORAR II - CAIC Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Rua Aldo Silva Área: 987,55m² Número de Famílias: 04 Remoções: 04</p>

LP3 – ASSENTAMENTOS NÃO CONSOLIDÁVEIS		
PR.	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
35		ÁREA 30 RUA HENRIQUE MICHEL JÚNIOR (Margem BR-101) Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Onildo Reis, BR-101 e Rua Henrique Michel Júnior Área: 8.154,12m ² Número de Famílias: 36 Remoções: 36
36		ÁREA 50 SOROCABA Bairro: Limoeiro Ruas de abrangência: Ana Vanat Orlandi. Área: 42.053m ² Número de Famílias: 81 Remoções: 46
Área Total dos Assentamentos:		1.145.043,68 m²
Número Total de Famílias:		3.266
Número Total de Remoções		2.198

3.3.1.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá ter vigência continuada, cumprir com seus objetivos e metas de provisão para atendimento da demanda reprimida até 2021.

3.3.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Organizar a demanda, separando as famílias que possuem terreno e compõe o déficit por reposição do estoque, e as famílias que também necessitam de terreno, e compõem a demanda por incremento de estoque;
- Articular os projetos habitacionais aos programas sócio-assistenciais e de geração de trabalho e renda, que incentivem a consolidação das famílias nas novas habitações, aumentando assim os índices de aceitação e permanência das famílias nos imóveis novos;

- Elaborar um conjunto de projetos padronizados, com custos detalhados e indexados a índices regionais, objetivando agilizar a apresentação de projetos para captação de recursos;
- Para tornar mais ágil a viabilização, e mais adequada a distribuição dos recursos, no âmbito do programa ou através de subprogramas, poderão ser criados projetos diversificados, por exemplo, que ofereçam a unidade habitacional pronta, que ofereçam apenas mão-de-obra e financie-se o material de construção diretamente, que ofereçam apenas material de construção contando com a mão-de-obra da família, com recursos integralmente subsidiados ou parcialmente retornáveis ao FMHIS, etc.;
- Priorizar projetos em áreas que se beneficiem da infraestrutura e os equipamentos públicos existentes, como medida para evitar gastos indiretos em outras áreas da administração pública. Nesse sentido, é necessário articular a produção habitacional com a definição das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de vazios urbanos, e com a produção pública de lotes;
- Fomentar a capacitação de mão-de-obra, a formação de Pequenas Empreiteiras e Cooperativas de Construção e Mão-de-obra; e,
- Criar novos incentivos para empresas que venham a trabalhar em parceria com o poder público, para atendimento da demanda cadastrada na Secretaria Municipal de Habitação.

3.3.1.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Agentes de Assistência Técnica, Construtoras e Empreiteiras, Cooperativas Habitacionais, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais, e outras.

3.3.1.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- A Secretaria Municipal de Habitação deverá ter um grupo técnico capaz de atuar no cadastro e organização da demanda, elaboração de projetos, captação de recursos, execução de obra, gestão dos recursos próprios ou

empresas contratadas, acompanhamento pós-ocupação, e na articulação dos demais agentes;

- Para aumentar o desempenho de todos os órgãos envolvidos diretamente ou indiretamente na produção habitacional, é importante que seja definida cada uma das suas respectivas atribuições. Nesse caso além de atribuições técnicas, a Secretaria deve atuar como articuladora da Política Habitacional dentro da estrutura de governo;
- Para articular os programas sócio-assistenciais aos projetos habitacionais, é importante que desde o início de cada projeto ele esteja vinculado a um CRAS;
- A captação de recursos dos governos federal e estadual e o desenvolvimento de ações integradas devem ser articulados pela estrutura geral de PMI e pela Secretaria Municipal de Habitação.

Quadro 8- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa de Habitação de Interesse Social.	Administração Pública Estadual e Municipal.
FGTS - Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-Moradia - Modalidade Produção de Conjuntos Habitacionais.	Administração Pública Estadual e Municipal.
FUNDHAB - Programa Nova Casa - Vila Rural, Moradia Rural, Volta ao Campo, Conjuntos Habitacionais, Unidades Isoladas, Cesta Básica de Materiais e Casa Ofício.	Administração Pública Municipal.
Fontes estaduais diversas: Projeto Condomínio; Projeto Kit Casa de Madeira; Projeto Reação Habitação.	Administração Pública Municipal.
FMH - Previsão de investimentos em: Aquisição de Material de Construção, e Construção de Moradias.	-

3.3.1.8 NORMATIZAÇÃO

- Tendo em vista que a produção habitacional relaciona-se diretamente com a disponibilidade de terras, é necessário viabilizar o processo de aprovação das Zonas Especiais de Interesse Social de vazios urbanos e em seguida regulamentá-las e proceder aos processos de demarcação;

- Através do Conselho Municipal de Habitação, devem ser definidos os critérios e prioridades de atendimento da demanda, e as possíveis formas de retorno dos investimentos do Fundo Municipal de Habitação; e,
- Devem ser regulamentadas as formas de venda ou transferência dos imóveis após o prazo de financiamento. É importante garantir que ao entrarem para o mercado secundário, esses imóveis continuem servindo ao interesse social, podendo estar vinculados ao Programa de Aquisição de Unidades Habitacionais Prontas, ou submetidos a instrumentos de titulação especial.

3.3.2 PROGRAMA PARA APOIO A PRODUÇÃO PRIVADA DE UNIDADES HABITACIONAIS

O apoio à produção privada busca ocupar o potencial instalado do setor produtivo da construção civil local, para atender as demandas habitacionais das famílias de baixa renda, apoiando-se firmemente na perspectiva de oferta contínua de recursos. O programa constitui uma importante alternativa para atendimento do grande número de famílias que possuem um perfil padronizado, e, portanto, podem ser atendidos por uma produção de larga escala. Assim, o programa se destina ao atendimento de famílias que possuem em média até cinco membros, com uma vida consolidada nas áreas urbanas infraestruturadas – o que torna inadequado deslocá-las para áreas distantes –, e, cuja demanda se origina em geral nos casos de coabitação e cômodos cedidos/alugados.

Além disso, o programa vai ao encontro de uma necessidade que o Poder Público tem, a qual se refere ao incentivo da melhor ocupação da infraestrutura e equipamentos públicos instalados. A satisfação dessa necessidade, quando relacionada com as características da demanda e a oferta de terras, somente se torna viável nas áreas centrais através da construção de prédios de apartamentos – uma tipologia que converge para a produção a qual o mercado da construção civil já está habituado –.

A partir desse panorama, a Prefeitura Municipal de Itajaí, além de oferecer incentivos, realizar os trabalhos complementares de seleção da demanda e viabilizar terras, deve atuar também na mobilização do setor construtivo, e no desenvolvimento de um mercado adequado as condições e necessidades das famílias de baixa renda.

Em princípio, esse programa não deve mobilizar recursos para produção habitacional privada através do Fundo Municipal de Habitação. Sob algumas condições de retorno, o que se considera aceitável é que a Prefeitura disponibilize áreas no âmbito do Programa de Atendimento Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados.

Em nível de legislação, o trabalho gira em torno do fomento ao mercado de habitação popular, da busca de melhores condições e incentivos para atrair a indústria da construção civil, e por imprescindibilidade, articula-se com as questões da terra urbanizada.

Como resultado, a estrutura administrativa para desenvolvimento do programa baseia-se na atuação dos técnicos sociais – do cadastro até a pós-ocupação –, e em nível de gestão. A seguir é apresentada a síntese programática para apoio a produção privada.

3.3.2.1 OBJETIVO

O objetivo desse programa é apoiar a indústria da construção civil, para atuar na produção habitacional que atenda as famílias com renda mensal familiar de 00 a 03 Salários Mínimos, e, organizar a produção habitacional privada, promovendo a melhor utilização da infraestrutura e equipamentos públicos, através do uso de lotes urbanizados localizados nas áreas centrais e entorno imediato.

3.3.2.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

Até 2021 o programa deverá produzir 956 unidades habitacionais, equivalente a 20% do déficit habitacional do município. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2012 e de 2021, isso aponta uma necessidade anual de produção de 96 unidades habitacionais.

Em valores atuais, o investimento total estimado é de 50.954.800,00 R\$ uma média anual de investimentos de 5.095.480,00 R\$.

3.3.2.3 PÚBLICO ALVO

Famílias que não possuem lote, que se caracterizam por não terem moradia própria, estarem morando na área consolidada do Município e possuírem de 2 a 5 membros.

3.3.2.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá cumprir com seus objetivos e metas de provisão para atendimento da demanda reprimida até 2021.

A partir de efetivada a erradicação do déficit habitacional no município de Itajaí, o programa poderá ser extinto ou atender apenas as demandas decorrentes do crescimento populacional.

3.3.2.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Firmar convênios e parcerias que estimulem a produção habitacional, que pactuem o cumprimento de metas, e que aproveitem a articulação de setores ligados à cadeia produtiva, como por exemplo, os fornecedores de material de construção, madeireiros, grandes construtores, entre outros;
- Apoiar o estudo, a produção de equipamentos, a produção de insumos, o desenvolvimento de técnicas locais, e o aprimoramento das técnicas construtivas para produção de habitação popular;
- Apoiar a qualificação da mão-de-obra como fator de aumento na produtividade, e redução no custo final dos produtos habitacionais. Deve-se estimular parcerias que envolvam as Escolas Técnicas e Escolas de Nível Superior da região;
- Viabilizar empreendimentos sob os marcos dos instrumentos urbanos que estão previstos no Plano Diretor, como as Operações Urbanas Consorciadas - potencial de vinculação à ocupação industrial -, Direito de Superfície, Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, Transferência do Direito de Construir, Parcelamento Edificação e Uso Compulsório conjugado a ZEIS, entre outros;
- Criar incentivos para empresas que venham a atender a demanda cadastrada na Secretaria Municipal de Habitação; e
- Articular os projetos habitacionais aos programas sócio-assistenciais e de geração de trabalho e renda, que incentivem a consolidação das famílias nas novas habitações, aumentando assim os índices de aceitação e permanência das famílias nos imóveis novos.

3.3.2.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda, Conselho Municipal Gestão e Desenvolvimento Territorial, Construtoras, Madeiras, Cooperativas Habitacionais, Pequenas Empreiteiras e SEBRAE.

3.3.2.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- É fundamental que a Secretaria Municipal de Habitação tenha um técnico em planejamento ou gestor, capaz de articular a Política Habitacional junto ao Conselho Municipal Gestão e Desenvolvimento Territorial, para auxiliar na construção de uma Política Urbana que atenda as demandas habitacionais;
- A função de gestão dentro da Secretaria, também deve atuar na mobilização dos órgãos públicos, instituições financeiras, etc.; e,
- A Secretaria Municipal de desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda poderá desenvolver um papel importante na mobilização do setor de ensino profissionalizante, dos depósitos de material de construção, empreiteiras e no fomento à novas empresas locais, que venham a trabalhar em parceria com o poder público para atendimento da demanda cadastrada na Secretaria Municipal de Habitação.

3.3.2.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 9- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
OGU e FGTS - (através do FAR) Programa Minha Casa Minha Vida.	Empresa do Ramo da Construção Civil.
Futuramente FAR - Programa de Arrendamento Residencial.	

3.3.2.9 NORMATIZAÇÃO

- Tendo em vista que a produção habitacional relaciona-se diretamente com a disponibilidade de terras, é necessário garantir a aplicação dos instrumentos urbanos que ampliam a oferta de terra;
- Deve-se avançar na definição de procedimentos especiais para análise de projetos e licenciamento de obras de interesse social; e,
- Devem ser definidas legalmente as condições e os limites de investimento público, em empreendimentos de habitação de interesse social promovidos pelo setor privado.

3.3.3 PROGRAMA PARA APOIO A AUTOPRODUÇÃO E PRODUÇÃO COLETIVA POR AUTOGESTÃO DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS

A oferta de apoio público à autoprodução e à produção coletiva visa favorecer a construção de habitações mais adequadas às necessidades e às possibilidades financeiras das famílias de baixa renda, através do uso da capacidade produtiva dos próprios beneficiários e da organização da população em processos coletivos.

A partir da oferta de assistência técnica e da viabilização de acesso ao crédito, o programa constitui um viés para acelerar a produção habitacional no município, e, atua de maneira concorrente para a redução da produção informal e da demanda por produção pública.

O programa deverá apoiar principalmente as famílias de baixa renda, que possuem condições de acesso direto à financiamentos, e que não constituem a demanda prioritária para atendimento através da produção pública.

Além disso, deverá apoiar as famílias associadas em entidades organizadoras urbanas e rurais, as quais também podem partilhar a responsabilidade de produzir moradia para famílias de baixa renda, e possuem condições de buscar recursos federais.

A produção através de entidades permite aproveitar melhor os recursos públicos disponíveis, pois elas dispensam a necessidade de contratação de construtoras, podem contar com a mão-de-obra em mutirão, além de estarem muito mais próximas da demanda e conhecerem suas necessidades.

Do ponto de vista da produção coletiva, se baseia nas experiências em nível nacional, as quais envolvem a participação das famílias na articulação de movimentos de moradia, fóruns, organizações não-governamentais, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, entre outras entidades privadas sem fins lucrativos.

Essas experiências contribuem para o fortalecimento das organizações populares, e estão respaldadas pela Lei Federal nº 11.124/2005 que criou o Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Elas originaram importantes trabalhos de autogestão, apoiadas pela assistência técnica prestada por equipes multidisciplinares, dedicadas à promoção social da moradia digna para a população de baixa renda.

Nesse sentido, a Prefeitura Municipal de Itajaí pode ser uma das pioneiras na região a promover a atuação da própria população na solução de seus problemas, e a apoiar iniciativas habitacionais coletivas e individuais, através da oferta dos serviços de Assistência Técnica, os quais são estabelecidos pela Lei Federal nº 11.888/2008.

A implantação do atendimento de Assistência Técnica reafirma a necessidade de técnicos da construção civil reforçando a equipe atual da Secretaria. A experiência dos técnicos sociais também é importante, principalmente para o apoio aos projetos coletivos. E, em nível de apoio, ainda é útil contar com técnicos da área jurídica.

Como o programa, em princípio, deve trabalhar principalmente com o encaminhamento da demanda para busca dos recursos viabilizados por programas federais e agentes financeiros privados, ele não necessita de recursos financeiros próprios. Porém, ele requer uma equipe que esteja bem informada sobre os programas, fontes de recurso e alternativas de mercado disponíveis, e que facilite o trâmite dos projetos e a articulação com o Programa de Atendimento Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados – nesse caso, dependendo da disponibilização de lotes, ou da sua viabilização em custos compatíveis –.

O programa, também poderá ser articulado com o Programa de Apoio ao Poder Público, na Linha Programática de Desenvolvimento Institucional tendo em vista a disponibilidade de recursos federais para apoiar a contratação de equipes de Assistência Técnica.

A seguir é apresentada a síntese programática para apoio a autoprodução e produção coletiva de moradias.

3.3.3.1 OBJETIVO

Através do apoio às iniciativas individuais e de grupos organizados, o programa busca oferecer alternativas, para que a população que demanda por novas unidades habitacionais produza seus imóveis, permitindo a construção de habitações mais adequadas às suas necessidades, e às suas condições financeiras. Além disso, o programa busca ampliar as possibilidades de acesso a recursos públicos disponíveis, através da mobilização de novos agentes sociais que possuem potencial de organização da demanda, e condições de captação e aplicação de recursos públicos destinados à produção habitacional.

3.3.3.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

Até 2021 o programa deverá produzir 478 unidades habitacionais, equivalente a 10% do déficit habitacional do município. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2012 e de 2021, isso aponta uma necessidade anual de produção de 48 unidades habitacionais.

Em valores atuais, o investimento total estimado é de 25.477.400,00 R\$ uma média anual de investimentos de 2.547.740,00 R\$.

3.3.3.3 PÚBLICO ALVO

Famílias urbanas com iniciativa individual, que possuem condições para adquirir financiamentos e famílias urbanas e rurais mobilizadas através de entidades organizadoras.

3.3.3.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá ter vigência continuada, e cumprir com seus objetivos e metas de provisão para atendimento da demanda reprimida até 2021.

3.3.3.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Organizar a demanda cadastrada que possui condições de acesso direto aos programas de financiamento individual, ou que possuem características que

podem favorecer a organização de grupos associativos – por exemplo, famílias com membros capazes de dedicar parte do seu tempo na produção em mutirão;

- Dispor de um conjunto de projetos padronizados, para facilitar a viabilização de financiamentos individuais;
- Organizar um banco de dados, o qual deverá dispor de informações sobre as formas de produção habitacional e financiamento, encontrados em construtoras locais, madeireiras, e pequenas empreiteiras;
- Apoiar a elaboração e execução de Projetos de Trabalhos Técnicos Sociais, promovendo o cadastramento das famílias em programas sócio-assistenciais e de geração de trabalho e renda, que incentivem a consolidação das famílias nas novas habitações;
- Implantar o serviço de Assistência Técnica Pública, para apoiar grupos organizados ou famílias de forma individual. O serviço deverá auxiliar nos processos de habilitação junto aos agentes financiadores, na organização da demanda, na elaboração de projetos, captação de recursos, execução de obra, gestão financeira dos empreendimentos e pós-ocupação;
- Tendo em vista que o acesso à terra é uma condição para a produção habitacional, de maneira complementar, deve-se viabilizar a regularização de lotes – o que garantirá um produto final mais barato –, e vincular as famílias que não possuem lotes às áreas que serão demarcadas como ZEIS de vazios urbanos;
- Priorizar os projetos em áreas que se beneficiem da infraestrutura e os equipamentos públicos existentes; e,
- Criar novos incentivos para as famílias de baixa renda e entidades organizadoras que desenvolvam iniciativas próprias para viabilizar a produção de moradias.

3.3.3.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Agentes de Assistência Técnica, EPAGRI, e, Entidades Sem Fins Lucrativos.

