Área de Risco

Área onde há possibilidade de ocorrência de acidentes que conduzem à perda de vidas humanas e/ou materiais.

São classificadas em 4 níveis de susceptibilidade de risco:

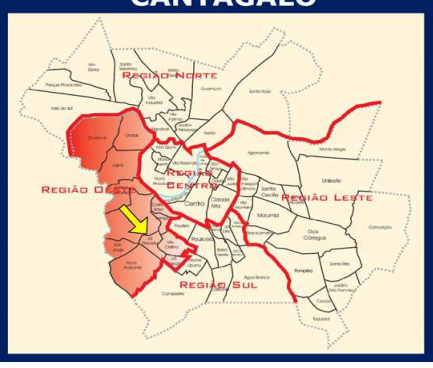
- ***Baixo***
- ***Médio***
- ***Alto***
- ***Risco Iminente***

URBANIZAÇÃO
CANTAGALO (depois)

Regularização Fundiária

Intervenção pública que abrange trabalhos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômico e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas (públicas ou privadas) ocupadas em desconformidade com a Lei.
Implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio de execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

URBANIZAÇÃO
CANTAGALO



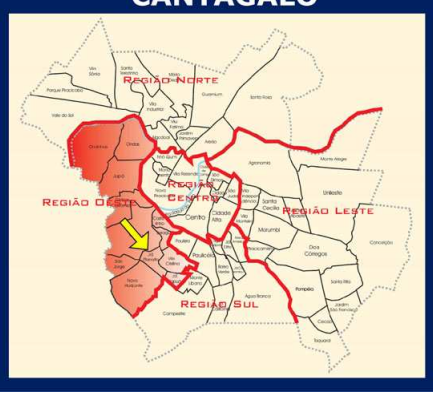
Melhoria Habitacional
Bosque dos Lenheiros

- **Programa:** Melhoria Habitacional *?????*
- **Obras:** Reformas de UHs *?????*
- **Famílias Beneficiadas:** 146
- **Parceria:** PMP e *?????*

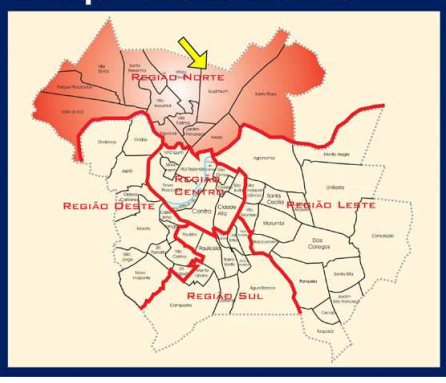
URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Jardim Glória

- **Programa:** Papel Passado
- **Obras:** Pavimentação Escadas
- **Famílias Beneficiadas:** 951
- **Parceria:** PMP e Mcidades - CAIXA

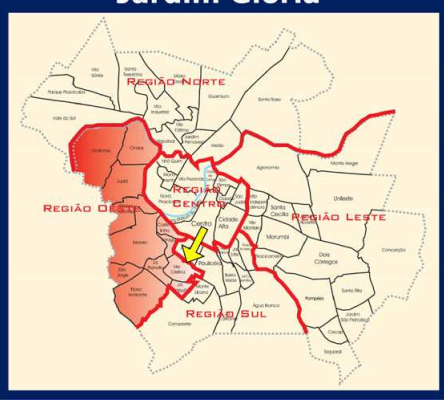
URBANIZAÇÃO
CANTAGALO



Melhoria Habitacional
Bosque dos Lenheiros



URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Jardim Glória

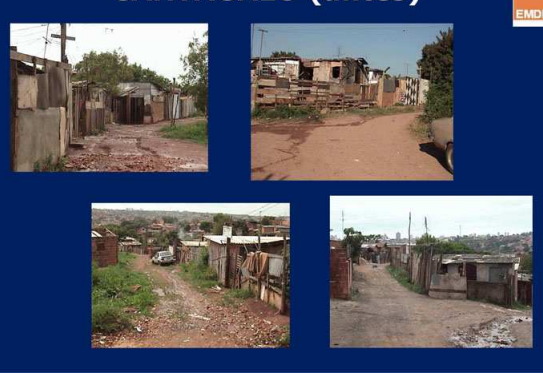


URBANIZAÇÃO
CANTAGALO

Melhoria Habitacional
Bosque dos Lenheiros

URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Jardim Glória

URBANIZAÇÃO
CANTAGALO (antes)



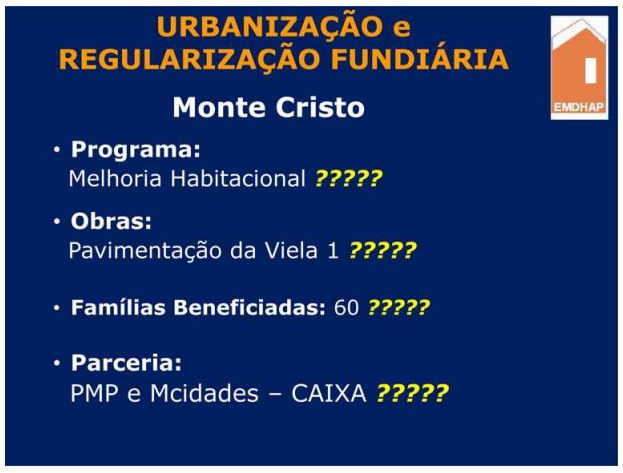
Melhoria Habitacional
Bosque dos Lenheiros

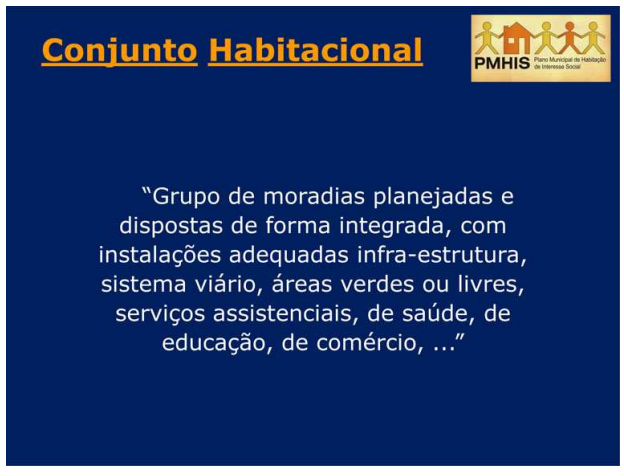
URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Jardim Glória (antes)

URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Jardim Glória (depois)
EMDHAP

URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Monte Cristo
Antes
Depois
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Jardim Gilda
EMDHAP


URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Monte Cristo
• Programa:
Melhoria Habitacional ?????
• Obras:
Pavimentação da Viela 1 ?????
• Famílias Beneficiadas: 60 ?????
• Parceria:
PMP e Mcidades – CAIXA ?????
EMDHAP


Conjunto Habitacional
PMHIS
"Grupo de moradias planejadas e dispostas de forma integrada, com instalações adequadas infra-estrutura, sistema viário, áreas verdes ou livres, serviços assistenciais, de saúde, de educação, de comércio, ..."

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Jardim Gilda
EMDHAP

URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Monte Cristo
REGIÃO NORTE
REGIÃO OESTE
REGIÃO CENTRO
REGIÃO LESTE
REGIÃO SUL
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Jardim Gilda
• Programa:
Empreendimento Habitacional
• Obras:
951 Unidades Habitacionais (43m² - lotes de 150m²)
Rede de distribuição de água
Rede coletora de esgotos
• Famílias Beneficiadas: 951
• Parceria:
PMP e CDHU
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Jardim Gilda
EMDHAP

URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Monte Cristo
REGIÃO NORTE
REGIÃO OESTE
REGIÃO CENTRO
REGIÃO LESTE
REGIÃO SUL
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Jardim Gilda
REGIÃO NORTE
REGIÃO OESTE
REGIÃO CENTRO
REGIÃO LESTE
REGIÃO SUL
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Santa Fé
• Programa:
Empreendimento Habitacional
• Obras:
713 UHs (43m² - lotes de 150m²)
1ª etapa: 81 UHs entregues
2ª etapa: 170 UHs entregues
Rede de distribuição de água
Rede coletora de esgoto
• Famílias Beneficiadas: 251 (etapas 1 e 2)
• Parceria:
PMP e CDHU
EMDHAP

URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Monte Cristo
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Jardim Gilda
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)
Santa Fé
REGIÃO NORTE
REGIÃO OESTE
REGIÃO CENTRO
REGIÃO LESTE
REGIÃO SUL
EMDHAP

Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Santa Fé (Etapa 2)

Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Vila Algodoal

- **Programa:** *?????*
- **Obras:** *?????*
- **Famílias Beneficiadas:** *?????*
- **Parceria:** PMP e Mcidades - CAIXA

Novas Unidades Habitacionais (UHs)

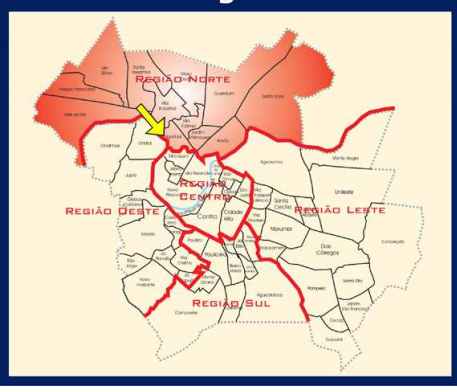
Vila Algodoal

Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Santa Fé (Etapa Atual)

Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Vila Algodoal



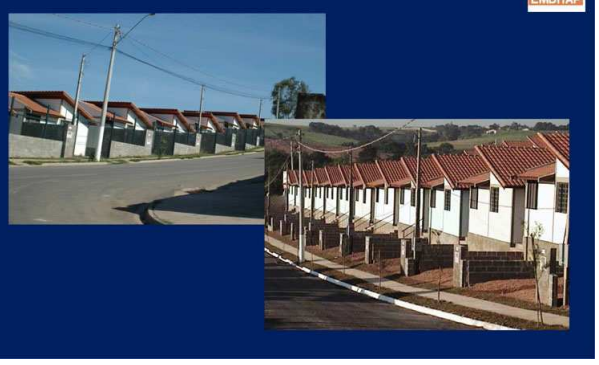
PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

ZEIS

- Novos Loteamentos -

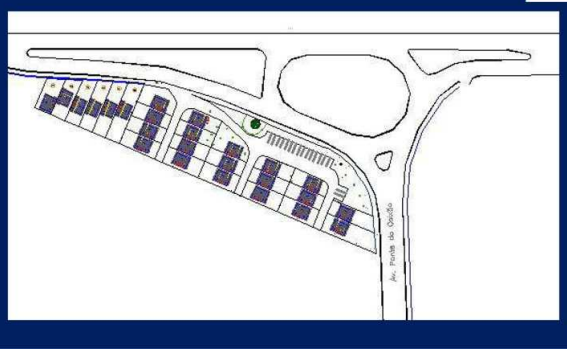
Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Santa Fé



Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Vila Algodoal



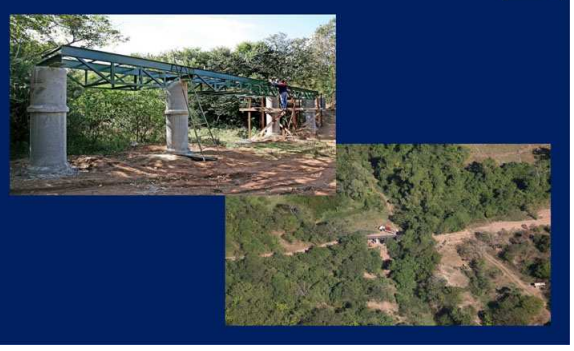
PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

ZEIS

- Novos Loteamentos -

Novas Unidades Habitacionais (UHs)

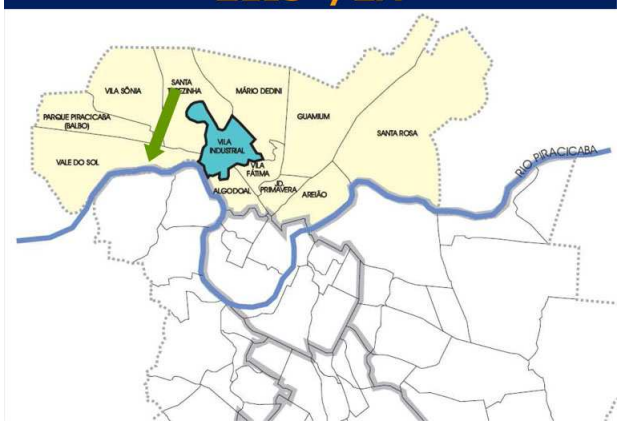
Santa Fé (Passarela)



Novas Unidades Habitacionais (UHs)