3.3.3.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- A Secretaria Municipal de Habitação deverá ter um grupo técnico, capaz de atuar no apoio técnico às famílias que irão viabilizar suas habitações através da autoconstrução ou de entidades organizadoras. Esse serviço deverá respeitar as definições da Lei Federal nº 11.888/2008 – que estabelece a prestação de assistência técnica a famílias de baixa renda –, e poderá ser articulado através do Programa de Apoio ao Poder Público com grupos de Assistência Técnica contratados para tal fim – nesse caso, cabendo a Secretaria o encaminhamento da demanda e acompanhamento da prestação dos serviços –;
- A equipe técnica deve estar informada e capacitada para identificar as características familiares que permitem o acesso direto aos programas públicos – como o CCFGTS e Minha Casa Minha Vida –, ou o acesso através das ofertas de mercado – construtoras que operam com recursos próprios e financiadores privados –; e,
- A função de gestão dentro da Secretaria deverá atuar na mobilização das entidades sem fins lucrativos capazes de atuar na produção habitacional, bem como dos agentes de mercado, órgãos públicos, instituições financeiras, etc.

3.3.3.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 10- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa de Habitação de Interesse Social - Ação de Apoio à Produção Social da Moradia.	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FGTS - Programa Carta de Crédito Associativo.	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FGTS - Programa Carta de Crédito Individual.	Pessoa Física.
FDS - Programa Crédito Solidário.	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FDS - (através do FAR) - Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FUNDHAB - Programa Nova Casa - Auto Construção e Mutirão Comunitário.	Entidades Sem Fins Lucrativos, Administração Pública Municipal.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
Fontes estaduais diversas: Projeto Condomínio.	Entidades Sem Fins Lucrativos, Administração Pública Municipal.

3.3.3.9 NORMATIZAÇÃO

- Após a implantação dos serviços públicos de Assistência Técnica, previstos pela Lei Federal nº 11.888/2008, o Conselho Municipal de Habitação deve definir os critérios e as prioridades de atendimento local;
- Tendo em vista que a produção habitacional relaciona-se diretamente com a disponibilidade de terras, é necessário garantir a aplicação dos instrumentos urbanos que ampliam a oferta de terra;
- Através do Conselho Municipal de Habitação devem ser definidos os mecanismos de acesso individual aos lotes demarcados como ZEIS de vazios urbanos, é necessário garantir que esses lotes atendam as famílias cadastradas na Secretaria Municipal de Habitação;
- Deve-se avançar na definição de procedimentos especiais para análise de projetos e licenciamento de obras de interesse social.

3.3.4 PROGRAMA PARA APOIO À AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS PRONTAS

A criação do programa para apoio público à aquisição de imóveis, busca satisfazer parte da demanda habitacional através da melhor utilização do parque habitacional edificado, e da mobilização do mercado imobiliário local.

O programa deverá apoiar as famílias que possuem condições de acesso direto aos financiamentos, oferecidos por programas públicos e agentes financeiros privados. Além disso, deverá fomentar a organização e consolidação de um mercado imobiliário popular, que inclua as famílias de baixa renda, e, lhes ofereça imóveis adequados às suas condições financeiras e necessidades.

O programa poderá se vincular às ações de melhoria habitacional, como reformas, adequação dos sistemas hidráulicos e elétricos, e regularização fundiária, seguidos da compra e venda dos imóveis para famílias de baixa renda.

Como é um programa de mobilização de mercado, torna-se importante criar mecanismos municipais de incentivo e taxação, para dar uso aos imóveis desocupados, principalmente na área central e em conjuntos habitacionais antigos. De acordo com o Diagnóstico Habitacional, no ano de 2005 observa-se que há 3.397 imóveis vagos no município segundo o IBGE.

Do ponto de vista do poder público, investir na compra de imóveis usados significa reduzir a demanda por produção de habitação e lote, ao mesmo tempo em que pode ser uma forma de viabilizar a recuperação de áreas degradadas, e, utilizar melhor a infraestrutura e equipamentos públicos instalados.

A estrutura administrativa que é necessária para o desenvolvimento desse programa, não apresenta demandas além daquelas já mencionadas pelos programas anteriores, referindo-se principalmente a uma equipe formada por técnicos sociais, da construção civil e gestores. O que se ressalta é a necessidade de articulação dessa equipe com os agentes do mercado imobiliário.

Futuramente, o programa de aquisição da moradia popular poderá desempenhar um papel importante, intermediando a comercialização de imóveis nas Zonas Especiais de Interesse Social. É importante considerar que parte dos beneficiários, com o tempo poderá se mudar para outro local, portanto, sendo necessário intermediar a comercialização dos imóveis para que eles não percam a função social, e para evitar que eles sejam incorporados ao mercado tradicional.

A seguir é apresentada a síntese programática para apoio a aquisição de unidades habitacionais.

3.3.4.1 OBJETIVO

O objetivo do programa é apoiar a compra de imóveis usados, permitindo a mobilidade das famílias de baixa renda, através da formalização de um mercado imobiliário popular, e incentivando o uso de imóveis subutilizados ou fechados localizados em áreas consolidadas.

3.3.4.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

O programa deverá ser utilizado conforme demanda a ser apresentada ao longo dos anos, não existindo neste primeiro momento de implantação do PLHIS.

3.3.4.3 PÚBLICO ALVO

Famílias urbanas com iniciativa individual, que possuem condições para adquirir financiamentos; Famílias urbanas mobilizadas através de entidades organizadoras, que possuem condições para adquirir financiamentos e promover a reforma e adequação dos imóveis.

3.3.4.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá ter vigência continuada, e cumprir com seus objetivos e metas de atendimento da demanda reprimida até 2021.

3.3.4.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Articular os agentes imobiliários, para que mantenham um cadastro atualizado dos imóveis em condições de financiamento por famílias de baixa renda;
- Para ampliar a oferta de imóveis no mercado formal, deve-se apoiar a regularização da propriedade e a adequação dos imóveis aos padrões de uso e ocupação previstos pela legislação municipal, atuando de maneira articulada com o Programa de Atendimento Para Melhoria Habitacional;
- Mobilizar e organizar a atuação dos Agentes Financeiros Privados que estão atuando na cidade. Destacam-se as agências de crédito, redes de venda que ofertam financiamentos imobiliários, incorporadoras que possuem imóveis e crédito próprio, entre outros;
- Através da titulação por cessão do direito de uso, a Prefeitura poderá centralizar a compra e venda dos imóveis localizados em áreas reconhecidas como ZEIS e conjuntos habitacionais, garantindo a manutenção do fim social desses imóveis e a mobilidade das famílias de baixa renda;
- Em casos especiais, o município poderá utilizar instrumentos de desapropriação para agilizar o andamento dos processos, pro exemplo com títulos da dívida pública;
- Priorizar as aquisições de imóveis que ajudem a viabilizar a recuperação de áreas degradadas, promovendo a melhor utilização da infraestrutura e equipamentos públicos instalados;

- Promover o cadastramento das famílias nos programas sócio-assistenciais e de geração de trabalho e renda, e, organizar grupos de beneficiários para participarem de Trabalhos Técnicos Sociais que incentivem a consolidação das famílias nas novas habitações; e,
- Criar novos incentivos para facilitar a aquisição de imóveis usados e incentivar a atuação de empresas que venham a atender a demanda cadastrada na Secretaria Municipal de Habitação.

3.3.4.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Sinduscon, Incorporadoras, Correspondentes Imobiliários, Agentes Financeiros Imobiliários.

3.3.4.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- A equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação deve estar informada e capacitada, para identificar as características familiares que permitem o acesso direto aos programas públicos – como o CCFGTS e Minha Casa Minha Vida –, ou o acesso através das ofertas de mercado – construtoras que operam com recursos próprios e financiadores privados –; e,
- A função de gestão, dentro da Secretaria, deverá atuar na mobilização dos agentes de mercado, e instituições financeiras que ofertam imóveis e créditos adequados às famílias de baixa renda.

3.3.4.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 11- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS – Programa de Habitação de Interesse Social – Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais	Administração Pública Estadual e Municipal
FNHIS – Programa de Habitação de Interesse Social – Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Requalificação de Imóveis	Administração Pública Estadual e Municipal

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FGTS – Programa Carta de Crédito Associativo	Entidades Sem Fins Lucrativos
FGTS – Programa Carta de Crédito Individual	Pessoa Física
FDS – Programa Crédito Solidário	Entidades Sem Fins Lucrativos
FUNDHAB – Programa Nova Casa – Unidades Isoladas	Entidades Sem Fins Lucrativos, Administração Pública Municipal
Futuramente FAR – Programa de Arrendamento Residencial	Proprietário de Imóvel

3.3.4.9 NORMATIZAÇÃO

- Deve-se utilização o conjunto de instrumentos de regulação urbana de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública. Em seguida deve-se avançar na regulamentação do uso dos instrumentos, o que irá favorecer a oferta de imóveis. Devem ser previstos casos onde possa ser dado uso habitacional para os imóveis desapropriados; e,
- Através do Conselho Municipal de Habitação, devem ser definidas as diretrizes para comercialização após o prazo de financiamento dos imóveis construídos com recursos do Fundo Municipal de Habitação, e dos imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social que deverão ser beneficiados com recursos públicos e manter a sua função social.

3.4 LP4 – LINHA PROGRAMÁTICA DE PROVISÃO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRA URBANIZADA

No município de Itajaí as iniciativas de produção pública de terra urbanizada, sempre estiveram relacionadas com os empreendimentos públicos, e até agora foi inexpressiva frente ao Déficit Habitacional.

Por outro lado, o mercado não foi capaz de oferecer terrenos urbanizados em preços acessíveis para as famílias de mais baixa renda. Assim, principalmente através da

autoconstrução tem sido mobilizado o mercado informal da terra, o qual oferta terrenos mais afastados, com carências de infraestrutura, acesso á serviços públicos, segurança da propriedade, etc.

O resultado desse processo é uma demanda acumulada ao longo de décadas, e o crescimento exponencial das ocupações irregulares. Dessa forma, é possível definir que a Linha Programática de Provisão Para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada tem um papel central dentro da Política Habitacional, onde por um lado é indispensável no combate do Déficit Habitacional, enquanto que por outro lado, ela constitui uma alternativa para evitar o crescimento das ocupações irregulares.

Atualmente, principalmente com os programas habitacionais federais, e com a conjuntura econômica do país ofertando crédito para a construção privada e autoconstrução, a falta de terrenos urbanizados adequados à habitação de interesse social, tem sido um dos mais graves limitadores.

Nesse contexto, a intervenção pública se torna indispensável, e deve se adequar às novas condições, sendo que com a expansão do mercado especulativo no município, não é mais possível pensar habitação limitando-se aos padrões empregados anteriormente.

No processo de elaboração das Estratégias de Ação do PLHIS a Linha Programática de Provisão Para Produção e Aquisição de Terra urbanizada e a de Produção e Aquisição de Habitação foram construídas sobre a mesma base, portanto estão diretamente ligadas e exercem influência uma sobre a outra.

A leitura territorial de Itajaí aponta para a necessidade de que a produção coletiva disponha de tipologias variadas, viabilizando preferencialmente lotes para construção de apartamentos nas áreas centrais e em seu entorno imediato.

A legislação é a única forma de garantir o respeito a critérios regionais para implantação de empreendimentos de interesse social. Nesse sentido, devem se somar os esforços, para garantir a implementação dos instrumentos de controle urbano.

Destaca-se que a previsão legal de implantação das Zonas Especiais de Interesse Social sobre Vazios Urbanos, abre uma nova perspectiva sobre a regulação do mercado de terras exclusivamente para a habitação. A regulamentação desse instrumento, e a demarcação de áreas, podem estimular os proprietários de terras a construir, ou buscarem alternativas e parcerias para ampliar a oferta de empreendimentos de interesse social.

Além da questão dos vazios, uma característica especial que precisará ser definida posteriormente, e em conjunto com os fóruns de discussão da Política Urbana Municipal, é a questão da demanda por habitação e lotes de famílias que vivem nas áreas rurais.

Ainda do ponto de vista legal, é importante manter a distinção entre os empreendimentos destinados à população de baixa renda, e aqueles destinados ao mercado em geral. É imprescindível deixar explícito nas leis e respectivas regulamentações, questões como: quais são as formas de acesso das famílias a esses terrenos, preferencialmente vinculando-o a cadastros prévios na Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; quem poderá organizar e executar tais empreendimentos; as atribuições das demais Secretarias Municipais em cada etapa; e, a atuação do Conselho Municipal de Habitação.

Do ponto de vista da estrutura administrativa, é importante considerar que antes da elaboração do PLHIS a produção de terra urbanizada não era abordada como uma função pública. Consequentemente, não existe uma estrutura completa de técnicos vinculada diretamente à Secretaria.

Entre as demandas que futuramente poderão se transformar em programas ou subprogramas, destacam-se:

- **Apoio a Produção Privada de Terra Urbanizada:** tem como objetivo apoiar a produção de terra urbanizada destinada às famílias de baixa renda, promovida por agentes imobiliários ou através de parcerias com proprietários de glebas brutas. Pode-se ainda, oferecer apoio para aquisição de terrenos nas áreas centrais destinados a produção privada de habitação de interesse social; e,
- **Apoio a Produção Associativa e Produção por Autogestão de Terra urbanizada:** objetiva oferecer apoio às iniciativas de grupos organizados para a aquisição de terrenos para construção, preferentemente, de prédios de apartamentos, assim como para a produção de loteamentos populares nas regiões mais afastadas.

3.4.1 PROGRAMA PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRA URBANIZADA

O Programa de Atendimento Para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada tem a difícil missão de atender uma demanda diversificada, e romper as barreiras da atuação

pública sobre o desenvolvimento da cidade. Ele foi concebido, considerando que atualmente há um contexto favorável à construção civil, mas ainda incipiente quanto à produção da terra.

Em função desse programa, a Prefeitura deve assumir de maneira objetiva o papel de produção da cidade e indução do uso e ocupação da terra, através da viabilização da construção de prédios de apartamentos sobre lotes urbanizados em áreas consolidadas ou da produção de lotes em áreas menos consolidadas.

A produção de terra urbanizada está vinculada aos programas de produção habitacional, devendo atender as demandas cadastradas na Secretaria Municipal de Habitação, e apoiar empresas, promotores imobiliários do mercado popular, e entidades sem fins lucrativos que venham a atuar em empreendimentos de interesse social. Dessa forma, a implantação do programa deverá fomentar a atuação e partilha das responsabilidades entre a Prefeitura, o mercado e a sociedade civil.

Para determinar as áreas que serão utilizadas pelo programa, deve-se considerar a demanda regional e o leque de opções apresentado anteriormente, o qual indica a existência de áreas públicas e privadas, e a existência de alternativas legais, as quais permitem ao município incentivar ou tornar compulsório o uso de áreas para produção de habitações de interesse social.

Em princípio deve-se trabalhar com as áreas públicas existentes, que deverão ser mapeadas, prevendo a sua reposição. Porém, isso não será o suficiente, e ainda, para que os atores sociais e a indústria da construção civil possam assumir suas responsabilidades, é indispensável definir as formas de incentivo e compulsoriedade do uso das áreas localizadas tanto na região urbana central, quanto ao longo de rodovias pavimentadas localizadas dentro do perímetro urbano.

Além dos casos já previstos, a Secretaria Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação devem atuar junto ao Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, e junto à Câmara de Vereadores. Deve-se trabalhar para a identificação de outras áreas adequadas para demarcação, e no estudo de alternativas para aplicação dos demais instrumentos de desenvolvimento urbano, vinculados à produção de terra urbanizada e ao uso e ocupação de áreas por habitação de interesse social.

Do ponto de vista dos recursos, é importante considerar que há poucas fontes ativas de recursos externos, sendo que entre elas, uma das principais é o FGTS, o qual apenas fornece recursos retornáveis. A produção de lotes ainda depende muito do

abastecimento dos Fundos de Habitação de Interesse Social das três esferas, e que, portanto, dependerá muito dos recursos próprios do município de Itajaí e do desenvolvimento de parcerias com as concessionárias de serviços públicos.

Destaca-se que a adoção de prédios de apartamentos comparados à produção exclusivamente de casas, reflete uma redução de aproximadamente 50% nos custos totais com a produção da terra urbanizada. Além disso, em princípio deve-se buscar que as construtoras e as entidades sociais ligadas à produção habitacional, assumam o custo da terra em seus empreendimentos, nesse caso, a Prefeitura entrará como parceira, através da aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano, ou assumindo parte da infraestrutura, com vistas à redução dos custos da terra.

Quanto à estrutura administrativa, a implantação e a execução desse programa demandam a ampliação do quadro técnico, e a definição das demais Secretarias Municipais que terão responsabilidades complementares.

Tendo em vista que o objetivo é a produção de terra urbanizada, visualiza-se diretamente a necessidade de técnicos da construção civil, os quais devem ser os responsáveis pelos projetos básicos, e devem contar com o apoio direto dos técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal da Agricultura e do Desenvolvimento Rural, e Concessionárias Municipais.

Por ser um programa cujo desenvolvimento depende de diversos órgãos, destaca-se a importância de uma pessoa que desempenhe o papel de articulação interna na Prefeitura, e que fomente e acompanhe ações em parceria com os agentes de mercado e da sociedade civil, garantindo a correta destinação das áreas com investimentos públicos na produção de terra urbanizada.

A seguir é apresentada a síntese programática para produção de terra urbanizada.

3.4.1.1 OBJETIVO

O programa objetiva viabilizar a construção de prédios de apartamentos sobre lotes urbanizados em áreas consolidadas e produzir loteamentos em áreas mais afastadas diretamente através do poder público, ou apoiando empreendimentos da iniciativa privada e de entidades sem fins lucrativos que atendam as famílias de baixa renda.



3.4.1.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO





Até 2021 o programa deverá produzir 956 lotes isolados e/ou em conjuntos habitacionais e/ou frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais (condomínio vertical), equivalente a 20% do déficit habitacional do município. Considerando o período de 10 anos, entre o ano de 2012 e de 2021, isso aponta uma necessidade anual de produção de 96 lotes/frações ideais.





3.4.1.3 PÚBLICO ALVO

Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal.

Quadro 12 – Vazios Urbanos com potencial para serem decretados como ZEIS para fins de produção habitacional.