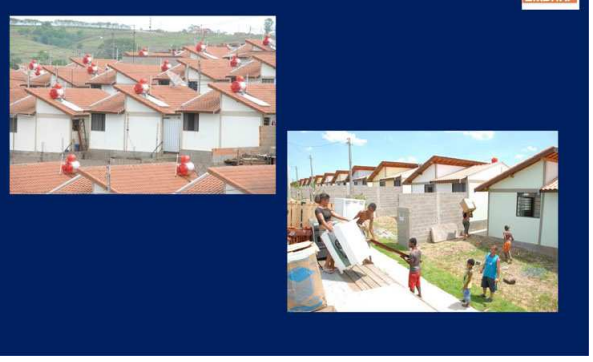
Vila Algodoal

ZEIS /2A



Novas Unidades Habitacionais (UHs)

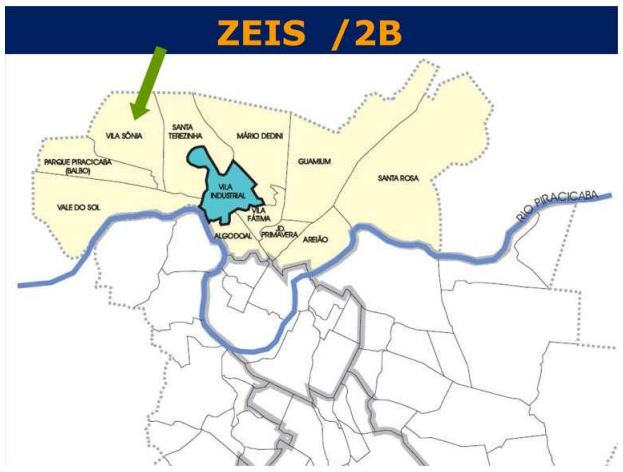
Santa Fé

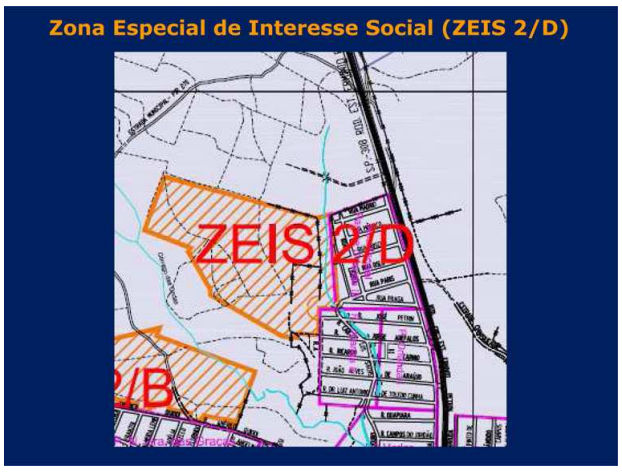


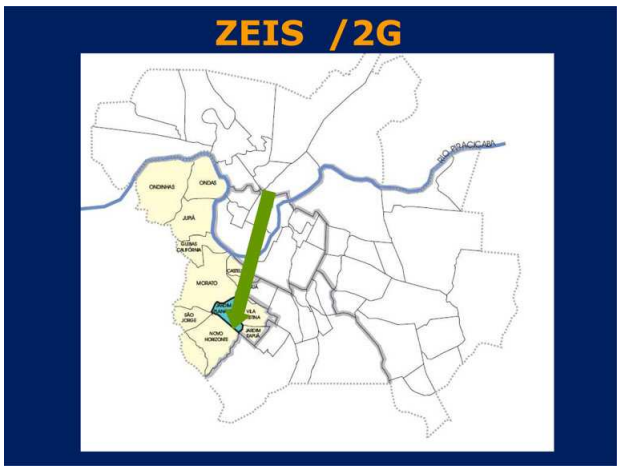
Novas Unidades Habitacionais (UHs)

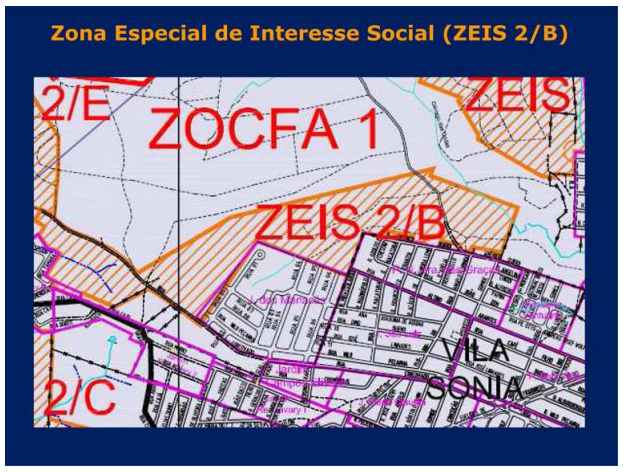
Vila Algodoal

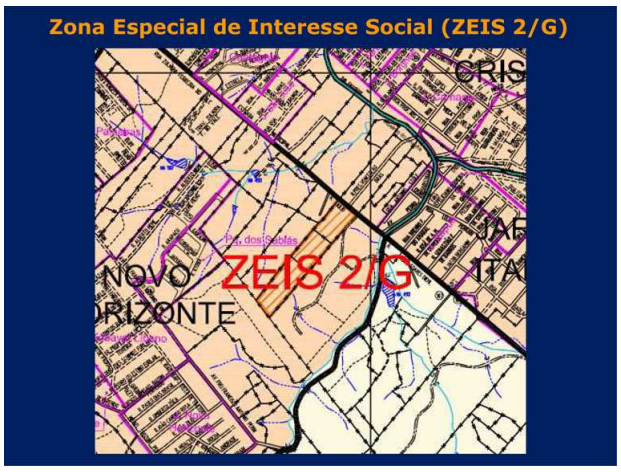
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2/A)

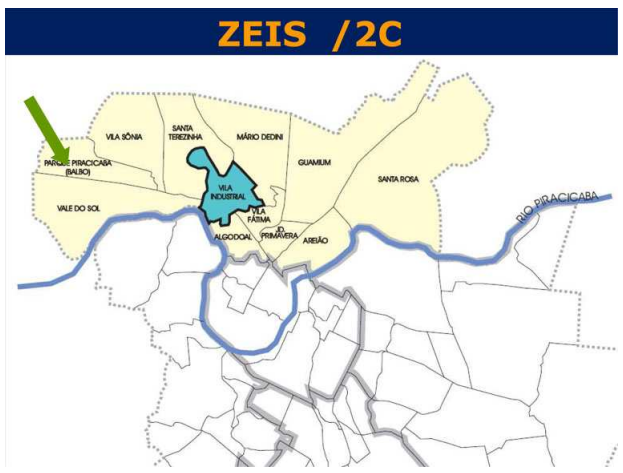






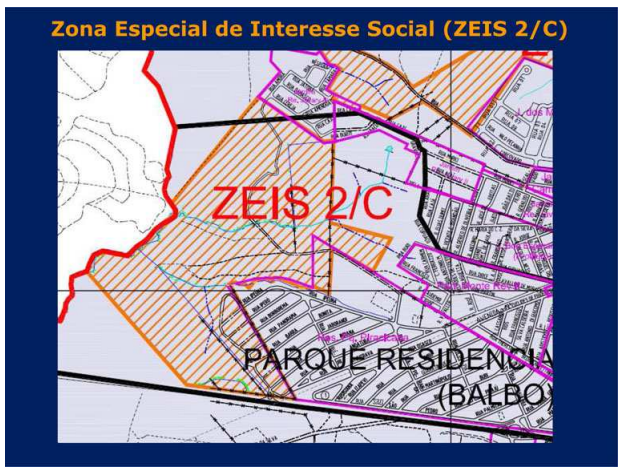


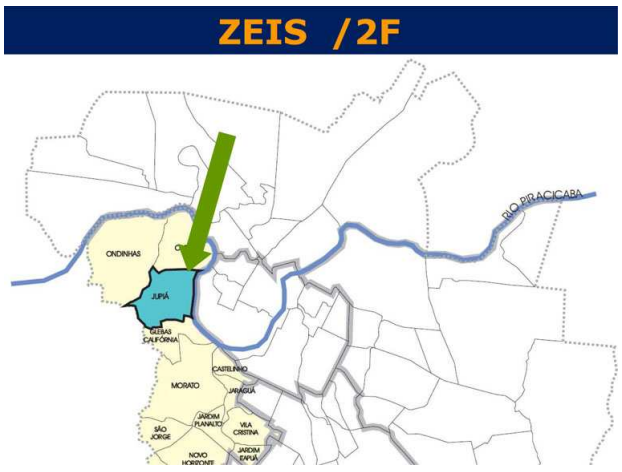




PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Encaminhamentos

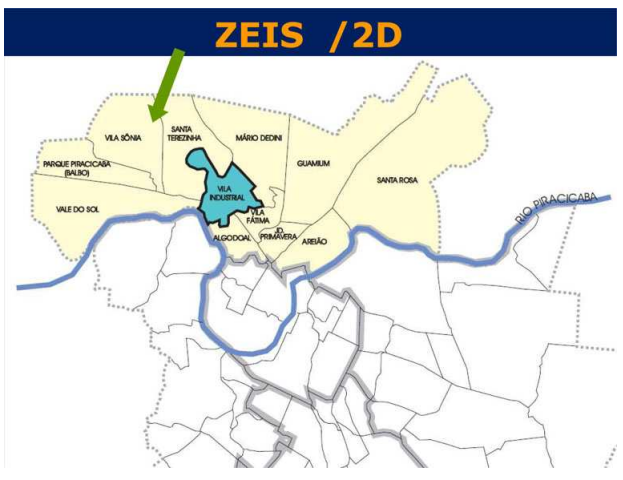


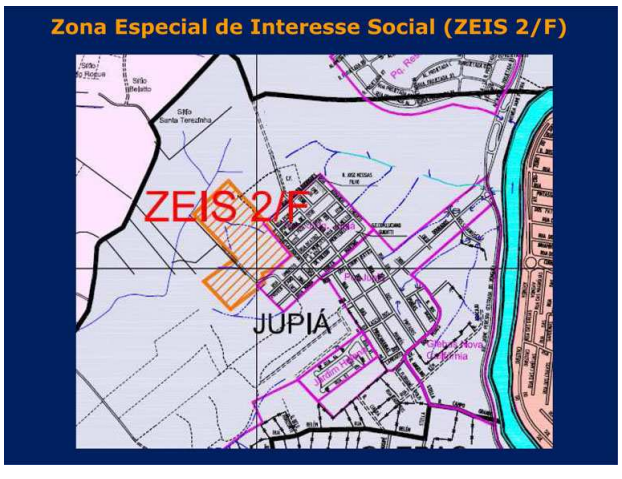


Participação Popular

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

De fundamental importância a discussão e pactuação das etapas do PMHIS em Audiências Públicas / Plenárias com finalidade compatível à disposta na **Lei** nº 11.124/05.





CRONOGRAMA

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

AÇÕES	2010			
	Abr	Mai	Jun	Jul
• *Apresentação ao Secretariado Municipal*				
• *Plano de Comunicação*				
• *Plenária de Lançamento do PMHIS*				
• *Proposta Metodológica / Primeiro Produto*				
• Oficinas com Líderes das Comunidades				
• *Diagnóstico Habitacional / Plenária de Proposição*	01			
• *Diagnóstico Habitacional / Entrega do Segundo Produto*		01		
• *Plenária Final*			X	
• *Solenidade de Entrega do PMHIS*				X

CONCLUÍDAS!

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

Ministério das Cidades BRASIL UM PAÍS DE TODOS GOVERNO FEDERAL

PIRACICABA Prefeitura do Município

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Tel.: 3412 2222 (Ramal 2210)
e-mail: pmhis@emdhap.com.br
www.emdhap.piracicaba.sp.gov.br/site

CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES **ANEXO 11**

AÇÕES	2009						
	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
• *Apresentação da Proposta ao Secretariado Municipal*	05						
• *Elaboração e Aprovação do Plano de Comunicação*		21					
• *Plenária de Lançamento do PMHIS*			05				
• *Entrega do Primeiro Produto – Proposta Metodológica*			17				
• Oficina com Líderes de Comunidades					07		

AÇÕES	2010						
	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago
• *Plenária de Proposição*			01				
• *Entrega do Segundo Produto – Diagnóstico Habitacional*				19			
• Oficina com Líderes de Comunidades				24	X	X	
• *Plenária Popular*						X	
• *Plenária Final - Entrega do Terceiro Produto –Plano de Ações*							X

X = Datas à definir.

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

- TERCEIRO PRODUTO –

ESTRATÉGIAS DE AÇÕES

EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

Ministério das Cidades BRASIL UM PAÍS DE TODOS GOVERNO FEDERAL

PIRACICABA Prefeitura do Município

BONIN & SILVA Consultoria Sócio Ambiental LTDA.