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
VAZIOS URBANOS – ZEIS – REGIÃO 1		
V 01		<p>VAZIO 01</p> <p>Bairro: Praia Brava</p> <p>Ruas de abrangência: Rodovia Osvaldo Reis</p> <p>Área: 30.734,46m²</p> <p>26°57'02.50" S</p> <p>48°38'30.20" O</p>
V 02		<p>VAZIO 02</p> <p>Bairro: Praia Brava</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Inácio Kuster Nunes e Rua Lenel Miguel dos Santos</p> <p>Área: 21.895,13m²</p> <p>26°56'40.00" S</p> <p>48°38'35.10" O</p>




Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 03		<p>VAZIO 03</p> <p>Bairro: Praia Brava</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Luci Canziani</p> <p>Área: 7.900,73m²</p> <p>26°56'39.25" S</p> <p>48°38'18.60" O</p>
V 04		<p>VAZIO 04</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rodovia Osvaldo Reis</p> <p>Área: 7.949,28m²</p> <p>26°56'04.75" S</p> <p>48°38'31.85" O</p>
V 05		<p>VAZIO 05</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rodovia Osvaldo Reis e Rua Artur Torquato Batista</p> <p>Área: 6.996,51m²</p> <p>26°55'50.10" S</p> <p>48°38'44.20" O</p>
V 06		<p>VAZIO 06</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rua João Cunha</p> <p>Área: 4.972,00m²</p> <p>26°55'47.40" S</p> <p>48°39'06.30" O</p>

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 07		<p>VAZIO 07</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rodovia Osvaldo Reis</p> <p>Área: 5.707,98m²</p> <p>26°55'29.40" S 48°38'53.41" O</p>
V 08		<p>VAZIO 08</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Gregório Chaves e Rua Ivo Atanásio Veiga</p> <p>Área: 8.669,34m²</p> <p>26°55'24.76" S 48°39'22.35" O</p>
V 09		<p>VAZIO 09</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Agostinho Fernandes Vieira e Ser. João Manoel Francisco</p> <p>Área: 5.131,88m²</p> <p>26°55'15.47" S 48°39'06.36" O</p>
V 10		<p>VAZIO 10</p> <p>Bairro: Fazenda</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Uruguai</p> <p>Área: 6.309,75m²</p> <p>26°54'57.10" S 48°39'35.06" O</p>





Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
VAZIOS URBANOS – ZEIS – REGIÃO 2		
V 11		<p>VAZIO 11</p> <p>Bairro: Zona Central Ruas de abrangência: Rua José J. dos Santos Área: 3.430,07m²</p> <p>26°54'45.62" S 48°39'50.99" O</p>
V 12		<p>VAZIO 12</p> <p>Bairro: Zona Central Ruas de abrangência: Rua Abércio Werner Área: 3.409,44m²</p> <p>26°54'52.83" S 48°40'02.46" O</p>
V 13		<p>VAZIO 13</p> <p>Bairro: Zona Central Ruas de abrangência: Rua Hilda Breitenbauch e Rua Karl Richard Breitenbauch Área: 1.519,76m²</p> <p>26°54'51.30" S 48°40'08.23" O</p>
V 14		<p>VAZIO 14</p> <p>Bairro: Dom Bosco Ruas de abrangência: Rua Brusque e Rua Pedro José João Área: 4.081,06m²</p> <p>26°55'01.31" S 48°40'11.80" O</p>



Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 15		<p>VAZIO 15</p> <p>Bairro: Dom Bosco</p> <p>Ruas de abrangência: Rua José Pereira Liberato, Rua João Reipert de Amorim, Rua Imbuia, Rua Santa Luzia e Rua Esperidião Graciliano da Silva</p> <p>Área: 77.937,89m²</p> <p>26°55'09.50" S 48°40'58.20" O</p>
V 16		<p>VAZIO 16</p> <p>Bairro: Cidade Nova</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Otto Hoier</p> <p>Área: 10.499,02m²</p> <p>26°54'53.82" S 48°41'06.40" O</p>
V 17		<p>VAZIO 17</p> <p>Bairro: Cidade Nova</p> <p>Ruas de abrangência: Rua Otto Hoier, Rua das Orquídeas e Rua das Hortências</p> <p>Área: 13.121,35m²</p> <p>26°55'09.75" S 48°41'30.38" O</p>
V 18		<p>VAZIO 18</p> <p>Bairro: Cidade Nova</p> <p>Ruas de abrangência: Av. Governador Adolfo Konder e Rua Agílio Cunha</p> <p>Área: 59.795,46m²</p> <p>26°54'50.84" S 48°41'31.38" O</p>

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 19		<p>VAZIO 19</p> <p>Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Av. Governador Adolfo Konder e Rua Hildo Silva Área: 14.144,08m²</p> <p>26°54'57.61" S 48°41'52.45" O</p>
V 20		<p>VAZIO 20</p> <p>Bairro: Cidade Nova Ruas de abrangência: Avenida Governador Adolfo Konder, Rua Nilo Simas e Av. Ministro Luiz Gallotti Área: 92.638,43m²</p> <p>26°55'10.10" S 48°42'11.60" O</p>
V 21		<p>VAZIO 21</p> <p>Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Av. Governador Adolfo Konder, Av. Nilo Bittencourt, Rua Analina Régis e Vila Israel de Almeida Área: 33.177,87m²</p> <p>26°54'58.75" S 48°42'17.00" O</p>
V 22		<p>VAZIO 22</p> <p>Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Av. Governador Adolfo Konder, Av. Campos Novos, Rua Eudoro Silveira e Vila Israel de Almeida Área: 121.073,85m²</p> <p>26°54'49.30" S 48°41'52.37" O</p>

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 23		<p>VAZIO 23</p> <p>Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Rua José Pereira Liberato Área: 4.991,22m²</p> <p>26°54'31.20" S 48°41'00.67" O</p>
V 24		<p>VAZIO 24</p> <p>Bairro: São João Ruas de abrangência: Rua Benjamin Franklin Pereira e Rua Germano Rozza Área: 6.730,15m²</p> <p>26°54'18.65" S 48°40'17.50" O</p>
V 25		<p>VAZIO 25</p> <p>Bairro: São João Ruas de abrangência: Rua Benjamin Franklin Pereira e Rua Ver. Claudino José F. Pacheco Área: 4.588,57m²</p> <p>26°54'14.90" S 48°40'18.55" O</p>
V 26		<p>VAZIO 26</p> <p>Bairro: São João Ruas de abrangência: Rua João Ladislau Tabalipa Área: 5.614,71m²</p> <p>26°54'04.60" S 48°40'26.76" O</p>

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 27		<p>VAZIO 27</p> <p>Bairro: São João Ruas de abrangência: Rua Jassão dos Santos e Rua Hebert Kremer Área: 4.837,58m²</p> <p>26°53'40.20" S 48°40'34.39" O</p>
V 28		<p>VAZIO 28</p> <p>Bairro: Barra do Rio Ruas de abrangência: Rua Alfredo Eicke Júnior, Rua Nelson Augusto da Silva Schiefler, Rua Henrique Pinotti e Rua Augusto de Jesus Área: 13.007,19m²</p> <p>26°53'13.25" S 48°40'22.95" O</p>
V 29		<p>VAZIO 29</p> <p>Bairro: São Vicente Ruas de abrangência: Rua Carlos Drummond de Andrade, Rua Otávio Cesário Pereira, Rua Guilherme Genuíno Rhenius e Rua Rui Vieira Área: 7.529,23m²</p> <p>26°53'48.40" S 48°41'22.90" O</p>
VAZIOS URBANOS – ZEIS – REGIÃO 3		
V 30		<p>VAZIO 30</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Av. Mário Uriate e Rua José Rosa Área: 6.851,27m²</p> <p>26°53'59.00" S 48°42'10.40" O</p>

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 31		<p>VAZIO 31</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Av. Mário Uriate e Rua José Rosa Área: 2.618,40m²</p> <p>26°53'59.30" S 48°42'12.20" O</p>
V 32		<p>VAZIO 32</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Av. Mário Uriate Área: 55.416,42m²</p> <p>26°54'02.50" S 48°42'27.84" O</p>
V 33		<p>VAZIO 33</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Av. Mário Uriate e Rua A Área: 40.905,19m²</p> <p>26°53'58.66" S 48°42'28.70" O</p>
V 34		<p>VAZIO 34</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Av. Mário Uriate e Rua Francisco Reis Área: 48.412,98m²</p> <p>26°53'59.35" S 48°42'38.00" O</p>

Nº	IMAGEM AÉREA (Google Earth, 2009)	DESCRIÇÃO
V 35		<p>VAZIO 35</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Francisco Reis Área: 34.503,25m²</p> <p>26°53'45.60" S 48°42'42.00" O</p>
V 36		<p>VAZIO 36</p> <p>Bairro: Cordeiros Ruas de abrangência: Rua Enedina D'Ávila Ferreira Área: 15.101,64m²</p> <p>26°53'26.60" S 48°42'20.50" O</p>
Área Total de Vazio Urbano		792.203,14m²

3.4.1.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa deverá ter vigência continuada, e cumprir com seus objetivos e metas de provisão para atendimento da demanda reprimida até 2021.

3.4.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Para reduzir o montante de área e os custos, a Prefeitura Municipal de Itajaí, deverá dispor de terrenos urbanos para construção de prédios de apartamentos na área central e entorno imediato, preferencialmente; além de dispor de glebas para construção de conjuntos habitacionais nas áreas mais afastadas do centro
- Os empreendimentos verticais financiados através do Programa Minha Casa Minha Vida devem ser produzidos apenas nas áreas centrais e entorno imediato, para evitar efeitos de supervalorização das terras;

- Elaborar um levantamento das áreas públicas de propriedade do Município, do Estado e da União, para determinar quais são os imóveis públicos que poderão ser utilizados no desenvolvimento de projetos habitacionais;
- Para viabilizar de imediato o início da produção, deve-se priorizar o levantamento das áreas verdes públicas ocupadas de maneira irregular. Tendo em vistas a possibilidade de regularização, haverá áreas remanescentes que poderão servir para novos projetos;
- Para viabilizar o uso de parte das áreas verdes e institucionais municipais, deve-se realizar um o estudo de Disponibilidade de Terras Públicas, avançando no reconhecimento das áreas viáveis para ocupação e possíveis maneiras para compensação do seu uso;
- É fundamental criar um Banco de Terras destinado exclusivamente para a habitação de interesse social. Essa medida deverá servir à organização do estoque de terras, garantindo o atendimento das demandas regionais, a disposição de contrapartida em programas externos, e permitindo o planejamento em médio e longo prazo. Devem ser previstas as formas de acesso e reposição das áreas. O Banco de Terras de HIS deverá vincular-se ao Fundo Municipal de Habitação;
- Como forma de reduzir os gastos públicos municipais, e incentivar a partilha de responsabilidades com a sociedade civil e com os próprios beneficiários, deve-se apoiar as iniciativas para produção de terra urbanizada através de cooperativas, sindicatos e associações, e, deve-se apoiar a regularização de lotes baldios dispersos, e a implementação de instrumentos que garantam a gratuidade do registro de imóveis para famílias de baixa renda;
- Como forma de promover a oferta de lotes em padrão popular, a Prefeitura poderá desenvolver parcerias com proprietários de pequenas glebas, oferecendo-lhes incentivos fiscais, tributários e para análise/aprovação dos empreendimentos;
- Como maneira de garantir que haverá oferta de áreas de mercado adequadas para a produção de habitação de interesse social, deve-se exercer o controle público sobre o uso da terra através dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades. Além disso, é indicada a destinação compulsória de cotas em novos parcelamentos e processos de regularização, para uso exclusivo de habitação

de interesse social, cujo acesso deve estar vinculado aos cadastros da Secretaria Municipal de Habitação;

- A partir da instituição legal da Zona Especial de Interesse Social de vazios urbanos, deve-se elaborar um levantamento das áreas que preveem a demarcação sobre terrenos dispersos em loteamentos informais que foram objeto de regularização, e em loteamentos formais que receberam investimentos públicos;
- Priorizar projetos em áreas que se beneficiem da infraestrutura e os equipamentos públicos existentes, como medida para evitar gastos indiretos em outras áreas da administração pública. Nesse sentido é necessário articular a produção de lotes com a definição das ZEIS de vazios urbanos e a produção habitacional; e,
- Viabilizar empreendimentos sob os marcos dos instrumentos urbanos, como as Operações Urbanas Consorciadas - potencial de vinculação à ocupação industrial -, Direito de Superfície, Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, Transferência do Direito de Construir, Parcelamento Edificação e Uso Compulsório conjugado a ZEIS, entre outros.

3.4.1.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Urbanismo, Procuradoria Geral do Município, Concessionárias de Serviços Públicos, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Agentes de Assistência Técnica, Entidades Sem Fins Lucrativos vinculadas à Produção Habitacional, Ministério Público, FATMA, Cartórios de Registro de Imóveis.

3.4.1.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

- Segundo a Lei Municipal nº 4.509/2005, que cria o CMH e o FMH, a Secretaria Municipal de Habitação é responsável pela produção de lotes urbanizados. Atualmente não há condições/estrutura técnica na Secretaria e há outras rotinas consolidadas, transferindo essas responsabilidades, principalmente para a Secretaria Municipal de Urbanismo e Concessionárias de Serviços

Públicos. Destaca-se a necessidade de técnicos nas áreas de projeto urbano e de infraestrutura;

- Para garantir que a produção de terra urbanizada ocorra de maneira integrada, contando com a participação das diversas Secretarias Municipais afins, e para aumentar o desempenho de todos os órgãos envolvidos direta ou indiretamente, é importante que sejam definidas legalmente as respectivas atribuições. Nesse caso, além de atribuições técnicas, a Secretaria Municipal de Habitação deve atuar como articulador dentro da estrutura de governo, destacando-se a necessidade de um técnico que atue na gestão dos projetos;
- Além de projetos para resposta imediata a demanda, é importante que existam condições para que os técnicos desenvolvam projetos que permitam novas alternativas para o problema da terra, otimizando o uso das áreas, tornando mais atrativa as parcerias com proprietários das terras, utilizando os instrumentos legais disponíveis, etc.; e,
- A atuação de gestão, também deve contemplar o papel de articulação com o Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial, com a Câmara de Vereadores, Ministério Público, órgãos responsáveis pela administração das áreas públicas estaduais e federais, com proprietários de terras, etc.

3.4.1.8 FONTES DE RECURSOS E AGENTES PROMOTORES

Quadro 13- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa de Habitação de Interesse Social - Modalidade de Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados.	Administração Pública Estadual e Municipal .
FGTS - Programa Carta de Crédito Associativo.	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FDS - Programa Crédito Solidário	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FDS - (através do FAR) - Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.	Entidades Sem Fins Lucrativos.
FUNDHAB - Programa Nova Casa - Vila Rural e Lotes Com Infraestrutura.	Administração Pública Municipal, Entidades Sem Fins Lucrativos.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
Fontes estaduais diversas: Projeto Lotes Urbanizados.	Administração Pública Municipal, Entidades Sem Fins Lucrativos.
FMH - Previsão de investimentos em: Produção de Terra Urbanizada.	-
CELESC – Previsão de investimentos em serviços de iluminação pública.	Administração Pública Municipal.
SEMASA – Previsão de investimentos em: operação, manutenção, melhorias e ampliação dos serviços de abastecimento de água; elaboração e implantação do projeto de esgotos sanitários e serviços relacionados com saneamento básico, meio ambiente e recursos hídricos; e programas municipais de cunho social destinados a saneamento básico.	Ente da Administração Pública Municipal indireta.

3.4.1.9 NORMATIZAÇÃO

- Garantir a aplicação e demarcação dos instrumentos urbanos que ampliam a oferta de terra;
- Realizar a demarcação das Zonas Especiais de Interesse Social de vazios urbanos sobre terrenos subutilizados localizados nas regiões centrais, e, sobre áreas Públicas do Governo Estadual e Federal, onde houver interesse de utilização para produção habitacional;
- Através do Conselho Municipal de Habitação devem ser definidos os mecanismos de acesso individual aos lotes demarcados como Zona Especial de Interesse Social de vazios urbanos. É necessário garantir que esses lotes atendam as famílias cadastradas na Secretaria Municipal de Habitação;
- Definir parâmetros de ocupação que permitam o melhor aproveitamento dos lotes com uso de interesse social;
- Avançar na regulamentação dos procedimentos administrativos que garantam a fiscalização da implantação de infraestrutura em loteamentos produzidos pela iniciativa privada, e que permitam a Prefeitura executar a tomada dos imóveis caucionados, quando for o caso;
- Avançar na definição de procedimentos especiais para análise de projetos e licenciamento de obras de interesse social; e,

- Definir um processo mais ágil - no que couber a Prefeitura -, para a regularização de terrenos.

3.5 LP5 – LINHA PROGRAMÁTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Entre as demandas que futuramente poderão se transformar em programas ou subprogramas, destacam-se:

- **Programa de Apoio ao Poder Público:** tem como objetivo articular o apoio ao Poder Público Municipal, focado na Secretaria Municipal de Habitação, para a implementação da Política e dos Programas Habitacionais definidos no PLHIS, através da celebração de termos de cooperação, convênios e contratos de repasse com entidades e instituições locais e estaduais, assim como acessando recursos do FNHIS;
- **Programa para Redução de Ocupações em Áreas de Risco:** articular órgãos municipais e recursos, para a redução de fatores que oferecem riscos às moradias de famílias de baixa renda, atuando na adequação ou remoção, de imóveis e aglomerados. , assim como na prevenção das enchentes, articulando o acesso a recursos federais e estaduais para essa finalidade; e,
- **Programa de Capacitação e Fortalecimento dos atores sociais e conselheiros da habitação:** tem como objetivo articular órgãos e recursos das três esferas governamentais para a capacitação permanente dos parceiros da PMI para a implementação do PLHIS.

3.5.1 PROGRAMA DE APOIO AO PODER PÚBLICO

3.5.1.1 OBJETIVO

Articular o apoio ao Poder Público Municipal, focado na Secretaria Municipal de Habitação, para a implementação da Política e dos Programas Habitacionais definidos no PLHIS, através da celebração de termos de cooperação, convênios e contratos de

repassa com entidades e instituições locais e estaduais, assim como acessando recursos do FNHIS.

3.5.1.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

O investimento deverá ser permanente, prevendo um valor de 800.000,00 R\$ para a capacitação dos técnicos e gestores da Secretaria uma média de 200hr/ano. A meta é ter no final do programa uma Secretaria a altura da missão do PLHIS.

3.5.1.3 PÚBLICO ALVO

Gestores, técnicos e funcionários da Secretaria Municipal de Habitação.

3.5.1.4 HORIZONTE TEMPORAL

O programa terá no mínimo uma duração de três anos, podendo ser renovado após uma avaliação.

3.5.1.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

Elaborar um cronograma de implementação do programa definindo a responsabilidade interna da coordenação e partindo para a procura dos recursos e articulação dos convênios conscientizando as entidades definidas a seguir.

3.5.1.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Univali, Entidades de Assessoria Técnica.

3.5.1.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

O programa deve ter uma prioridade na Secretaria e na Prefeitura que garantam a continuidade da capacitação da equipe responsável pela implementação do PLHIS.

3.5.1.8 FONTES DE RECURSOS

FNHIS, na ação apoio e capacitação dos agentes públicos segundo a Resolução nº 42, de 5 de julho de 2011 (Anexo 03), do conselho Gestor do FNHIS, convênios com a COHAB-SC, Universidades, CAU-SC, CREA-SC e outras entidades de assessoria técnica.

3.5.2 PROGRAMA PARA REDUÇÃO DE OCUPAÇÕES EM ÁREAS DE RISCO

Conforme apontou o Diagnóstico Habitacional, entre as características imperativas das ocupações irregulares, identifica-se a localização sobre áreas inadequadas à construção, ou, em regiões que demandam por obras especiais de drenagem e estabilização de solos.

Considerando que essa questão foi destacada nos Objetivos, e que ela permeia as Linhas Programáticas de Adequação, observou-se a importância da estruturação de um programa no âmbito do PLHIS.

Do ponto de vista institucional e dos recursos financeiros, prevê-se que a eficácia da iniciativa, estará ligada diretamente a capacidade de integrar os diferentes órgãos que possuem atribuições complementares, e as três esferas do Poder Executivo. Nesse sentido, evidencia-se a importância da criação de um fórum capaz de unificar esses órgãos, e articular suas ações, recursos e programas.

Em segundo lugar o programa tem a função de priorizar a execução de medidas estruturais, principalmente através de obras de engenharia, para a redução de fatores que oferecem riscos iminentes às moradias localizadas em áreas consolidadas. Além disso, ela somará esforços para a promoção de uma política mais adequada e criteriosa, no que se refere à ocupação do solo com fins habitacionais.

Destaca-se que a implementação desta ação não eliminará a necessidade de elaborar um Plano Municipal de Redução de Riscos, que é o instrumento de planejamento mais adequado para definir as medidas de segurança, os recursos financeiros, as prioridades e os prazos necessários para erradicação das ocupações em áreas de risco. Este Plano encontra-se em fase de elaboração pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

3.5.2.1 OBJETIVO

A Ação Para Redução de Ocupações em Áreas de Risco objetiva articular órgãos municipais e recursos, para a redução de fatores que oferecem riscos às moradias de famílias de baixa renda, atuando na adequação ou remoção, de imóveis e aglomerados.

3.5.2.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

O investimento deverá ser permanente, prevendo um valor de 3.000.000,00 R\$ para aluguel social e apoio as famílias.

3.5.2.3 PÚBLICO ALVO

Imóveis localizados de maneira concentrada nos Assentamentos Precários e Informais; e imóveis dispersos, localizadas por todo o município, tanto na área urbana, quanto na área rural.

3.5.2.4 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

- Com base nos registros e levantamentos já realizados pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, está em andamento a identificação das áreas que oferecem risco iminente. Posteriormente, devem ser definidas as prioridades para elaboração dos primeiros levantamentos cadastrais e projetos;
- Após a elaboração dos estudos de caracterização dos Assentamentos Informais, deve-se priorizar o atendimento de aglomerados em áreas vulneráveis e de risco;
- Identificar os programas estaduais e federais, suas sistemáticas e requisitos, com vistas à elaboração de projetos e articulação de ações conjuntas;
- Normatizar os procedimentos para atendimento das demandas, e, estruturar um sistema de cadastro e registro unificado; e,
- Deve-se garantir o controle das ocupações em áreas de risco, através da ampliação da fiscalização e do envolvimento de órgãos públicos que possuem

atribuições complementares. Destaca-se a importância de dedicar atenção especial para a ocupação em áreas de expansão urbana e áreas rurais.

3.5.2.5 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação, Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria de Planejamento e Orçamento, Fundação Meio Ambiente de Itajaí.

3.5.2.6 ARRANJO INSTITUCIONAL

- Para organizar o trabalho integrado, é necessário definir as atribuições de cada órgão nos processos de atendimento das demandas;
- De maneira geral, é necessário capacitar os técnicos existentes, e ampliar o quadro técnico dos órgãos envolvidos; e,
- Com relação a fiscalização para controle da ocupação, evidencia-se a necessidade de que o Departamento de Normas Urbanísticas/Secretaria de Desenvolvimento Urbano, deverá ter uma estrutura especial para eliminar a possibilidade de ocupação de novas áreas.

3.5.2.7 FONTES DE RECURSOS

Quadro 14- Fontes de Recursos e seu respectivo Agente Promotor.

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FNHIS - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários - Ação de Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários	Administração Pública Estadual e Municipal.
OGU - Programa de Prevenção e Preparação para Emergência e Desastres	
FUNDHAB - Previsão de investimentos em: obras de infraestrutura e equipamentos comunitários, associados à melhoria das condições de habitabilidade na área rural e urbana; e urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social	

FONTES DE RECURSOS	AGENTE PROMOTOR
FMH - Previsão de investimentos em: urbanização de bairros, vilas e favelas; complementação de infraestrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los; e, revitalização de áreas degradadas para o uso habitacional	

3.5.3 PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO E FORTALECIMENTO DOS ATORES SOCIAIS E CONSELHEIROS DA HABITAÇÃO

3.5.3.1 OBJETIVO

Articular órgãos e recursos das três esferas governamentais para a capacitação permanente dos parceiros da PMI para a implementação do PLHIS.

3.5.3.2 METAS DE PROVISÃO E INVESTIMENTO

O investimento deverá ser permanente, prevendo um valor de 800.000,00 R\$ para a capacitação dos atores sociais e conselheiros da habitação com uma média de 200hr/ano. Tendo como meta um acompanhamento qualificado da implementação do PLHIS.

3.5.3.3 PÚBLICO ALVO

Representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de habitação e lideranças comunitárias vinculadas a habitação.

3.5.3.4 HORIZONTE TEMPORAL

De 2012 a 2021, conforme horizonte de aplicação do PLHIS.

3.5.3.5 ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO

Articular a capacitação com o funcionamento do Conselho e o acompanhamento da implementação do PLHIS.

3.5.3.6 AGENTES LOCAIS

Secretaria Municipal de Habitação e Conselho Municipal de Habitação.

3.5.3.7 ARRANJO INSTITUCIONAL

O programa deve ter uma prioridade na Secretaria e na Prefeitura que garantam a continuidade da capacitação dos atores sociais na implementação do PLHIS.

3.5.3.8 FONTES DE RECURSOS

FNHIS de acordo com a Resolução nº. 42, de 5 de julho de 2011 (Anexo 03) do Conselho Gestor do FNHIS e FundHab-SC.

4 ESTRUTURA INSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVA

Diante da perspectiva de implementação do Plano Habitacional de Interesse Social de Itajaí e sua meta de erradicar o déficit habitacional do município até 2021; diante de um horizonte amplo e promissor em termos de recursos financeiros, é fundamental incrementar e reestruturar a Secretaria Municipal de Habitação de Itajaí. A nova estrutura precisa prioritariamente garantir a capacidade do município de:

- Implantar um cadastro único informatizado, alimentá-lo permanentemente de forma correta e com os dados precisos, interpretar seus números e gerar relatórios que possam subsidiar permanentemente a Política Habitacional do município e as necessárias adequações e correções de rumo ao longo dos próximos 10 anos;
- Realizar, com apoio de empresa terceirizada, um censo habitacional em todos os Assentamentos caracterizados e indicados no Diagnóstico Habitacional, e a partir daí aprimorar e detalhar ainda mais a Política Habitacional e os programas e projetos para cada região da cidade e assentamentos específicos;
- Elaborar projetos habitacionais conforme as prioridades apontadas no PLHIS, e que estes possam atingir o montante anual de recursos indicado para cada programa e assim, ir cumprindo as metas e prazos estabelecidos;
- Captar recursos para o Fundo Municipal no montante anual necessário para erradicar o déficit habitacional em 10 anos (15 milhões anuais, totalizando 150 milhões);
- Elaborar projetos de arquitetura e engenharia para reurbanização dos assentamentos precários conforme prioridade apontada no PLHIS;
- Acompanhar e fiscalizar as obras habitacionais a serem implantadas no município, bem como emitir boletins de medição e pareceres sobre a qualidade das obras;
- Realizar avaliações pós-ocupacionais para aferir a qualidade dos imóveis entregues e a satisfação dos moradores;
- Conduzir uma ampla regularização fundiária em todos os assentamentos e lotes isolados cadastrados pelo Município, garantindo o direito de posse e uma

escritura pública aos moradores de área passíveis legalmente de serem regularizadas e removendo os demais;

- Impedir de forma cidadã e humana, novas ocupações de áreas irregulares, de risco e ambientalmente frágeis, oferecendo além de programas habitacionais permanentes para atendimento da demanda, apoio social e alternativas viáveis de moradia a curto e médio prazo;

Para garantir o avanço e efetiva aplicação da política habitacional municipal será preciso ainda:

- Atuar em estreito relacionamento com Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social a fim de garantir o apoio social a todas as famílias em situação de fragilidade social ou dificuldades financeiras agudas, principalmente no abrigo, aluguel social, cadastramento no bolsa família e demais benefícios de combate a pobreza;
- Implantar e gerenciar o Cadastro Único Habitacional de Itajaí, baseado das perguntas do Censo do IBGE e outras informações necessárias à gestão da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Fortalecer o Conselho Gestor do Fundo e garantir condições adequadas para que seus conselheiros desempenhem suas funções de forma embasada e motivada, promovendo a capacitação de todos os envolvidos e aprimoramento constante quanto ao tema habitação de interesse social e o sistema nacional de habitação de interesse social, garantindo que todos os conselheiros compreendam e dominem a Política Nacional e todos os demais instrumentos;
- Buscar ampliar a capacidade de captação do município a aumentar os recursos financeiros disponíveis do seu Fundo Municipal de Habitação, para que este seja um instrumento importante no combate do déficit habitacional e cumprimento das metas estabelecidas no PLHIS;
- Atuar em conjunto com a Defesa Civil no intuito de impedir novas ocupações em áreas de risco e ambientalmente frágeis, oferecendo alternativas para as famílias de baixa renda e em situação de fragilidade social;
- Implantar programas de recuperação ambiental e monitoramento, em conjunto com a FAMAI, das áreas a serem desocupadas, além de desenvolver programas de educação ambiental e conscientização da população nos Assentamentos cadastrados.

A conquista de erradicar o déficit habitacional e a pobreza no município de Itajaí nos próximos anos somente será possível se os gestores compreenderem a importância da política pública de habitação e elevá-la ao patamar de prioridade do município. Para isto será necessário ampliar e fortalecer a estrutura da Secretaria Municipal de Habitação através de uma reforma administrativa que contemple a seguinte estrutura:

I. Gabinete do Secretário

Entre as principais funções do Gabinete do Secretário, está o apoio executivo, assessoria e secretaria ao Conselho Municipal de Habitação, oferecendo condições materiais e políticas para seu funcionamento cotidiano e fortalecimento de seu papel. Também ficará responsável por coordenar o planejamento geral de gestão e fazer a articulação com os planos dos diversos órgãos do Poder Executivo; coordenar ou participar, conforme a área de atuação, as audiências públicas e fóruns de discussão e elaboração de propostas e projetos de políticas públicas na área de atuação;

II. Coordenação Técnica

A Coordenadoria Técnica tem um papel de apoio ao gestor principal e aos demais setores da Habitação, sendo responsável pela rotina e eficiência administrativa; coordenar o planejamento geral de gestão e fazer a articulação com os planos dos diversos órgãos do Poder Executivo; coordenar a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e da peça orçamentária anual; coordenar ou participar, conforme a área de atuação, as audiências públicas e fóruns de discussão e elaboração de propostas e projetos de políticas públicas na área de atuação; coordenar o processo de inteligência competitiva governamental, visando ao planejamento, coleta, análise e síntese de informações estratégicas para apoiar a tomada de decisão governamental, observada à atividade finalística de atuação; coordenar a gestão do conhecimento visando à disseminação das melhores práticas de gestão governamental em sua área de atuação;

III. Gerência Administrativa

A Gerência Administrativa tem papel administrativo e de suporte geral, dando apoio para a realização da política habitacional de interesse social e regularização fundiária no âmbito da Secretaria, também é responsável por

manter os arquivos e organizar os documentos oficiais e expedientes internos; controlar e coordenar os trâmites administrativos de expediente e requerimentos encaminhados ao órgão; auxiliar na execução orçamentária e financeira, observado a competência das demais unidades; coordenar a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e da peça orçamentária anual. Será a responsável pela gerência, finanças e contabilidade do Fundo Municipal de Habitação;

IV. Gerência a Acolhimento Institucional

A Gerência de Acolhimento Institucional ficará responsável pelo atendimento direto e cadastramento de todas as famílias interessadas, ingressar e participar dos programas habitacionais do município, através da implementação e operação do Cadastro Único Habitacional. Coordenação da coleta, análise e síntese de informações estratégicas para apoiar a tomada de decisão governamental.

V. Diretoria de Planejamento Habitacional e Captação de Recursos

A Diretoria de Planejamento e Habitacional e Captação de Recursos, na prática, é a principal gestora da política pública habitacional no âmbito da Secretaria, sendo responsável por planejar, coordenar, organizar, controlar, executar e normatizar as atividades inerentes aos programas e ações de planejamento habitacional do Município. Será responsável pela coordenação da implementação do PLHIS e elaboração dos projetos habitacionais apontados como prioritários, garantindo uma atuação estratégica no sentido de articular interna e externamente o encaminhamento, acompanhamento e assinatura dos projetos e convênios com órgãos federais e estaduais. Também será responsável pela captação de recursos de toda ordem para fortalecer financeiramente o Fundo Municipal de Habitação e dar condições para atender a demanda indicada no PLHIS;

VI. Diretoria de Obras Habitacionais e Urbanização

A Diretoria de Obras Habitacionais e Urbanização será responsável por planejar, coordenar, organizar, controlar, executar e normatizar as atividades inerentes as obras civis e de infraestrutura e urbanização das unidades isoladas, conjuntos habitacionais e urbanizações de assentamentos precários. Os projetos técnicos de arquitetura, complementares e urbanísticos serão elaborados pelos técnicos desta secretaria;

VII. Diretoria de Regularização Fundiária

A Diretoria de Regularização Fundiária será responsável por planejar, coordenar, organizar, controlar, executar e normatizar as atividades inerentes ao Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social de Itajaí.

Quadro 15 - Proposta de Estrutura Institucional para a Secretaria Municipal de Habitação.

Cargo/Função	Quantidade	Capacitação
I. GABINETE DO SECRETÁRIO		
Secretário (a) Municipal de Habitação	01	
Assessor Jurídico	01	Advogado
Assistente de Gabinete	02	
Técnico de Nível Médio	01	Secretária e Apoio ao Conselho
Total	05	
II. COORDENAÇÃO TÉCNICA		
Coordenador Técnico	01	Nível Superior
Técnico Administrativo	01	
Total	02	
III. GERÊNCIA ADMINISTRATIVA		
Gerente Administrativo	01	Nível Superior
Consultor Técnico	01	
Técnico Administrativo	01	
Agente de Atividades Administrativas	01	
Auxiliar de Limpeza	02	
Motorista	02	
Total	08	
IV. GERÊNCIA A ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL		
Gerente de Acolhimento Institucional	01	Nível Superior
Técnico de Nível Médio	04	
Total	05	
V. DIRETORIA DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL E CAPTAÇÃO DE RECURSOS		
Diretor de Planejamento e Captação	01	

Cargo/Função	Quantidade	Capacitação
Técnico de Nível Superior	01	Arquiteto e Urbanista
	01	Engenheiro Civil
	02	Assistente Social
Técnico Administrativo	01	
Agente de Atividades Administrativas	02	
Total	08	
VI. DIRETORIA DE OBRAS HABITACIONAIS E URBANIZAÇÃO		
Diretor de Obras	01	
Técnico de Nível Superior	01	Arquiteto e Urbanista
	01	Engenheiro Civil
	01	Topógrafo
	04	Assistente Social
Técnico de Nível Médio	01	Técnico em edificações
	01	Técnico Administrativo
Total	10	
VII. DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
Diretor de Regularização Fundiária	01	
Técnico de Nível Superior	02	Advogado
	01	Topógrafo
	02	Assistente Social
Técnico de Nível Médio	01	Técnico em edificações
	01	Técnico Administrativo
Total	08	
TOTAL DE SERVIDORES	46	

Fonte: Dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itajaí.

5 INDICADORES

Os indicadores são instrumentos de planejamento, que serão utilizados para subsidiar os processos de Monitoramento e Avaliação dos Programas Habitacionais. Através deles, busca-se estabelecer uma maneira contínua e padronizada, para aferir os resultados referentes aos investimentos públicos, à adequação e produção de habitação de interesse social no município de Itajaí.

Esses instrumentos funcionam a partir de expressões matemáticas, cujos produtos são comparados com parâmetros previamente definidos pelas Linhas Programáticas. Em geral, os parâmetros são as próprias metas físicas e de investimento, definidas para o período de um ano.

Na formatação dos indicadores que foi adotada, além do detalhamento das expressões matemáticas, são sugeridos formatos de apresentação, e encontradas informações que auxiliam na interpretação dos resultados.