29 de JUNHO de 2010

Prefeitura Municipal de Piracicaba
Barjas Negri – Prefeito Municipal

Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP
Walter Godoy dos Santos - Presidente da EMDHAP

Bonin e Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.
Consultoria Externa

Supervisão Geral
Walter Godoy dos Santos - Presidente da EMDHAP

Coordenação Geral
Jorge Henrique da Silva – Doutor em Ecologia Humana (Consultoria Externa)

Equipe de Elaboração
Adriana Helena Bonin Giusti – Assistente Social (Consultoria Externa)
Elaine de Oliveira Souza – Assistente Social (Consultoria Externa)
Ligia Nerina Rocha Duarte – Arquiteta e Urbanista (Consultoria Externa)
Rose Marie Braidotti – Arquiteta e Urbanista (EMDHAP)
Silvani de Campos Lopes – Assessora Jurídica (EMDHAP)
Jorge Henrique da Silva – Doutor em Ecologia Humana (Consultoria Externa)
Márcio José Pizzol – Chefe da Divisão de Uso e Ocupação do Solo (IPLLAP)

Colaboradores
Elizabete A. C. M. Marques - Assessora de Comunicação (EMDHAP)
Marivete da Silva Sendin - Assistente Social (Consultoria Externa)
Sandra Cristina Liberal – Secretária da Presidência / Diretoria (EMDHAP)
Marcos Vinícios Galdene – Técnico do Setor de Informática (EMDHAP)
Virgulino José da Costa – Setor de Contabilidade (EMDHAP)

SUMÁRIO

pág.

1 INTRODUÇÃO **1**
2. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES **6**
2.1 LEGISLAÇÃO FEDERAL **7**
2.1.1 CONSTITUIÇÃO FEDERAL **7**
2.1.2 LEIS E DECRETOS **8**
2.1.2.1 SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (**SNHIS**) **8**
2.1.2.2 ESTATUTO DAS CIDADES **8**
2.2 POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO (**PNH**) E SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO (**SNH**) **17**
2.2.1 OBJETIVOS DA **PNH** **20**
2.2.2 PRINCÍPIOS DA **PNH** **21**
2.2.3 DIRETRIZES DA **PNH** **22**
2.2.3.1 DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL **22**
2.2.3.2 MOBILIZAÇÃO DE RECURSOS **23**
2.2.3.3 IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA **24**
2.2.3.4 GESTÃO DE SUBSÍDIOS **25**
2.2.3.5 QUALIDADE E PRODUTIVIDADE HABITACIONAL **26**
2.2.3.6 SISTEMA DE INFORMAÇÃO, AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO DA HABITAÇÃO **28**
2.2.3.7 URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO **29**
2.2.3.8 INTEGRAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL À POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO **32**
2.2.3.9 CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL COM DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO **34**
2.2.3.10 INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS **35**
2.2.4 INSTRUMENTOS DA **PNH** **35**
2.2.4.1 SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO (**SNH**) **35**
2.2.4.2 DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL **37**
2.1.2.2.1 PLANEJAMENTO E GESTÃO **37**
2.1.2.2.2 MODERNIZAÇÃO ORGANIZACIONAL E TÉCNICA **39**
2.1.2.2.3 CAPACITAÇÃO DE AGENTES PÚBLICOS E SOCIAIS **40**
2.1.2.2.4 ATUALIZAÇÃO DO QUADRO LEGAL NORMATIVO **42**
2.2.4.3 O SISTEMA DE INFORMAÇÃO, AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO DA HABITAÇÃO **43**
2.3 PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO (**PlanHab**) **47**
2.3.1 BALANÇO DOS SEMINÁRIOS REGIONAIS **50**
2.3.1.1 NECESSIDADES HABITACIONAIS – GERAL **51**
2.3.1.2 NECESSIDADES HABITACIONAIS – REGÃO SUDESTE **52**
2.3.1.3 PRODUÇÃO HABITACIONAL – GERAL **53**
2.3.1.4 PRODUÇÃO HABITACIONAL – REGÃO SUDESTE **55**
2.3.1.5 FONTES DE RECURSOS E SUBSÍDIOS – GERAL **55**
2.3.1.6 FONTES DE RECURSOS E SUBSÍDIOS – REGIÃO SUDESTE **56**
2.3.1.7 ARRANJOS INSTITUCIONAIS – GERAL **57**
2.3.1.8 ARRANJOS INSTITUCIONAIS – REGIÃO SUDESTE **56**
2.4 EIXOS DE DESENVOLVIMENTO PREVISTOS NO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (**PAC**) **60**
2.4.1 INVESTIMENTOS E AÇÕES **62**
2.4.2 MEDIDA DE GESTÃO **67**
2.4.2.1 COMITÊ GESTOR DO **PAC** **67**
2.5 LEGISLAÇÃO ESTADUAL **67**
2.5.1 CONSTITUIÇÃO ESTADUAL **67**
2.5.2 LEIS E DECRETOS **70**
2.6 PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (**PEHIS**) **72**
2.6.1 ETAPAS DO **PEHIS** **74**
2.6.1.1 PROPOSTA METODOLÓGICA **74**
2.6.1.2 DIAGNÓSTICO HABITACIONAL **74**
2.6.1.3 ESTRATÉGIAS DE AÇÃO **75**
2.7 LEI ORGÂNICA MUNICIPAL **75**
2.8 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE PIRACICABA (**PDDP**) **93**
2.8.1 PRINCÍPIOS DO **PDDP** **93**
2.8.2 OBJETIVOS GERAIS DO **PDDP** **94**
2.8.3 DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL **97**
2.8.3.1 POLÍTICA FUNDIÁRIA MUNICIPAL **97**
2.9 CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO (**CMH**) E FUNDO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO (**FUMHIS**) **101**
2.10 PLANO PLURIANUAL (**PPA**) **103**
2.10.1 PARÂMETROS MACROECONÔMICOS **105**
2.10.2 ESTIMATIVAS DAS RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS **105**
2.10.3 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS **106**
2.10.3.1 ADMINISTRAÇÃO **106**
2.10.3.2 URBANISMO **108**
2.10.3.2 HABITAÇÃO **111**
3. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES **115**
3.1 CENÁRIO MODERADO **117**
3.2 CENÁRIO OTIMISTA **117**
3.3 OFERTA DE TERRAS **130**
3.4 URBANIZAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA **131**
4. AÇÕES PRIORITÁRIAS **137**
5. PROGRAMAS E FONTES DE FINANCIAMENTO **138**
5.1 COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (**CDHU**) **138**
5.1.1 PROGRAMA: PROVISÃO DE MORADIAS - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS **138**
5.1.2 PROGRAMA: PROVISÃO DE MORADIAS – AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS **143**
5.1.3 PROGRAMA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE HABITACIONAL / APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA **144**
5.1.4 REQUALIFICAÇÃO DE MORADIAS / PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS E URBANAS **146**
5.2 MINISTÉRIO DAS CIDADES **148**
5.2.1 FNHIS - AÇÃO APOIO À MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS **148**
5.2.2 FNHIS - AÇÃO APOIO À PROVISÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL – MODALIDADES PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS; PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS; REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS **154**
5.2.3 FNHIS - AÇÃO APOIO À PROVISÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL – MODALIDADE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA **162**
5.2.4 OGU - PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT – PBQP-Habitat **166**
5.2.5 FGTS - PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRAVÉS DO SETOR PÚBLICO - PRÓ-MORADIA **168**
5.2.6 FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (**FAR**) - Programa de Arrendamento Residencial (**PAR**) **179**
5.2.7 FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (**FDS**) - PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO **183**
5.3 CONSIDERAÇÕS GERAIS SOBRE OS RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO **191**
6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO E REVISÃO DO **PMHIS** **193**
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS **194**
ANEXOS **196**