A partir do ponto em que a Secretaria e o Conselho tiverem domínio pleno sobre a coleta de dados, e sobre a aferição dos resultados, poderá ser ampliada a abrangência desses instrumentos, e, adotados novos parâmetros físicos, institucionais, normativos, de recursos, etc. Para isso, é indispensável coletar e sistematizar os dados referentes a todas as intervenções.

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

5.1 INDICADORES DE ERRADICAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL

5.1.1 OBJETIVO

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

5.1.2 VÍNCULO PROGRAMÁTICO

Indicador utilizado para o monitoramento e gestão, dos programas inseridos na Linha Programática de Provisão Para Produção e Aquisição de Habitação, e na Linha Programática de Provisão Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados.

5.1.3 FONTE

A Secretaria será a principal fonte dos dados referentes à produção de lotes e habitações, destinadas às famílias de baixa renda. Além dele, constituem-se como fontes primárias a COHAB/SC - Secretaria de Desenvolvimento Regional, os agentes privados e as entidades civis que estiverem atuando na produção habitacional.

5.1.4 AFERIÇÃO

Os dados necessários são:

- A = Total de habitações produzidas e adquiridas - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -.
- B = Meta de provisão anual para produção e aquisição de habitações.
- C = Investimento em produção e aquisição de habitações - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -.
- D = Meta de investimento anual para produção e aquisição de habitações.
- E = Total de lotes produzidos e adquiridos - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -
- F = Meta de provisão anual para produção e aquisição de lotes.
- G = Investimentos em produção e aquisição de lotes - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -.
- H = Meta de investimento anual para produção e aquisição de lotes.
- I = Total de habitações que estavam compondo o Déficit Habitacional no ano anterior.
- J = Total de domicílios no município.

Os resultados produzidos serão:

- IA = (%) índice percentual de cumprimento da meta física anual para produção e aquisição de habitações.
- IB = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual para produção e aquisição de habitações.
- IC = valor médio de investimento por unidade habitacional
- ID = (%) índice percentual de cumprimento da meta física anual para produção e aquisição de lotes.
- IE = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual para produção e aquisição de lotes.
- IF = valor médio de investimento por lote.
- IG = (%) relação percentual entre a erradicação do Déficit Habitacional por Reposição de Estoque e por Incremento de Estoque.
- IH = (%) número relativo de habitações que compõem o Déficit Habitacional.

Aferição dos resultados:

- $IA = (A / B) \times 100$
- $IB = (C / D) \times 100$
- $IC = (C / A)$
- $ID = (E / F) \times 100$
- $IE = (G / H) \times 100$
- $IF = (G / E)$
- $IG = (E / A) \times 100$
- $IH = [(I - A) / J] \times 100$

5.1.5 PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO

O indicador deverá ser aferido anualmente para subsidiar o processo de Monitoramento. As séries históricas farão parte das Avaliações que serão realizadas nos anos de 2013 e 2017.

5.1.6 FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO

Podem ser elaborados gráficos e tabelas, apresentando o número de habitações e lotes produzidos, o valor dos investimentos, e, as séries históricas do déficit habitacional no município, em termos absolutos e relativos.

Ainda, a apresentação sob a forma de mapas auxilia a demonstração do processo de transformação ocorrido nas diversas áreas geográficas da cidade. Nesse caso, é possível comparar os números regionais com o déficit apontado na fase de diagnóstico, segundo a abrangência das Unidades de Saúde. Além disso, também é importante identificar o número de unidades reconstruídas em assentamentos inadequados.

5.1.7 COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES

Os números utilizados para o cálculo do Déficit Habitacional e para a definição das metas anuais foram baseados em várias fontes do Diagnóstico Habitacional. Porém, é importante ressaltar que o município deve realizar um cadastro universal das habitações existentes no município, o que pode alterar os valores adotados como Parâmetros de Referência.

Como base conceitual relativa ao Déficit Habitacional, recomenda-se manter a metodologia desenvolvida pela FJP – a qual foi adaptada às questões particulares do município de Itajaí pela Pesquisa ACS/ESF –, e, manter uma sistemática de acompanhamento e comparação das suas publicações.

Os valores de IC e IF, referentes às médias por unidade de investimento em habitações e lotes, considera os investimentos com recursos próprios, parceiros com outros órgãos e esferas de governo, e operacionalizados através de agentes privados e entidades civis. Posteriormente, com a consolidação do processo de monitoramento das fontes, o ideal é que sejam separados os agentes segundo os respectivos programas, e que sejam reavaliados os valores dos Parâmetros de Referência.

5.2 INDICADORES DA PROMOÇÃO DE MELHORIAS E MANUTENÇÃO DO ESTOQUE HABITACIONAL

5.2.1 OBJETIVO

Este indicador deve ser utilizado para o monitoramento da promoção pública de melhorias, nas condições habitacionais das famílias de baixa renda. Ele servirá como referência para o dimensionamento dos recursos financeiros, humanos e

equipamentos necessários para garantir a melhoria e adequação do parque habitacional edificado, e combater o crescimento do Déficit Habitacional.

5.2.2 VÍNCULO PROGRAMÁTICO

Indicador utilizado para o monitoramento e gestão dos programas inseridos na Linha Programática de Adequação Para Melhoria Habitacional.

5.2.3 FONTE

A Secretaria será a principal fonte dos dados, referentes à promoção de melhorias habitacionais destinadas ao atendimento das famílias de baixa renda. Além dele, constituem-se como fontes primárias a COHAB/SC - Secretaria de Desenvolvimento Regional, os agentes privados e as entidades civis que estiverem atuando na produção habitacional.

5.2.4 AFERIÇÃO

Os dados necessários são:

- A = Total de ações de melhoria habitacional promovidas pelo município - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -.
- B = Meta anual para promoção de ações de melhorias habitacionais.
- C = Investimento em promoção de ações de melhoria habitacional - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -.
- D = Meta de investimento anual para promoção de ações de melhorias habitacionais.
- E = Total de domicílios inadequados atendidos pelas ações de melhoria habitacional promovidas pelo município no ano - seja com recursos próprios, em parceria com outros órgãos e esferas de governo, ou através de agentes privados e entidades civis -.
- F = Total de habitações que necessitavam de melhorias no ano anterior.
- G = Total de domicílios no município.

Os resultados produzidos serão:

- IA = (%) índice percentual de cumprimento da meta física anual para integração urbana de Assentamentos Informais.
- IB = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual para integração urbana de Assentamentos Informais.
- IC = valor médio de investimento por domicílio beneficiado em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização de Assentamentos Informais.
- ID = (%) índice percentual de cumprimento da meta física anual para integração urbana de Assentamentos Precários.
- IE = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual para integração urbana de Assentamentos Precários.
- IF = valor médio de investimento por domicílio beneficiado em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização de Assentamentos Precários.
- IG = (%) relação percentual entre a integração de domicílios localizados em Assentamentos Precários e domicílios localizados em Assentamentos Informais.

Aferição dos resultados:

- $IA = (A / B) \times 100$
- $IB = (C / D) \times 100$
- $IC = (C / A)$
- $ID = [(F - A) / G] \times 100$

5.2.5 PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO

O indicador deverá ser aferido anualmente para subsidiar o processo de Monitoramento. As séries históricas farão parte das Avaliações que serão realizadas nos anos de 2013 e 2017.

5.2.6 FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO

Podem ser elaborados gráficos e tabelas, apresentando o número de ações de melhoria realizadas, os valores investidos, e, as séries históricas da inadequação habitacional no município, em termos absolutos e relativos. Ainda, a apresentação sob a forma de mapas auxilia a demonstração do processo de transformação ocorrido nas

diversas áreas geográficas da cidade. Nesse caso, é possível comparar os números regionais com as demandas por melhorias apontadas na fase de diagnóstico. Além disso, também é importante identificar o número de ações de melhoria executadas em habitações localizadas em assentamentos inadequados.

5.2.7 COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES

Os números utilizados para o cálculo da Inadequação Habitacional e para a definição das metas anuais foram baseados em um levantamento realizado em todo o município. Porém, esse levantamento apresentou limitações na caracterização das demandas por ações de melhorias habitacionais, as quais determinam valores para o dado F, e consequentemente afeta o resultado ID.

Portanto, é importante que o município realize um cadastro universal das habitações existentes no município, o que em consequência, também pode alterar os valores adotados como Parâmetros de Referência.

Como base conceitual relativa da Inadequação Habitacional, recomenda-se manter a metodologia desenvolvida pela FJP – a qual foi adaptada às questões particulares do município de Itajaí pela Pesquisa ACS/ESF –, e, manter uma sistemática de acompanhamento e comparação das suas publicações.

Quanto à execução das ações de melhoria habitacionais, caso ocorra uma participação significativa dos agentes privados e entidades civis, é importante incorporar dados referentes às produções distintas, originando novos resultados que poderão subsidiar a definição de novos programas no âmbito da Linha Programática de Adequação Para Melhoria Habitacional.

5.3 INDICADORES DA PROMOÇÃO DE INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS

5.3.1 OBJETIVO

Este indicador deve ser utilizado para o acompanhamento da promoção da integração urbana, dos domicílios localizados em assentamentos precários e informais. Ele deve

ser utilizado como referência para o dimensionamento dos recursos financeiros, humanos, equipamentos, e articulação dos diversos agentes, necessários para promover a integração física, ambiental, social e jurídica de assentamentos inadequados.

5.3.2 VÍNCULO PROGRAMÁTICO

Indicador utilizado para o monitoramento e gestão dos programas inseridos na Linha Programática de Adequação Para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais.

5.3.3 FONTE

A integração urbana de assentamentos é o resultado de um conjunto de ações, que mobiliza diversos agentes públicos. Como a Secretaria é o órgão central da Política Habitacional, e deve ser o principal órgão articulador dessas ações, ela também será a principal fonte de dados dentro da Prefeitura Municipal de Itajaí.

Além dela, constituem-se como fontes primárias a COHAB/SC - Secretaria de Desenvolvimento Regional, e as Concessionárias de Serviços Públicos.

Entre as fontes secundárias, submetidas à atuação organizadora da Secretaria Municipal de Habitação, destacam-se os Centros de Referência de Assistência Social, Coordenadoria de Defesa Civil, Secretaria Municipal de Urbanismo, Procuradoria Geral do Município.

5.3.4 AFERIÇÃO

Os dados necessários são:

- A = Total de domicílios localizados em Assentamentos Informais beneficiados por intervenções ou melhorias.
- B = Total de domicílios localizados em Assentamentos Informais beneficiados por ações de integradas de urbanização.
- C = Meta de adequação anual para integração urbana de Assentamentos Informais.

- D = Investimento em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização de Assentamentos Informais.
- E = Meta de investimento anual para integração urbana de Assentamentos Informais.
- F = Total de domicílios localizados em Assentamentos Precários beneficiados por intervenções ou melhorias.
- G = Total de domicílios localizados em Assentamentos Precários beneficiados por ações de integradas de urbanização.
- H =Meta de adequação anual para integração urbana de Assentamentos Precários.
- I = Investimento em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização de Assentamentos Precários.
- J = Meta de investimento anual para integração urbana de Assentamentos Precários.

Os resultados produzidos serão:

- IA = (%) índice percentual de cumprimento da meta física anual para integração urbana de Assentamentos Informais.
- IB = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual para integração urbana de Assentamentos Informais.
- IC =valor médio de investimento por domicílio beneficiado em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização de Assentamentos Informais.
- ID =(%) índice percentual de cumprimento da meta física anual para integração urbana de Assentamentos Precários.
- IE =(%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual para integração urbana de Assentamentos Precários.
- IF =valor médio de investimento por domicílio beneficiado em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização de Assentamentos Precários.
- IG =(%) relação percentual entre a integração de domicílios localizados em Assentamentos Precários e domicílios localizados em Assentamentos Informais.

Aferição dos resultados:

- $IA = (B / C) \times 100$
- $IB = (D / E) \times 100$
- $IC = (D / A + B) \times 100$
- $ID = (G / H) \times 100$

- $IE = (I / J) \times 100$
- $IF = (I / F + G) \times 100$
- $IG = (G / B) \times 100$

5.3.5 PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO

O indicador deverá ser aferido anualmente para subsidiar o processo de Monitoramento. As séries históricas farão parte das Avaliações que serão realizadas nos anos de 2013 e 2017.

5.3.6 FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO

Podem ser elaborados gráficos e tabelas, apresentando o número de domicílios beneficiados e os valores investidos em intervenções ou melhorias, e ações integradas de urbanização. E, apresentação sob a forma de mapas auxilia a demonstração do processo de transformação ocorrido nas diversas áreas geográficas da cidade.

Os dados podem ser apresentados divididos por assentamentos – permitindo comparações –, e de maneira global – condensando as informações, e passando uma ideia geral sobre a adequação dos assentamentos no município de Itajaí–.

5.3.7 COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES

O acréscimo de novas áreas e a realização de levantamentos mais detalhados pode alterar os valores adotados como Parâmetros de Referência.

A evolução na coleta de dados poderá viabilizar o aprimoramento dos indicadores, permitindo a distinção dos investimentos segundo as dimensões física, ambiental, social e jurídica.

5.4 INDICADORES DE GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS

5.4.1 OBJETIVO

Este indicador deve ser utilizado para o monitoramento da movimentação financeira do Fundo Municipal de Habitação. Ele subsidiará a elaboração das peças orçamentárias do governo municipal – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual –, e a captação de recursos.

5.4.2 VÍNCULO PROGRAMÁTICO

Indicador de característica administrativa, complementar à gestão do conjunto de Programas Habitacionais definidos pelo PLHIS, vinculado exclusivamente à aplicação dos recursos públicos.

5.4.3 FONTE

Como a Secretaria é o principal órgão executivo do Fundo Municipal de Habitação, ela será a principal fonte de dados dentro da Prefeitura Municipal de Itajaí.

Além dele, constituem-se como fontes primárias a Secretaria Municipal da Fazenda – da qual se destacam os dados publicados pela Secretaria do Tesouro Nacional/Ministério da Fazenda, referentes aos dados contábeis municipais –, e, as peças orçamentárias municipais.

5.4.4 AFERIÇÃO

Os dados necessários são:

- A = Orçamento das Despesas do Município fixadas pela Lei Orçamentária Anual.
- B = Orçamento das Despesas do Fundo Municipal de Habitação.
- C = Meta de investimento anual através do Fundo Municipal de Habitação.
- D = Orçamento das Despesas com a Função Habitação fixadas na Lei Orçamentária Anual.
- E = Meta de investimento anual na Função Habitação.

- F = Orçamento das Despesas com a Subfunção Infraestrutura Urbana fixadas na Lei Orçamentária Anual.
- G = Meta de investimento anual na Subfunção Infraestrutura Urbana.
- H = Valor total das Despesas do Município consolidadas no Ano.
- I = Valor total das Despesas com o Fundo Municipal de Habitação consolidadas no Ano.
- J = Valor total das Despesas com a Função Habitação consolidadas no Ano.
- L = Valor total das Despesas com a Subfunção Infraestrutura Urbana consolidadas no Ano.
- M = Valor das Transferências da União e Estado para o Fundo Municipal de Habitação.
- N = Meta de captação de recursos da União e Estado para o Fundo Municipal de Habitação.

Os resultados produzidos serão:

- IA = (%) índice percentual de destinação orçamentária das Despesas Municipais para o Fundo Municipal de Habitação.
- IB = (%) índice percentual de cumprimento da meta de destinação orçamentária anual para o Fundo Municipal de Habitação.
- IC = (%) índice percentual de cumprimento da meta de destinação orçamentária anual para a Função Habitação.
- ID = (%) índice percentual de cumprimento da meta de destinação orçamentária anual para a Subfunção Infraestrutura Urbana.
- IE = (%) índice percentual de efetivação das Despesas Municipais Orçadas.
- IF = (%) índice percentual de efetivação das Despesas com o Fundo Municipal de Habitação.
- IG = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual através do Fundo Municipal de Habitação.
- IH = (%) índice percentual de efetivação das Despesas com a Função Habitação.
- II = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual através da Função Habitação.
- IJ = (%) índice percentual de efetivação das Despesas com a Subfunção Infraestrutura Urbana.
- IL = (%) índice percentual de cumprimento da meta de investimento anual através da Subfunção Infraestrutura Urbana.

- IM = (%) índice percentual de captação de recursos para investimento através do Fundo Municipal de Habitação.
- IN = (%) índice percentual de cumprimento da meta de captação de recursos para investimento através do Fundo Municipal de Habitação.

Aferição dos resultados:

- IA = $(B / A) \times 100$
- IB = $(B / C) \times 100$
- IC = $(D / E) \times 100$
- ID = $(F / G) \times 100$
- IE = $(H / A) \times 100$
- IF = $(I / B) \times 100$
- IG = $(I / C) \times 100$
- IH = $(J / D) \times 100$
- II = $(J / E) \times 100$
- IJ = $(L / F) \times 100$
- IL = $(L / G) \times 100$
- IM = $(M / I) \times 100$
- IN = $(M / N) \times 100$

5.4.5 PERIODICIDADE E/OU DATA DE REFERÊNCIA DA AFERIÇÃO

O indicador deverá ser aferido anualmente para subsidiar os processos de Monitoramento e de elaboração das peças orçamentárias municipais. Em princípio, a melhor época para sua aferição é após a finalização do balanço referente ao ano anterior, normalmente no segundo bimestre. As séries históricas farão parte das Avaliações que serão realizadas nos anos de 2013 e 2017.

5.4.6 FORMATOS POSSÍVEIS DE APRESENTAÇÃO

Podem ser elaborados gráficos e tabelas, apresentando o desempenho dos indicadores, os valores de investimento, as compensações de um ano para o outro, e as projeções para os anos seguintes. O ideal é que sejam elaboradas peças de fácil leitura, e que destaquem os possíveis problemas detectados.

5.4.7 COMENTÁRIOS E OBSERVAÇÕES

A criação deste indicador partiu do princípio de que o FMH deverá concentrar os recursos públicos destinados à habitação de interesse social, e que estes recursos serão alocados no orçamento dentro na Função Habitação, e na Subfunção Infraestrutura Urbana – cujo uma parte do valor, corresponde à Linha Programática de Provisão Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados, e à Linha Programática de Adequação Para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais -.