LISTA DE SIGLAS

BGU - Balanço Geral da União
CAIXA - Caixa Econômica Federal
CCFGTS - Con-selho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
CEH - Conselho Estadual de Habitação
CEPAM - Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal
CDUI - Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior
CMH - Conselho Municipal de Habitação
DPF - Diretoria de Planejamento e Fomento Superintendência de Favelas e Outros Assentamentos Informais
EMDHAP – Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba
FAR - Fundo de Arrendamento Residencial
FAT - Fundo de Amparo ao Trabalhador
FDS - Fundo de Desenvolvimento Social
FEHIS - Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social
FGH - Fundo Garantidor Habitacional
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FPHIS - Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social
FUMEP -Fundação Municipal de Ensino de Piracicaba
FUMHIS - Fundo Municipal para a Habitação de Interesse Social
GPM - Gerência de Programas com os Municípios
GPP - Gerência da Programação da Produção
GRAPROHAB- Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais
HIS - Habitações de Interesse Social
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPPLAP - Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba
IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano
LDO - Lei de Dire-trizes Orçamentárias
LOA - Lei Orçamentária Anual
LOM - Lei Orgânica Municipal
ONGs - Organizações Não Governamentais
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PAR - Programa de Arrendamento Residencial
PEM - Programa Especial de Melhorias
PDDI - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Integrado
PDDP - Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba
PEHIS - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social
PHAI - Programa Habitacional de Integração
PIB - Produto Interno Bruto
PIC - Política de Informação das Cidades
PlanHab - Plano Nacional de Habitação
PMH - Política Municipal de Habitação
PMHIS – Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PNH - Política Nacional de Habitação
PPA - Plano Plurianual
PPI - Programa Prioritário de Investimento
PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat
RIMA - Relatório de Impacto Ambiental
SEDU/PR - Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República
SEH - Secretaria Estadual da Habitação
SEH/CDHU - Secretaria Estadual da Habitação / Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
SEMAE - Serviço Municipal de Água e Esgoto
SEMDES - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
SEMOB - Secretaria Municipal de Obras
SFH - Sistema Financeiro da Habitação
SHIS - Subsistema de Habitação de Interesse Social
SHM - Subsistema de Ha-bitação de Mercado
Simahab - Sistema de Informação, Avaliação e Mo-nitoramento da Habitação
SNH - Sistema Nacional de Habitação
SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SPC- Serviço de Proteção ao Crédito
SPH - Superintendência de Planejamento Habitacional
UNHabitat - Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Hu-manos
ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

---

1. INTRODUÇÃO

O Brasil é um dos países que mais rapidamente se urbanizou em todo o mundo. Em 50 anos nos transformamos de um país rural em um país eminentemente urbano, onde 82% da população moram em cidades. Este processo de transformação do habitat e da sociedade brasileira produziu uma urbanização predatória, desigual e, sobretudo, iníqua.

A cidade se originou da necessidade de contato, comunicação, organização e troca entre homens e mulheres. Da pólis decorreu a política e, com os pioneiros gregos, nasceu o estreito vínculo entre participação ativa e vida na cidade.

O mundo hoje é urbano, portanto, grande parte de seus habitantes vive em cidades - palcos de lutas em jogos incessantes de variados interesses. Ser cidadão, e morador da cidade, significa ter consciência de diretos, reivindicá-los, e cumprir, com responsabilidade, seus deveres.

A vida em cidades continua a ser um desafio no século que se inicia, pois no jogo urbano quotidiano, conflitantes interesses se apresentam. Qualquer que seja a sua escala, a cidade é uma organização viva, dinâmica, com suas diversificadas partes em permanente interação.

No Brasil, ao longo do século passado, muitas cidades nasceram, cresceram e se desenvolveram. Foi naquele século que o país mais se urbanizou.

A evolução do crescimento da população urbana, considerando-se este período, é bastante ilustrativa. É a partir da década de setenta que se inverte, com força, a relação rural-urbana até então vigente.

Hoje, o território nacional abriga, cerca de 170 milhões de habitantes, onde 81% dos brasileiros vivem em áreas urbanas.

Muitas foram as conseqüências deste veloz processo. O fenômeno de urbanização provocou o agravamento do histórico quadro de exclusão social tornando mais evidente a marginalização e a violência urbanas que, atualmente são motivo de grande apreensão, tanto para moradores e usuários, quanto para os governos das cidades.

As já densas e grandes cidades se expandiram formando regiões metropolitanas, com extensas periferias ocupadas por população pobre expulsa das áreas centrais ou atraídas de outros pontos do território brasileiro em busca de trabalho, renda e acesso a bens, serviços e equipamentos urbanos.

Os moradores das periferias continuam desprovidos de infra-estrutura básica, a cada dia mais distantes dos centros urbanos e ainda têm que enfrentar, em seus obrigatórios deslocamentos para as áreas centrais, o insuficiente e caro sistema de transporte.

O que se encontra nas grandes cidades, contudo, pode ser observado, de forma semelhante, nas médias e menores. A diferença está na proporção em que as questões, diversificadas e recorrentes, se apresentam, todas demandando complexa solução.