De acordo os ajustes orçamentários e com a origem das despesas, poderão existir investimentos que não passarão pelo FMH, mas que devido a sua vinculação com a habitação poderão tornar-se relevantes para o cálculo do indicador. Nesse caso, esses recursos que não passarão pelo FMH poderão ser considerados, sendo importante evidenciar que eles tiveram origem em outras fontes.

De maneira geral, os índices em desacordo com os Parâmetros de Referência deverão gerar a readequação e a elevação compensatória dos investimentos futuros. Uma situação especial pode ocorrer quando a variação do IE apresentar um resultado negativo, ao mesmo tempo em que o IN apresentar resultado positivo. Nesse caso, a variação do IE afetará com menos intensidade os valores do Fundo Municipal de Habitação, podendo inclusive não apresentar reflexos.

6 PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITÁRIAS

Os programas e ações estabelecidos como prioritários para atendimento das demandas do município foram determinados em concordância entre técnicos da consultoria e técnicos da Secretaria de Habitação do Município, sendo a Produção Pública de Novas Unidades Habitacionais definida como ação prioritária, na sequência o Programa de Redução de Ocupações de Áreas de Risco e posteriormente Integração Urbana de Assentamentos Precários. As demais ações definidas por linhas programáticas seguem a ordem prioritária de aplicação discriminada no Quadro 16, no entanto, deve-se considerar que as linhas programáticas serão executadas paralelamente, complementando-se entre si.

Quadro 16 - Linhas Programáticas por prioridade de aplicação.

Linha Programática	Programas	Prioridade de Aplicação
LP1 Integração de Assentamentos	Integração Urbana de Assentamentos Precários	03
	Integração Urbana de Assentamentos Informais	04
LP2 Melhoria Habitacional	Melhoria de Unidades Habitacionais	06
LP3 Produção de Novas Unidades	Produção Pública de Novas Unidades	01
	Produção Privada de Novas Unidades	08
	Produção Coletiva de Novas Unidades por autogestão e cooperativa	10
LP4 Produção de Lotes Urbanizados	Produção de Lotes Urbanizados	05
LP5 Desenvolvimento Institucional	Programa de Apoio ao Poder Público	09
	Programa de Redução de Ocupações de Áreas de Risco	02
	Programa de Fortalecimento e Capacitação dos Atores	07

Elaboração: PLHIS.

A Tabela 7 apresenta um resumo das Linhas Programáticas a serem aplicadas como Política Pública Habitacional dos próximos anos no município de Itajaí. Já a Tabela 8 apresenta as ações a serem realidade em cada Linha Programática, detalhadas por ano, objetivando suprir o déficit habitacional nos próximos 10 anos.

Destaca-se aqui o atendimento aos Termos de Ajustamento de Conduta – TAC's e Inquéritos Cíveis instaurados no Município, criados para acelerar o processo de

urbanização, remoção e regularização fundiária de algumas áreas irregulares de Itajaí, são eles:

- Bertoldo Michels (Processo nº 06.2008.001848-1), previsto para ser atendido no ano 2012;
- Lar dos Meninos (Processo nº 06.2008.001851-6), previsto para ser atendido no ano 2012;
- Imaruí II (Processo nº 06.2008.001849-0), previsto para ser atendido no ano 2013;
- Canhanduba – João Dalmolin (IC. nº 01/2009/10ª PJ - Autos Sig. 06.2009.004719-1), previsto para ser atendido no ano 2014;
- Vila da Paz (Processo nº 06.2008.001853-4), previsto para ser atendido no ano 2014;
- Adão Wandal – Via Expressa Portuária (Processo nº 06.2008.001850-7), previsto para ser atendido no ano 2015;
- Imaruí I (Processo nº 06.2008.001.854-3), previsto para ser atendido no ano 2015.

Tabela 7 – Tabela resumo das ações a serem realizadas nas 5 Linhas Programáticas.

PROGRAMA	TIPO	OBJETIVO	METAS	VALOR DE INVESTIMENTO	PRAZO	PÚBLICO ALVO OU NÚMERO DO ASSENTAMENTO	AGENTES LOCAIS	FONTES DE RECURSOS
LP1 Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	integração dos assentamentos à cidade.	1.302 domicílios com urbanização complexa e regularização fundiária	R\$ 17.707.200,00	10 anos	01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 46, 49 e 50	SEHAB, CMH, CRAS, CODEC, SMU, Procuradoria Geral do Município, Concessionárias de Serviços Públicos, SDR, Agentes de Assistência Técnica, MP, PM, Guarda Municipal, FATMA, CBM, Univali, OAB, CREA, e AREA.	FNHIS, FGTS, OGU, FUNDAB, FMH
	Integração Urbana de Assentamentos Informais		198 urbanizações simples e 969 regularizações fundiárias	R\$ 1.729.800,00	10 anos	04, 48, 03, 18, 21, 23, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 47 e 51	SEHAB, CMH, CODEC, SMU, Procuradoria Geral do Município, Concessionárias de Serviços Públicos, Secretaria de Desenvolvimento Regional, Agentes de Assistência Técnica, MP, FATMA, CBM, Univali, OAB, CREA, e AREA.	FNHIS, FGTS, OGU, FUNDAB, FMH
LP2 Adequação Para Melhoria Habitacional		melhoria e adequação do parque habitacional edificado	1.656 ações de melhoria habitacional	R\$ 7.948.800,00	10 anos	Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade	SEHAB, CMH, SEDEER, CRAS, SDR, Agentes de Assistência Técnica, Associação de Moradores, UNAMI, Sindicatos, Empreiteiras, Cooperativas Habitacionais, Fornecedores de Material de Construção.	FNHIS, FGTS, FDS, FUNDHAB, FMH
LP3 Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	produção de unidades habitacionais pelo poder público municipal	produzir 2.866 unidades habitacionais (70% déficit habitacional)	R\$ 178.235.200,00	10 anos	41, 38, 03, 13, 27, 11, 29, 33, 32, 28, 17, 16, 15, 10, 08, 06, 07, 12, 24, 25, 26, 20, 35,34, 31, 46, 40, 39, 05, 49, 02, 01, 36, 19, 30 e 50	SEHAB, CMH, SEDEER, SDR, Agentes de Assistência Técnica, Construtoras e Empreiteiras, Cooperativas Habitacionais.	FNHIS, FGTS, FUNDHAB, FMH, Fontes Estaduais
	Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	apoiar a indústria da construção civil, para atuar na produção habitacional de interesse social	produzir 956 unidades habitacionais (20% déficit habitacional)	R\$ 50.954.800,00	10 anos	Famílias que não possuem lote	SEHAB, CMH, SEDEER, CMGDT, Construtoras, Madeireiras, Cooperativas Habitacionais, Pequenas Empreiteiras e SEBRAE.	OGU, FGTS, FAR
	Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	oferecer alternativas, para que a população produza seus imóveis e ampliar as possibilidades de acesso a recursos públicos disponíveis	produzir 956 unidades habitacionais (10% déficit habitacional)	R\$ 25.477.400,00	8 anos	Famílias urbanas com iniciativa individual	SEHAB, CMH, Agentes de Assistência Técnica, EPAGRI, e, Entidades Sem Fins Lucrativos.	FNHIS, FGTS, FDS, FUNDHAB, Fontes estaduais.
	Apoio à Aquisição de Unidades Habitacionais Prontas	apoiar a compra de imóveis usados e formalizar o mercado imobiliário incentivando o uso de imóveis subutilizados ou fechados	reduzir imóveis subutilizados e fechados	-	Vigência continuada	Famílias urbanas com iniciativa individual	SEHAB, CMH, Sinduscon, Incorporadoras, Correspondentes Imobiliários, Agentes Financeiros Imobiliários.	FNHIS, FGTS, FDS, FUNDHAB, FAR
LP4 Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	viabilizar a construção de prédios de apartamentos sobre lotes urbanizados	produzir 382 lotes em conjuntos habitacionais e 574 frações ideais para un. hab. em prédios residenciais (20% déficit habitacional)	-	Vigência continuada	Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 à 36.	SEHAB, CMH, SMU, Procuradoria Geral do Município, Concessionárias de Serviços Públicos, SDRI, Agentes de Assistência Técnica, Entidades Sem Fins Lucrativos vinculadas à Produção Habitacional, MP, FATMA, Cartórios de Registro de Imóveis.	FNHIS, FGTS, FDS, FUNDHAB, Fontes Estaduais, FMH, FECOSIP, SEMASA,
LP5 Desenvolvimento Institucional	Apoio ao Poder Público	implementação da Política e dos Prog. Habitacionais definidos no PLHIS	capacitação dos técnicos e gestores da SEHAB	R\$ 800,00	3 anos	Gestores, técnicos e funcionários da SEHAB	SEHAB, Univali, Entidades de Assessoria Técnica.	FNHIS, COHAB-SC, Universidades, CAU-SC, CREA-SC
	Redução de Ocupações de Áreas de Risco	Adequação ou remoção de imóveis e aglomerados	Aluguel social e apoio as famílias	R\$ 3.000.000,00	10 anos	Famílias de baixa renda, imóveis ou aglomerados em área de risco		FNHIS, FUNDHAB, OGU e FMH
	Capacitação e Fortalecimento dos atores sociais e conselheiros da habitação	capacitação permanente dos parceiros da PMI para a implementação do PLHIS	capacitação dos atores sociais e conselheiros da habitação	R\$ 800,00	Conforme aplicação do PLHIS	Representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de habitação e lideranças comunitárias vinculadas à habitação.	SEHAB , CMH	FNHIS e FundHab-SC.

Tabela 8 - Cronograma de execução das Linhas Programáticas visando suprir déficit habitacional em 10 anos.

ANO	PROGRAMA	TIPO	META	UNIDADES		VALOR DE INVESTIMENTO		PÚBLICO ALVO
2012	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	192	294	R\$ 2.611.200,00	R\$ 40.267.000,00	Imaruí II
		Integração Urbana de Assentamentos Informais	Urbanizações simples	45		R\$ 261.000,00		Morro dos Cabritos
			Regularizações fundiárias	57		R\$ 34.200,00		Morro dos Cabritos, Divinéia I
	Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	166	166	R\$ 796.800,00		Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade
	Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	591	686	R\$ 31.500.300,00		Lar dos Meninos, Bertoldo Michels, Nossa Senhora das Graças, Prox. Dona Mariquinha, Final Pezzini, Murta I e II
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	95		R\$ 5.063.500,00		Famílias que não possuem lote
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	-		-		-
	Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	39	97	-		Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	58		-		
	2013	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	81	149		R\$ 1.101.600,00
Integração Urbana de Assentamentos Informais			Urbanizações simples	12	R\$ 69.600,00		Divinéia I	
			Regularizações fundiárias	56	R\$ 33.600,00		Quero-Quero /São Pedro	
Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	166	166	R\$ 796.800,00	Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade		
Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional		Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	250	345	R\$ 13.325.000,00	Imaruí II	
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	95		R\$ 5.063.500,00	Famílias que não possuem lote	
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	-		-	-	
Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada		Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	39	97	-	Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36	
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	58		-		

ANO	PROGRAMA	TIPO	META	UNIDADES		VALOR DE INVESTIMENTO		PÚBLICO ALVO
2014	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	239	408	R\$ 3.250.400,00	R\$ 24.695.100,00	Nossa Senhora das Graças
		Integração Urbana de Assentamentos Informais	Urbanizações simples	46		R\$ 266.800,00		Brilhante II
			Regularizações fundiárias	123		R\$ 73.800,00		Nova Divinéia, Brilhante II
	Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	166	166	R\$ 796.800,00		Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade
	Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	227	381	R\$ 12.099.100,00		Canhanduba - João Dalmolin, Vila da Paz
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	95		R\$ 5.063.500,00		Famílias que não possuem lote
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	59		R\$ 3.144.700,00		Famílias urbanas com iniciativa individual
	Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	96	-		Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	58		-		
	2015	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	182	418		R\$ 2.475.200,00
Integração Urbana de Assentamentos Informais			Urbanizações simples	-	-		-	
			Regularizações fundiárias	236	R\$ 141.600,00		Agílio Cunha	
Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	166	166	R\$ 796.800,00	Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade		
Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional		Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	274	429	R\$ 14.604.200,00	Adão Wandal – Via Expressa Portuária, Imaruí I, Promorar I, Padre Schmidt, Mariquinha LQC	
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	95		R\$ 5.063.500,00	Famílias que não possuem lote	
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	60		R\$ 3.198.000,00	Famílias urbanas com iniciativa individual	
Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada		Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	96	-	Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36	
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	58		-		

ANO	PROGRAMA	TIPO	META	UNIDADES		VALOR DE INVESTIMENTO		PÚBLICO ALVO
2016	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	99	374	R\$ 2.165.800,00	R\$ 28.318.600,00	Murta I e II, Portal I, CSU Fazenda, Venezuela
		Integração Urbana de Assentamentos Informais	Urbanizações simples	-		-		-
			Regularizações fundiárias	275		R\$ 165.000,00		Jaziel José Rosa
	Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	166	166	R\$ 796.800,00		Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade
	Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	332	488	R\$ 17.695.600,00		Bem-te-vi, Padre Jacó, Morro da Antena, Morro da Caixa D'água, Nova Brasília A
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	96		R\$ 5.116.800,00		Famílias que não possuem lote
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	60		R\$ 3.198.000,00		Famílias urbanas com iniciativa individual
	Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	95	-		Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	57		-		
	2017	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	120	213		R\$ 1.632.000,00
Integração Urbana de Assentamentos Informais			Urbanizações simples	35	R\$ 203.000,00		Canhanduba – BR -101 - Divisa Balneário Camboriú	
			Regularizações fundiárias	58	R\$ 34.800,00		Lot. Novo Rural, Canhanduba – BR-101 – Divisa Balneário Camboriú.	
Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	166	166	R\$ 796.800,00	Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade		
Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional		Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	334	490	R\$ 17.802.200,00	Bambuzal	
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	96		R\$ 5.116.800,00	Famílias que não possuem lote	
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	60		R\$ 3.198.000,00	Famílias urbanas com iniciativa individual	
Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada		Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	95	-	Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36	
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	57		-		

ANO	PROGRAMA	TIPO	META	UNIDADES		VALOR DE INVESTIMENTO		PÚBLICO ALVO
2018	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	135	230	R\$ 1.836.000,00	R\$ 28.802.000,00	Nilo Bittencourt
		Integração Urbana de Assentamentos Informais	Urbanizações simples	-		-		-
			Regularizações fundiárias	95		R\$ 57.000,00		Perereca, Dona Mariquinha
	Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	165	165	R\$ 792.000,00		Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade
	Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	334	490	R\$ 17.802.200,00		Israel de Almeida, Portal I, Estivado, Divinéia I, Venezuela, Crisântemos
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	96		R\$ 5.116.800,00		Famílias que não possuem lote
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	60		R\$ 3.198.000,00		Famílias urbanas com iniciativa individual
	Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	95	-		Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	57		-		
2019	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	70	190	R\$ 952.000,00	R\$ 28.245.000,00	Crisântemos, Sorocaba
		Integração Urbana de Assentamentos Informais	Urbanizações simples	60		R\$ 348.000,00		Paciência, Brilhante I
			Regularizações fundiárias	60		R\$ 36.000,00		Paciência, Brilhante I
	Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	165	165	R\$ 792.000,00		Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade
	Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	334	490	R\$ 17.802.200,00		Ariribá, Antônio Heil, Promorar II - CAIC, Rua Henrique Michel Junior – margem BR-101, Sorocaba
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	96		R\$ 5.116.800,00		Famílias que não possuem lote
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	60		R\$ 3.198.000,00		Famílias urbanas com iniciativa individual
	Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	95	-		Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	57		-		

ANO	PROGRAMA	TIPO	META	UNIDADES		VALOR DE INVESTIMENTO		PÚBLICO ALVO
2020	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	14	23	R\$ 190.400,00	R\$ 27.051.500,00	Canhanduba – Aterro Sanitário
		Integração Urbana de Assentamentos Informais	Urbanizações simples	-		-		-
			Regularizações fundiárias	9		R\$ 5.400,00		Ponte Pênsil
	Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	165	165	R\$ 792.000,00		Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade
	Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional	Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	334	489	R\$ 17.802.200,00		Carvão, Canhanduba-BR-101, Baía, Canhanduba – Aterro Sanitário, Mineral
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	95		R\$ 5.116.800,00		Famílias que não possuem lote
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	59		R\$ 3.144.700,00		Famílias urbanas com iniciativa individual
	Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	95	-		Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	57		-		
	2021	Linha Programática 1 – Adequação para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	Integração Urbana de Assentamentos Precários	Urbanização complexa e regularização fundiária	170	170		R\$ 2.312.000,00
Integração Urbana de Assentamentos Informais			Urbanizações simples	-	-		-	
			Regularizações fundiárias	-	-		-	
Linha Programática 2 - Adequação Para Melhoria Habitacional		Ações de melhoria habitacional	165	165	R\$ 792.000,00	Imóveis encontrados nos assentamentos e dispersos pela cidade		
Linha Programática 3 - Provisão para Produção e Aquisição de Unidade Habitacional		Produção Pública de Unidades Habitacionais	Produção habitacional	334	489	R\$ 17.802.200,00	-	
		Apoio a Produção Privada de Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	95		R\$ 5.116.800,00	Famílias que não possuem lote	
		Apoio a Autoprodução e Produção Coletiva por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais	Produção de unidades habitacionais	59		R\$ 3.144.700,00	Famílias urbanas com iniciativa individual	
Linha Programática 4 – Provisão para Produção e Aquisição de Terra Urbanizada		Produção e Aquisição de Terra Urbanizada	Produção de lotes em conjuntos habitacionais	38	95	-	Famílias beneficiadas pelos programas de produção habitacional e que não possuem lote ou fração ideal. Vazios Urbanos 01 á 36	
			Produção de frações ideais para unidades habitacionais em prédios residenciais	57		-		

7 MONITORAMENTO AVALIAÇÃO E REVISÃO

7.1 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O Monitoramento e Avaliação compreendem os instrumentos de utilização permanente, os quais serão manipulados com uma frequência mínima anual, e que iniciam sua vigência a partir da finalização do PLHIS.

Do ponto de vista conceitual, esses instrumentos deverão permitir a avaliação do desempenho das Linhas Programáticas e dos Programas do PLHIS, 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).

Além disso, eles deverão atender a objetivos específicos, entre os quais se destacam:

- Fornecer subsídios para a elaboração das peças orçamentárias municipais – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual –, e para a captação de recursos;
- Determinar a continuidade ou não dos programas estabelecidos no âmbito do PLHIS;
- Fornecer subsídios para a criação de novos programas, principalmente no âmbito das Linhas Programáticas de Adequação Para Melhoria Habitacional e de Provisão Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados;
- Auxiliar na identificação de possíveis gargalos na aplicação do PLHIS, como por exemplo, as necessidades de mobilização de novos agentes, de ampliação dos marcos legais ou normativos, e a demanda por recursos públicos financeiros, humanos e equipamentos; e,
- Avaliar o PLHIS na sua pertinência, no alcance dos objetivos e na sustentabilidade do seu desenvolvimento, acumulando assim, subsídios para os futuros processos de revisão do Plano.

Entre os instrumentos para monitorar a implantação e a execução dos programas, julgou-se adequado para o momento criar um Sistema de Indicadores, e ampliar a

abrangência do Relatório de Gestão do FMH. Além disso, foi definida uma sistemática de avaliação, a qual também aproveitará as Avaliações Pós-ocupação de cada projeto.

O Sistema de Indicadores foi criado para auxiliar na verificação anual do cumprimento das metas, que foram estabelecidas para as Linhas Programáticas e Programas, e funcionará através da aferição direta dos recursos disponíveis, e dos produtos habitacionais ofertados pela Prefeitura Municipal de Itajaí.

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 com recursos do FMH. Este relatório 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 dos objetivos.

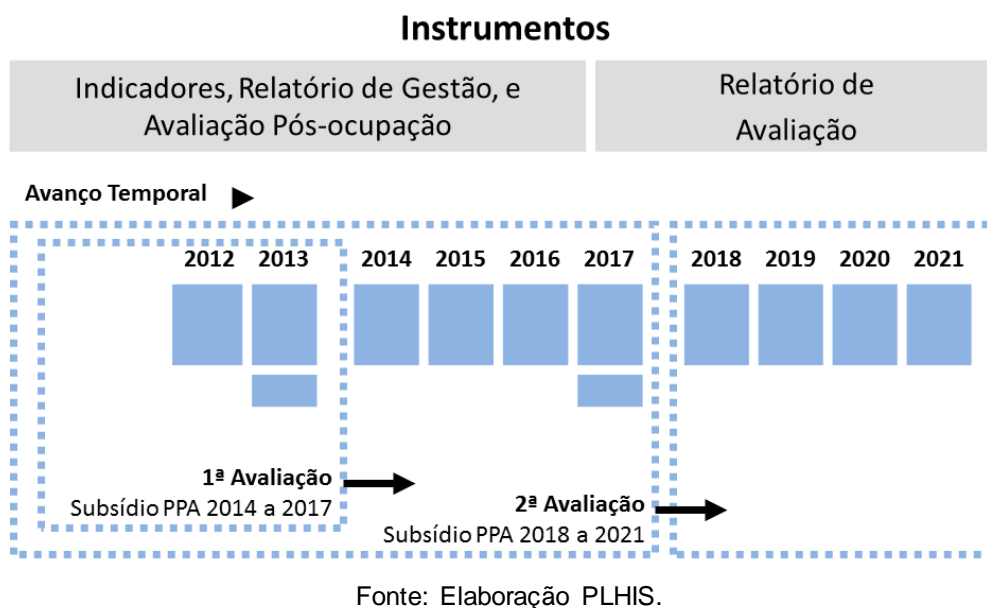
O Relatório de Gestão deverá apresentar as estratégias de planejamento adotadas, demonstrando o desempenho dos programas. A Secretaria deverá elaborá-lo a cada fim de exercício orçamentário, e submetê-lo ao Conselho Municipal de Habitação.

A partir das informações originadas no Sistema de Indicadores e nos Relatórios de Gestão, serão realizadas análises detalhadas no nível das Linhas Programáticas e dos Programas, as quais irão compor os Relatórios de Avaliação.

Além das informações oriundas do processo de Monitoramento, os Relatórios de Avaliação deverão conter análises referentes aos projetos executados. Para tornar viável essa análise, deverão ser aproveitadas as Avaliações Pós-ocupação, as quais devem ser previamente elaboradas de um modo que respeitem os aspectos de cada projeto, porém estruturadas sobre eixos comuns, que permitam a comparação e complementação entre diferentes projetos.

As avaliações serão elaboradas no início dos anos de 2013 e de 2017, de maneira a permitir a avaliação do período de implantação dos programas, e definir as estratégias e o orçamento para os períodos de 2014 a 2017, e de 2018 a 2021 – períodos de vigência dos Planos Plurianuais Municipais –.

Figura 6 - Estrutura Organizacional dos Processos de Monitoramento e Avaliação.



A manipulação dos instrumentos de Monitoramento e Avaliação envolverá diferentes órgãos, tendo em vista que a implementação dos programas habitacionais, assim como qualquer outra política pública, necessita de acompanhamento constante e suficiente para detectar possíveis deficiências e equívocos.

Em um primeiro nível, destaca-se o acompanhamento permanente, que deverá ser realizado pelos técnicos da Secretaria. Esta é a principal instância operacional do PLHIS, portanto, além de executora, ela deverá exercer as funções vitais de produção, acúmulo e sistematização de dados, bem como realizar as respectivas análises preliminares.

Em nível de governo e controle interno, destaca-se a Controladoria Geral, que é o órgão do Poder Executivo municipal, encarregado de acompanhar e avaliar o cumprimento dos objetivos e metas estabelecidas no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, e, entre outros, avaliar a execução dos programas e dos orçamentos quanto ao cumprimento das metas físicas e financeiras.

Em nível de controle social permanente, o Conselho Municipal de Habitação é o canal constituído para acompanhar, intervir, e garantir a execução contínua e progressiva dos programas e ações habitacionais. Ainda, é importante ressaltar outras instâncias legítimas, como por exemplo, audiências públicas, fóruns locais, câmaras temáticas, e a Conferência Municipal de Habitação – que deverá ser realizada a cada dois anos –.

Em caráter especial, os Relatórios de Avaliação além de tramitar pelos órgãos já citados, deverão ter a anuência do Prefeito Municipal, e da Câmara Municipal de Vereadores.

Com relação à evolução do sistema local de Monitoramento e Avaliação, é importante considerar que nesse momento o SNHIS ainda está em implantação, e, portanto, espera-se que em médio prazo sejam definidas novas ferramentas.

Além disso, com o acesso aos programas das outras esferas de governo, é provável que cada projeto demande a apresentação de relatórios parciais e de conclusão, os quais apesar de serem elaborados em formatos próprios, porém poderão ser adaptados e incluídos no sistema local. Nesse sentido, pode ser citado como exemplo, projetos inseridos no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC –, o qual possui uma ferramenta própria denominada Relatório de Monitoramento de Operações.

E ainda, fatores locais também poderão provocar a adoção de sistemas mais complexos de administração pública, ou mesmo, de sistemas de acompanhamento baseados em padrões normativos como da ABNT. A título de exemplo desses fatores, podem ser citados o amadurecimento do CMH, a maior participação da sociedade civil organizada, a edição de uma lei municipal regulamentando a Política Municipal de Habitação de Itajaí, e a evolução administrativa da própria Prefeitura.

7.2 O PROCESSO DE REVISÃO DO PLHIS

A Revisão do PLHIS é definida como o processo de realização de um novo Diagnóstico Habitacional, e a avaliação global dos Objetivos, Diretrizes Orientadoras, Programas, Ações e Metas propostas pelo plano vigente.

Conforme os estudos realizados durante a etapa de elaboração do diagnóstico, e que subsidiam a elaboração das Estratégias de Ação, prevê-se que até o fim do ano de 2021 será possível erradicar os mais graves problemas habitacionais do município de Itajaí.

A partir dessa perspectiva, foram estruturadas Linhas Programáticas e Programas e definidas metas para um período de aproximadamente 10 anos.

Dessa forma, em princípio prevê-se que a Revisão do PLHIS seja realizada em 2021, sendo que revisões intempestivas, somente se justificarão pelo total descumprimento das metas estabelecidas em nível de Linhas Programáticas, ou por razões que contrariem diretamente os fundamentos que subsidiaram a elaboração do Plano.

O acompanhamento através dos instrumentos de Monitoramento e Avaliação alertará sobre a evolução de um panorama desfavorável ao cumprimento das metas.

BIBLIOGRAFIA

ARRETCHE, Marta (coord.), VAZQUEZ Daniel, FUSARO Edgard. **Capacidades Administrativas, Déficit e Efetividade na Política Habitacional**. CEM/CEBRAP. Brasília, 2007.

GOMES Sandra; MARQUES Eduardo. **Assentamentos Precários no Brasil Urbano**. Centro de Estudos da Metrópole, 2007.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP. **Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional no Brasil**. Disponível em: <www.fdj.gov.br>, acessado em 10/07/2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico 2000, Dados 2008, Região de influência das cidades 2007, Censo Demográfico 2010**. Disponível em <www.ibge.gov.br>, acessado em 20/07/2011.

MIRANDA, Livia e BITOUN, Jan (coord.); ARAÚJO, Tânia Bacelar; BITOUN, Jan; FERNANDES Ana Cristina. **Tipologia das cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2009.

INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS – IPEA et al. **Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil**. Campinas: UNICAMP-IE, v.1, 1999. 444p.

CEDEPLAR/UFMG. **A nova geografia econômica do Brasil**: uma proposta de regionalização com base nos pólos econômicos e suas áreas de influência (2000).

CORRÊA, R. L. **Identificação dos centros de gestão do território no Brasil**. Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, v. 57, n. 1, p. 83-102, jan./mar. 1995

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (coord.), MOURA, Rosa [et al.]. **Hierarquização e identificação dos espaços urbanos**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2009.

FUNDAÇÃO AGÊNCIA DE ÁGUA DO VALE DO ITAJAÍ. **Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Itajaí**. 2010.

TASCHNER (1992) *APUD*. **Curso à Distância: PLHIS**. 2009.

CARDOSO & AZEVEDO (2007) *APUD* **Curso à Distância: PLHIS**. 2009.

OLIVEIRA, Elzira Lúcia; GIVISIEZ, Gustavo Henrique Naves, RIOS-NETO, Eduardo Luiz Gonçalves. **Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Cadernos Ministério das Cidades: desenvolvimento urbano**. Políticanacional de desenvolvimento urbano. Caderno nº 1. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004a.

_____. **Cadernos Ministério das Cidades: habitação.** Política nacional de habitação .Caderno nº 4. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004b.

SÍTIOS ELETRÔNICOS

SITE da **Prefeitura de Itajaí** (disponível em <http://www.itajai.sc.gov.br/>)

SITE do **Ministério do Desenvolvimento Social** (disponível em <http://www.mds.gov.br>)

SITE do **Ministério do Trabalho e Emprego** (disponível em <http://www.mte.gov.br>)

SITE do **Porto de Itajaí** (disponível em <http://www.portoitajai.com.br>)

SITE do **Sistema de Apoio Institucional – SIAI** (disponível em <http://www.siai.org.br>)

SITE do **Centro de Estudo e Difusão do Terceiro Setor** (disponível em <http://www.apto.org.br>)

SITE do **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE** (disponível em <http://www.ibge.org.br>)

SITE do **Ministério das Cidades** - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (disponível em <http://www.cidades.gov.br>)

SITE do **Comitê do Itajaí** (disponível em <http://www.comiteitajai.org.br>)

GLOSSÁRIO

Assentamentos Consolidados – São assentamentos já integrados urbanisticamente e dotados de infraestrutura básica. Não são necessárias intervenções físicas que alterem sua morfologia (reparcelamento de lotes, redefinição de sistema viário), ou mesmo a execução de obras de infraestrutura básica. Os assentamentos podem, porém, não estar regularizados e sua população pode apresentar demandas específicas por programas de pós-ocupação, sociais e equipamentos e serviços públicos.

Assentamentos Consolidáveis – São aqueles que apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo), com ou sem necessidade de remoção (reassentamento) de parte das famílias moradoras. A remoção pode ser necessária para eliminar situações de risco, promover o desadensamento, executar intervenções urbanas ou, ainda, em função de restrições legais à ocupação.

Assentamentos precários – Áreas que têm uma ou mais das seguintes características: irregularidade fundiária ou urbanística; deficiência de infraestrutura; perigo a alagamentos, deslizamentos ou outros tipos de risco; altos níveis de densidade dos assentamentos e das edificações; precariedade construtiva das unidades habitacionais; enormes distâncias entre moradia e o trabalho; sistemas de transportes insuficientes, caros e com alto nível de desconforto e insegurança; inexistência ou deficiência dos serviços públicos (saneamento, educação e saúde); conjunto de problemas sociais que configuram situações de extrema vulnerabilidade; domínio por uma “ordem” baseada na violência.

CADÚNICO – O Cadastro Único, gerido pelo Ministério de Desenvolvimento Social – MDS, é um cadastro socioeconômico de famílias de baixa renda que objetiva subsidiar os programas sociais desenvolvidos pelas três esferas governamentais. A inclusão, exclusão e atualização do cadastro são feitas, de forma descentralizada, pelos municípios.

Caixa Econômica Federal – Instituição financeira pública, responsável pela operação de diversos programas do Governo Federal e de alguns fundos públicos.

Cartório de Registro de Imóveis – Repartição de registro dos imóveis que atua em determinada circunscrição territorial fixada em lei estadual ou em provimento do Tribunal de Justiça. Local onde podem ser encontrados os direitos relativos a um determinado imóvel e os ônus que o gravam.

Coabitação familiar – Compreende a convivência de mais de uma família no mesmo domicílio (denominadas de famílias conviventes), diferenciando-se as principais e secundárias ou o aluguel de quartos ou cômodos para a moradia de outras famílias. As famílias conviventes secundárias são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por grau de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência e que residem no mesmo domicílio com outra família, denominada principal. O responsável pela família principal é também o responsável pelo domicílio (FJP, 2006).

Conselho Municipal de Habitação ou Conselho Municipal de Política Urbana – Órgão da política habitacional da Cidade norteado pela ideia de paridade em relação à representação do poder público, movimentos populares por moradia e sociedade civil, assegurando espaço a todos os segmentos. Participam do Conselho sindicatos, empresários, educadores, líderes de movimentos sociais e gestores públicos. Tem caráter consultivo, fiscalizador e/ou deliberativo.

Convênios – Acordos firmados entre órgãos públicos ou entre órgãos públicos e privados para realização de atividades de interesse comum dos participantes.

COTS – Caderno de Orientação Técnica Social utilizado pela Caixa Econômica Federal em seus empreendimentos sociais.

Déficit habitacional – Corresponde à quantidade de moradias novas que necessitam ser produzidas para atender às demandas acumuladas. Pode ser entendido como déficit por reposição do estoque, quando engloba as moradias sem condições de habitabilidade, devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física; e como déficit por incremento de estoque, no caso de famílias que convivem em uma mesma habitação junto a outra família e aquelas que vivem em cômodos.

Escritura Pública – Documento elaborado em cartório por agente que detém a função pública, apto a ser registrado no cartório de imóveis, transmitindo a propriedade de determinado bem imóvel. É essencial para a validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 salários mínimos, salvo disposições legais expressas em sentido contrário.

Estatuto da Cidade – Lei federal nº 10.257/2001, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Registro imobiliário – Instrumento legal necessário para formalização, no campo jurídico, dos direitos de propriedade referentes aos imóveis.

Plano Diretor – Instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados em âmbito local.

Plano de Trabalho Técnico Social – Projeto de trabalho que visa organizar as ações que serão desenvolvidas junto à população para viabilizar a implementação de determinado programa de urbanização.

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social, instrumento de articulação entre a ação em assentamentos precários e as políticas habitacionais municipal, estadual e nacional, articulando também, as várias componentes da política de habitação local.

Urbanização: a urbanização viabiliza a consolidação do assentamento com a manutenção da população (ou de grande parcela desta) no local. Compreende a abertura e consolidação de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando couber), execução de obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais, promoção de melhorias habitacionais e da regularização fundiária.

Urbanização Simples: compreende a intervenção em assentamentos que possuem baixa ou média densidade, traçado regular e não apresentam necessidade de realização de obras complexas de infraestrutura urbana, consolidação geotécnica e drenagem.

Urbanização Complexa: compreende a intervenção em assentamentos com alto grau de densidade, em geral, tipo aglomerado, com alto índice de remoções, que não apresenta traçado regular e/ou com a necessidade de realização de complexas obras geotécnicas ou drenagem urbana.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – Instrumento previsto pelo Estatuto da Cidade que permite a delimitação e destinação de determinadas áreas do Município para abrigar moradia popular, com o objetivo de implantar habitação de interesse social. É utilizada, também, para determinar normas especiais de uso, ocupação,

parcelamento do solo e edificação para áreas já ocupadas por assentamentos precários. Essas normas são específicas para a área que será objeto de regularização, esteja ela vazia ou ocupada. A delimitação de ZEIS é definida no Plano Diretor do Município ou em lei municipal específica.

ABREVIATURAS

ACS - Agentes Comunitárias de Saúde

APP's – Áreas de Preservação Permanente

AREA – Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Itajaí

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

BIRD – Banco Mundial

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Social

BNH – Banco Nacional de Habitação

CADÚNICO – Cadastro Único dos Benefícios de Programas Sociais

CCFGTS – Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

CEBRAP – Centro Brasileiro de Análise e Planejamento

CEDEPLAR – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional

CEF – Caixa Econômica Federal

CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina

CMH - Conselho Municipal de Habitação

COHAB – Companhia de Habitação

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente

CRAS – Centro de Referência de Assistência Social

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura

EIA – Estudo de Impacto Ambiental

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

ESF – Estratégia de Saúde da Família

FAMAI – Fundação do Meio Ambiente de Itajaí

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

FATMA – Fundação do Meio Ambiente

FEAPI – Fundação de Educação Profissional e Administração Pública

FDS – Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

FJP – Fundação João Pinheiro

FMH – Fundo Municipal de Habitação

FMHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FUNDHAB – Fundo de Assistência Habitacional

HBB – Programa Habitar Brasil BID

HIS – Habitação de Interesse Social

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IC - Inquérito Civil

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano

LP – Linha Programática

MCIDADES – Ministério das Cidades

MDS – Ministério de Desenvolvimento Social

OAB – Organização dos Advogados Brasileiros

OGU – Orçamento Geral da União

ONGs – Organizações Não Governamentais

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PAR – Programa de Arrendamento Residencial

PIB – Produto Interno Bruto

PlanHab – Plano Nacional de Habitação

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

PMI – Prefeitura Municipal de Itajaí

PMRR – Plano Municipal de Redução de Risco

PNH – Política Nacional de Habitação

PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana

PPA's – Planos Plurianuais

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SDR - Secretaria do Desenvolvimento Regional

SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação

SEMASA – Serviço Municipal de Água, Saneamento Básico e Infraestrutura

SIAB – Sistema de Informação de Atenção Básica

SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

SNH – Secretaria Nacional de Habitação

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

TAC – Termo de Ajustamento de Conduta

UNAMI – União das Associações de Moradores de Itajaí

ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social

ANEXOS

ANEXO 01 – RELAÇÃO DE TAC's E INQUÉRITOS CIVIS

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina, através da 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itajaí, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor vem desde 2008 propondo Termos de Ajustamento de Conduta – TAC's no sentido de acelerar o processo de urbanização, remoção e regularização fundiária das áreas irregulares de Itajaí, conforme exposto na Tabela 9.

Tabela 9 - Relação dos Termos de Ajustamento de Conduta – TAC's e Inquéritos Cíveis.

	Localidade	Nº Processo	
1	Ilha das Capivaras. (Cidade Nova)	IC. nº 35/2008/10ª PJ	09.2010.000556-7
2		IC. nº 36/2008/10ª PJ	09.2010.000557-6
3		IC. nº 37/2008/10ª PJ	09.2010.000555-8
4		IC. nº 59/2008/10ª PJ	09.2010.000554-9
5	Ribeirão Canhanduba	IC. nº 01/2009/10ª PJ	06.2009.004719-1
6	Nilo Simas (Cidade Nova)	IC. nº 64/2008/10ª PJ	06.2009.004715-5
7	Lot. Parque Residencial Bertoldo Michels (Cordeiros)		06.2008.001848-1
8	Lot. Lar dos Meninos (Cordeiros)		06.2008.001851-6
9	Lot. Adão Wandal (Cordeiros)		06.2008.001850-7
10	Lot. Imaruí I (Imaruí)		06.2008.001854-3
11	Lot. Imaruí II (Imaruí)		06.2008.001849-0
12	Lot. Vila da Paz (Nossa Sra. das Graças)		06.2008.001853-4

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação de Itajaí em 2011.

ANEXO 02 – LEI Nº 5.756, DE 07 DE JUNHO DE 2011

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE ITAJAÍ Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Os parcelamentos irregulares do solo urbano existentes no Município de Itajaí até a data da publicação da presente lei, de acordo com o Plano Diretor de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Itajaí, poderão ser objeto de regularização fundiária sustentável de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, em especial as Leis Federais nº 11.977/2009, 11.481/2007 e 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - no que for pertinente.

§ 1º Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I - regularização fundiária sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, decorrente de ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

III - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social;

IV - parcelamento irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

V - plano de reurbanização específica: urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infraestrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devem atender a demanda excedente.

VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como reassentamento de projetos urbanísticos;

VII - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VIII - Abrangência: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se dará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico existente na Diretoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento ou através de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Comissão de Regularização Fundiária, que a ocupação estava consolidada na data de publicação desta lei.

Art. 2º Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, nos termos desta lei, parte de terreno contida em área ou imóvel maior.

Parágrafo Único - Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor.

Art. 3º A Secretaria de Habitação, através da Comissão de Regularização Fundiária, será a responsável pela análise e aprovação dos planos de regularização fundiária sustentável e consequente emissão do documento pertinente a abertura da Matrícula no Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º Os assentamentos informais, objeto de regularização fundiária de interesse social promovida pelo Poder Público, devem obedecer ao Plano Diretor, ao Estatuto Da Cidade e às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS),

Art. 5º Observadas as normas previstas nesta lei, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, o plano de regularização fundiária em assentamentos existentes pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta Seção, incluindo, entre outros pontos:

I - o tamanho mínimo e máximo das unidades imobiliárias;

II - o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;

III - o gabarito das vias públicas;

IV - as faixas de área destinadas ao uso público;

V - as Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, nas iniciativas de regularização fundiária regidas por esta Seção, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os elementos previstos no art. 54, § 2º, da Lei Federal nº 11.977/2009.

§ 3º As regularizações dos assentamentos informais implantados após a data fixada no art. 1º desta Lei devem respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de Área de Preservação Permanente - APP, conforme estabelecido no Plano Diretor e seus regulamentos, bem como todos os outros requisitos ambientais previstos em legislação federal e estadual, em especial, a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006.

Art. 6º Os novos projetos de parcelamento de solo inseridos em programa de reurbanização a serem implantados pelo Poder Público para desadensamento de núcleos habitacionais em processo de urbanização deverão obedecer as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, a serem definidos no projeto de regularização fundiária e urbanística.

§ 1º Considera-se infraestrutura básica, para efeitos desta lei, os equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, sistema de manejo de águas pluviais, acessibilidade e as soluções praticadas, na data da regularização, para o esgotamento sanitário.

§ 2º Os encargos previstos no caput e no § 1º do art. 7º desta lei podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Público municipal, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 8º Nos assentamentos em regularização e naqueles já regularizados cabe ao Poder Público a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar de sua competência e das áreas destinadas a uso público.

Art. 9º Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 7º desta lei, o Poder Executivo Municipal pode exigir do empreendedor contrapartida, na forma dos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Além da transferência ao Poder Executivo Municipal de recursos financeiros a serem aplicados na forma do art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a contrapartida prevista no caput deste artigo pode envolver a implantação de equipamento comunitário ou a realização de obra ou serviço de interesse público.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 10. Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse específico devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor, ressalvada a possibilidade de redução, a critério do Poder Público, do percentual de área destinada ao uso público, nos termos da legislação específica.

Art. 11. O Poder Público deve definir as responsabilidades relativas à implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º Os encargos previstos no caput deste artigo que couberem ao Poder Público municipal poderão ser compartilhados com os beneficiários, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele as importâncias despendidas para regularizar o parcelamento, podendo, para tanto, promover as medidas necessárias ou, em caso de área urbana já consolidada, exigir a importância equivalente ao valor da área, como forma de compensação, que será destinada ao Fundo Municipal de Habitação, no sentido de fortalecer e fomentar a política habitacional do município.

§ 3º Regularizado o assentamento, a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público cabe ao Poder Público.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 12. A regularização fundiária deve atender à ordem urbanística contida no Plano Diretor, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 13. Além das diretrizes gerais de política urbana previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a regularização fundiária sustentável deve pautar-se pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados os níveis adequados de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - observância das determinações contidas no Plano Diretor Municipal e nas Leis Federais e Estaduais no que couber;

III - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

IV - controle, fiscalização e coibição, visando a evitar novas ocupações ilegais através do Projeto de Contenção de Ocupações Irregulares, nas áreas objeto de regularização;

V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

VI - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 14. Não se admite a regularização fundiária sustentável em locais:

I - aterrados com material nocivo à saúde pública;

II - com declividade superior ao previsto na Lei Municipal de Zoneamento e Uso do Solo, no Código Florestal Brasileiro, na Medida Provisória nº 2.166/2001, no Estatuto da Cidade e nas Resoluções CONAMA nº 303/2002 e 369/2006;

III - cujas condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;

IV - alagadiços;

V - onde a poluição impeça condições de salubridade;

VI - sujeitos a inundação.

§ 1º As restrições previstas nos incisos I a V deste artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de laudo técnico específico, subscrito por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART emitida pelo CREA, constatando a solução da situação impeditiva.

§ 2º O Poder Público municipal poderá, motivadamente, determinar a complementação do laudo mencionado no parágrafo anterior ou recusá-lo.

Art. 15. O plano de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos e ambientais:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - drenagem das águas pluviais;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - largura mínima das vielas sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes ou institucionais de uso público.

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, caso não haja espaços disponíveis dentro da área a ser regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º A garantia de execução dos serviços definidos no art. 11, incisos I, II e III, após atenderem o § 1º do mesmo artigo, será dada através de escritura pública de caução, em valores equivalentes a 50% das obras de infraestrutura ajustadas e definidas.

§ 5º Na hipótese prevista no § 3º, o Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 6º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, através de doação ao Município, observados os seguintes critérios:

I - o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do Município;

II - a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes.

§ 7º A doação referida no § 6º deve ser submetida à análise dos órgãos e entes mencionados no art. 3º desta Lei.

§ 8º A regularização fundiária sustentável pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o plano de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 16. O Poder Público municipal poderá exigir do titular da iniciativa de regularização as garantias previstas na legislação vigente, visando a assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento do solo.

CAPÍTULO I

O PROCEDIMENTO

Art. 17. Além do Poder Público, podem elaborar plano de regularização fundiária sustentável:

I - os seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis;

III - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal; e

IV - o responsável pela implantação do assentamento informal.

Parágrafo Único - As entidades descritas nos incisos II e III deste artigo deverão ter por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 18. A regularização fundiária sustentável depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por certidão emitida pelo Registro de Imóveis, e de plano elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º Identificado o titular dominial da área irregularmente parcelada ou ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§ 2º Na omissão do titular do domínio da área ou do titular da iniciativa, o plano de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal ou por empresas credenciadas por este, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 3º Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo às exigências técnicas, previstas nos artigos 13 e 14 da presente lei.

Art. 19. O plano de regularização fundiária deve conter, ao menos:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos:

- a) localização do parcelamento;
- b) prazo de ocupação da área;
- c) natureza das edificações existentes;
- d) acessibilidade por via oficial de circulação;
- e) situação física e social;
- f) adensamento;
- g) obras de infraestrutura;
- h) equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1 km (um quilômetro) de seu perímetro;
- i) ocupação das áreas de risco e interferências ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse;

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

- a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível;
- c) a solução para relocação da população, se necessária;
- d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
- e) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;
- g) a enumeração das obras e serviços previstos;

h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - desenhos, com a indicação:

a) da localização da área a ser regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;

d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número de lote e quadra;

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º O plano de regularização de parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART emitida pelo CREA, e pelo titular da iniciativa de regularização, que se responsabilizarão perante a lei.

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária requeridas por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos no caput deste artigo, segundo critérios estabelecidos pela Comissão de Regularização Fundiária, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Art. 20. O plano de regularização fundiária deve ser protocolizado perante o Poder Executivo Municipal e encaminhado para análise da Comissão de Regularização Fundiária, com sede na Secretaria Municipal da Habitação.

§ 1º Emitido parecer integrado pelas entidades que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, no prazo de 60 (sessenta) dias, o plano de regularização deverá ser encaminhado para análise conjunta dos entes colegiados de controle social, nas áreas de política urbana e ambiental, que terão 60 (sessenta) dias para emitir seu parecer, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, mediante comunicação à Comissão de Regularização Fundiária.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária, sempre que achar necessário, poderá solicitar a análise do plano por outros órgãos, especialmente para verificação de impactos ambientais.

§ 3º O requerente deverá ser comunicado pela Comissão de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data do protocolo, acerca das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável conforme justificativa, a critério do Poder Público municipal.

§ 4º Todas as eventuais exigências oriundas da análise do plano de regularização devem ser comunicadas pela Comissão de Regularização Fundiária de uma única vez ao requerente do projeto.

§ 5º A apresentação de exigências pela Comissão de Regularização Fundiária interrompe o prazo previsto para sua análise, o qual recomeça a fluir depois de apresentado o plano, com as exigências cumpridas pelo requerente.

§ 6º O prazo para interposição de recurso das decisões proferidas pela Comissão de Regularização Fundiária na análise dos planos de regularização de que trata esta lei é de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação do requerente.

§ 7º No caso do parágrafo anterior, os recursos deverão ser interpostos ao Conselho Municipal de Habitação.

Art. 21. Concluída a análise técnica e aprovado o plano de regularização, a Comissão de Regularização Fundiária expedirá a Licença Integrada de Regularização Fundiária.

Parágrafo Único - A Comissão de Regularização Fundiária, de acordo com a necessidade, pode exigir garantias para execução das obras.

Art. 22. A regularização de parcelamentos de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 23. Expedida a Licença Integrada de Regularização Fundiária, o plano de regularização fundiária deverá ser levado a registro, no prazo de 180 (cento e oitenta)

dias, perante o Registro de Imóveis, observado o disposto no art. 64 e seguintes da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 24. O Município, a seu critério e na hipótese de o requerente do plano não atender às exigências técnicas formuladas ou não registrar o Plano de Regularização Fundiária perante o Registro de Imóveis no prazo do artigo anterior, poderá atuar supletivamente, de modo a providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer seu registro.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no caput, o Poder Executivo Municipal poderá implementar o plano de regularização fundiária e cobrar de seu autor ou de seus beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos do registro, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

CAPÍTULO

AS CONCESSÕES DE USO

Art. 25. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso específico aos atuais ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei, nos termos da legislação específica.

§ 1º Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

§ 2º A concessão de uso especial para fins de moradia também poderá ser outorgada pelo Executivo Municipal ao ocupante de imóvel com ocupação mista, cujo uso predominante é o de sua moradia ou de sua família.

§ 3º Na hipótese de não ocorrer o implemento da totalidade das exigências previstas na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, o Executivo poderá, como alternativa, outorgar aos ocupantes, concessão de direito real de uso para fins de moradia, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

CAPÍTULO V

AS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. A ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco, ou protegida nos termos da legislação ambiental, pode ser regularizada quadra a quadra, hipótese na qual não se aplicam o incisos I e II, a alínea "c" do inciso III e a alínea "c" do inciso IV do art.19 desta Lei, observado o disposto no art. 51 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 27. O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários ao efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 28. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 29. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 07 de junho de 2011.

JANDIR BELLINI

Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS

Procurador-Geral do Município

ANEXO 03 – RESOLUÇÃO Nº 42, DE 5 DE JULHO DE 2011

MINISTÉRIO DAS CIDADES

CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Dispõe sobre as ações do Programa Temático Moradia Digna, integrante do Plano Plurianual - PPA, para o período 2012/2015, a serem executadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

O CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 15 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e o art. 6º, do Decreto nº. 5.796, de 6 de junho de 2006, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas, na forma do Anexo, as ações do Programa Temático Moradia Digna, integrante do Plano Plurianual - PPA, para o período 2012/2015, a serem executadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O Ministério das Cidades encaminhará, anualmente, ao órgão central do Sistema de Planejamento e Orçamento Federal, para inclusão nos Projetos de Lei Orçamentária, as ações de que trata o caput.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MÁRIO NEGROMONTE

Presidente do Conselho

ANEXO

PPA 2012/2015

AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS- FNHIS

1) Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários

Finalidade: Apoiar o poder público na elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida das famílias de baixa renda, que vivem em assentamentos precários em localidades urbanas ou rurais.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público para apoio a projetos de urbanização e regularização de assentamentos precários.

Produto: Família beneficiada.

Forma de execução: Descentralizada, executada por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios

2) Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social Finalidade: Apoiar o poder público e entidades privadas sem fins lucrativos no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público e a entidades privadas sem fins lucrativos para apoio a projetos de produção habitacional.

Produto: Família beneficiada.

Forma de execução: Descentralizada, executada por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos

3) Apoio à Elaboração de Planos e Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

Finalidade: Apoiar a elaboração de planos de habitação de interesse social, para implantação e consolidação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS; e a prestação de serviços de assistência técnica, assim entendida como o conjunto de ações voltadas à elaboração de estudos, projetos, acompanhamento da execução da obra, trabalho social e jurídico necessários para a edificação, reforma, ampliação, conclusão, execução de infraestrutura ou regularização fundiária da habitação.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público e a entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, para prestação de serviços de assistência técnica para habitação de interesse social.

Produto: Projeto elaborado ou Plano Local de Habitação de Interesse Social elaborado.

Forma de execução: Descentralizada, poder público executada por entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional.

4) Apoio ao Fortalecimento da Política Nacional de Habitação.

Finalidade: Apoiar o poder público ou instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas no fortalecimento da Política Nacional de Habitação, por intermédio da elaboração de mecanismos de avaliação e monitoramento dos programas habitacionais, executados pela União, estados, Distrito Federal e municípios.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou a instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas para criação e manutenção de mecanismos de avaliação e monitoramento dos programas habitacionais executados pela União, estados, Distrito Federal e municípios.

Produto: Projeto elaborado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, executada por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas.

5) Apoio ao Desenvolvimento Institucional dos Agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS

Finalidade: Apoiar a capacitação institucional dos agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, para atuarem na melhoria das condições urbanísticas e habitacionais das cidades, prioritariamente, nas áreas em que vivem famílias de baixa renda.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou entidades privadas sem fins lucrativos para execução de ações de capacitação institucional.

Produto: Projeto executado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

6) Apoio à sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social

Finalidade: Apoio à execução de trabalho social, compreendendo mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e geração de emprego e renda; à criação e manutenção de cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas; e à implantação da gestão pós-ocupação dos empreendimentos.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou a entidades privadas sem fins lucrativos para execução de ações de sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social.

Produto: Projeto executado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, executada por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

D.O.U., 22/07/2011 - Seção 1

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA CONSULTORIA
TERRA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA

Christian Krambeck

Arquiteto e Urbanista

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ITAJAÍ

Denise Maria Reig

Diretora de Planejamento e Habitacional

Neusa Maria Vieira

Secretária Municipal de Habitação

Itajaí, 12 de dezembro de 2011.