Os problemas urbanos não são novos. Fazem parte do quotidiano de nossas cidades e cada vez mais se avolumam: periferias longínquas e desprovidas de serviços e equipamentos urbanos essenciais; favelas, invasões, vilas e alagados nascem e se expandem; a retenção especulativa de terrenos é constante; o adensamento e a verticalização sem precedentes podem ser verificados com freqüência; a poluição de águas, do solo e do ar assume grandes proporções; dentre outros variados e negativos aspectos.

A distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização é historicamente injusta e resultante de décadas de descaso, de incompreensão, de preconceito, e de atuação privilegiada voltada apenas para alguns setores da cidade. O quadro urbano atual se constitui em um dos maiores desafios.

Neste cenário, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) será um referencial que contribuirá para que o atual cenário, apontado no Diagnóstico Habitacional , contribuirá para a consolidação do planejamento Municipal referente à questão habitacional num determinado espaço de tempo, considerando os instrumentos locais do ciclo de gestão orçamentário-financeiro.

Todas as Etapas da elaboração do PMHIS foram desenvolvidas em consonância com as Resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com as orientações do Manual de Contratação e Execução do Ministério das Cidades e com as do Manual de Apresentação de Propostas da Ação Apoio à Elaboração de PMHIS.

No Diagnóstico Habitacional, o panorama atual do setor foi apresentado através da caracterização das condições de carência habitacional ou dificuldade de acesso à moradia, bem como das políticas públicas aplicadas para enfrentar essa questão. Esta etapa envolveu levantamento de informações em diversos setores ligados à questão habitacional no Município.

Através de pesquisas, apresentou-se as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), os marcos legais e da estrutura administrativa do poder público municipal, o que contribuirá para a compreensão do histórico da política habitacional em período recente, e ofertas e demanda por novas moradias.

Com o objetivo de identificar os números do déficit de moradias e da inadequação habitacional, no Município de Piracicaba, principalmente da população de baixa renda famílias com até três salários mínimos de renda, utilizou-se como base de referência documentos, informações oficiais produzidas pela Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba (EMDHAP), Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba (IPPLAP), Secretaria Municipal de Obras (SEMOB), Institutos e Órgãos de Pesquisa e por publicações científicas da área.

Ainda, para a elaboração do Diagnóstico Habitacional, foi considerada a situação atual do setor habitacional do Município, levando em conta: as disparidades sócio-econômicas; as bases legais e institucionais existentes e; a capacidade operacional e de gestão dos agentes públicos e privados do setor.

O PMHIS de Piracicaba teve, também, como referências, as condições específicas do município, como:

" População: 358.108 (IBGE, 2008) ;
" Organização Institucional do Setor: Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP;
" Condição institucional quanto à participação popular: Conselho Municipal de Habitação (CMH) e Fundo Municipal para a Habitação de Interesse Social (FUMHIS).

O presente documento apresenta-se como o último produto no processo de elaboração do PMHIS. Pode ser considerado como Plano de Ação, onde, para cada demanda, identificada durante a Etapa do Diagnóstico Habitacional, serão apresentados os seguintes itens:

" Princípios e Diretrizes;
" Objetivos, Metas e Indicadores;
" Programas e Linhas Programáticas;
" Recursos e Fontes de Financiamento.

2. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Estes referenciais deverão nortear as ações e programas a serem desenvolvidos. Para tanto, foram consideradas a Legislação e Políticas de desenvolvimento que impactam a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social, como:

" Constituição Federal;
" Estatuto das Cidades;
" Política Nacional de Habitação - Sistema Nacional de Habitação (SNH);
" Plano Nacional de Habitação (PlanHab) - Resoluções da Conferência Nacional;
" Eixos de desenvolvimento previstos no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC);
" Constituição Estadual;
" Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS) - Resoluções da Conferência Estadual;
" Lei Orgânica Municipal;
" Plano Diretor Municipal;
" Conselho Municipal da Habitação;
" Fundo Municipal da Habitação;
" Plano Plurianual (PPA).

2.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL

2.1.1. CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Históricas reivindicações populares quanto ao direito de todos os cidadãos à cidade, especialmente articuladas no movimento pela reforma urbana, apresentaram-se com força ao longo da elaboração da Constituição Federal de 1988, assumindo destacado papel.

Pela primeira vez, a cidade foi tratada na Constituição Federal, com o intuito de assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social.

No estabelecimento da "nova" Constituição o país alcançou, também, um novo e promissor patamar com a incorporação, na lei fundamental, da participação popular nas decisões de interesse público. Este direito vem aos poucos sendo incorporado pelo poder público para levar adiante suas ações.

Em seu artigo 5o, incisos XXII e XXIII, garante o direito de propriedade em todo território nacional, mas também estabelece que toda propriedade deve atender a sua função social.

Os artigos 182 e 183, no capítulo da Política Urbana podem ser considerados uma vitória da ativa participação de entidades civis e de movimentos sociais em defesa do direito à cidade, à habitação, ao acesso a melhores serviços públicos e, por decorrência, a oportunidades de vida urbana digna para todos.

2.1.2. LEIS E DECRETOS

2.1.2.1. SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (SNHIS)

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) foi instituído pela Lei 11.124 de 16 de junho de 2005 .

O SNHIS tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País.

Esta Lei 11.124 foi regulamentada pelo Decreto 5.796 de 6 DE junho de 2006 , que, também, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), instituindo, também, o Conselho Gestor do FNHIS.

2.1.2.2. ESTATUTO DAS CIDADES

Após muitos anos de tramitação legislativa, e diversos embates onde se explicitaram os conflitos entre inúmeros e diversificados interesses em jogo sobre o futuro destino de nossas cidades, o Estatuto da Cidade foi elaborado. Instituído pela Lei 10.257, aprovada em 10 de julho de 2001 , passou a garantir princípios, há muito, desejados.

Este documento reúne importantes instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos que podem garantir efetividade Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDDI), responsável pelo estabelecimento da política urbana na esfera municipal e pelo pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Este Estatuto regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que conformam o capítulo relativo à Política Urbana. O artigo 182 estabelece que a Política de Desenvolvimento Urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em Lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, definindo que o instrumento básico desta política é o PDDI. O artigo 183, por sua vez, fixou que todo aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250 m2, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirirá o seu domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural .

Ao regulamentar as exigências constitucionais, o Estatuto da Cidade reuniu normas relativas à ação do poder público na regulamentação do uso da propriedade urbana em prol do interesse público, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Além disso, fixa importantes princípios básicos que irão nortear estas ações .

O primeiro deles é a função social da cidade e da propriedade urbana. A Constituição Federal em seu artigo 5o, incisos XXII e XXIII, dispôs que é garantido o direito de propriedade em todo território nacional, mas também estabelece que toda propriedade deve atender a sua função social.

Ressalta-se que é o Estado, na sua esfera Municipal, que deve indicar a função social da propriedade e da cidade, buscando o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado no território urbano.

Este princípio assegura que a atuação do poder público deve se dirigir para o atendimento das necessidades de todos os cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, sempre observando as exigências fundamentais de ordenação da cidade contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP) e no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

Uma gestão democrática deve, também, garantir a participação da população urbana em todas as decisões de interesse público. A participação popular está prevista em Lei e, através dela, as associações representativas dos vários segmentos da sociedade se envolvem em todas as etapas de elaboração, implementação e avaliação de programas e projetos de desenvolvimento urbano municipal.

Está fixada, também, pela legislação, a promoção de audiências públicas. Onde, o governo local e a população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos públicos ou privado, ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, podem discutir e encontrar, conjuntamente, a melhor solução para a questão em debate, tendo em vista o conforto e a segurança de todos os cidadãos.

A justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização é outro importante princípio que reafirma a obrigatoriedade do poder público de agir em prol do interesse coletivo.

Este princípio assegura a garantia de que todos os cidadãos tenham acesso aos serviços, aos equipamentos urbanos e a toda e qualquer melhoria realizada pelo poder público, superando a situação atual, com concentração de investimentos em determinadas áreas da cidade, enquanto sobre outras recaem apenas os ônus.

Em geral, estas áreas, onde já não se realizavam investimentos, coincidem com os setores urbanos ocupados pela população pobre, que permanecem, muitas vezes, "abandonadas" pelo poder público.

Na busca da justa distribuição de benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, o poder público deve atuar em sintonia com outro importante princípio do Estatuto da Cidade que é a recuperação de parcela da valorização imobiliária gerada pelos investimentos públicos em infra-estrutura social e física realizada com a utilização de impostos recolhidos que, até agora, vinham sendo apropriados, privadamente por parcela privilegiada da população.

O Município deve, também, buscar reverter o quadro encontrado com freqüência , onde o comportamento, histórico e habitual, dos proprietários de imóveis urbanos ou de empresários imobiliários causa nocivos rebatimentos no tecido urbano e oneram a administração pública.

Ressalta-se que, no Brasil, estes proprietários tem se retido áreas, como reserva especulativa, aguardando a crescente valorização da propriedade e se beneficiam diretamente com a implantação de infra-estrutura, na maioria das vezes com a aquiescência do próprio poder público.

A realização pelo governo municipal de obras infra-estruturais, em geral, atende às demandas mais prementes da população ou resultam da implantação de empreendimento de porte, e de interesse de determinados grupos empresariais locais, em área próxima. Assim, estas propriedades recebem, gratuitamente, toda a infra-estrutura e os equipamentos urbanos básicos, alcançando, no mercado imobiliário, valores consideráveis.

Outro importante princípio do Estatuto é a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens de diferentes segmentos sociais.

Neste item se evidencia a obrigatoriedade de ajuste de todos os instrumentos de gestão financeira da administração municipal aos objetivos do desenvolvimento urbano construídos, coletivamente, pelo poder público e pelos
diferentes setores sociais. Cabe lembrar que este princípio se integra aos artigos da denominada Lei de Responsabilidade Fiscal.

O Estatuto indica, ainda, a conveniência de se evitar conflitos entre as esferas de governo na área urbanística e, ao mesmo tempo, aponta a necessária ação de Estados e Municípios na edição de suas legislações urbanísticas, complementando e implementando as disposições gerais produzidas pela União, dando assim plena concretude ao desenvolvimento urbano.

As atribuições do poder público municipal foram expandidas após a promulgação da Constituição Federal. Nela, o Município ganha destaque na organização político-administrativa do país, sendo dotado de autonomia política, administrativa, financeira e legislativa. As possibilidades de ação do poder público municipal, com a vigência do Estatuto, se ampliam e se consolidam.

O poder público municipal, em geral, é a esfera de governo mais próxima do cidadão, e portanto, da vida de todos, se apresenta com a melhor capacidade para constatar e solucionar os problemas locais. Essa proximidade permite, ainda, maior articulação entre os vários segmentos que compõem a sociedade local e, também, a participação e acompanhamento das associações de moradores, de organizações não governamentais (ONGs), de representantes dos interesses privados na elaboração, implementação e avaliação de políticas públicas.

Como cabe ao Município a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, fica evidente a competência municipal para adotar as medidas que favoreçam o seu desenvolvimento territorial, com sustentabilidade cultural, social, política, econômica, ambiental e institucional.

O Município, portanto, é responsável por formular a política urbana e fazer cumprir, através do Plano Diretor, as funções sociais da cidade, possibilitando acesso e garantindo o direito, a todos que nela vivem, à moradia, aos serviços e equipamentos urbanos, ao transporte público, ao saneamento básico, à saúde, à educação, à cultura e ao lazer, todos eles direitos intrínsecos aos que vivem na cidade.

O Estatuto da Cidade estabelece, ainda, outras diretrizes gerais para que a política urbana alcance o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade
e da propriedade.

A primeira delas é a garantia do direito a cidades sustentáveis, ou seja, o direito de todos os habitantes de nossas cidades à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, não só para as gerações atuais, como também para as futuras.

Sobre este tema, o Estatuto da Cidade apresenta caminhos a serem seguidos e estabelece objetivos claros a alcançar, em sintonia com os acordos decorrentes da Conferência Mundial sobre Desenvolvimento e Meio Ambiente, ECO-92, realizada na cidade do Rio de Janeiro, e com as recomendações da Agenda Habitat II resultantes da Conferência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, realizada na cidade de Istambul em 1996.

A adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana devem ser compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência.

O Estatuto, com esta diretriz, recomenda que a produção e o consumo de bens e de serviços respeite e vise uma sociedade mais justa (sustentabilidade social); a preservação e utilização racional e adequada dos recursos naturais, renováveis e não renováveis, incorporados às atividades produtivas (sustentabilidade ambiental); e a gestão e aplicação mais eficientes dos recursos para suprir as necessidades da sociedade e não permitir a submissão absoluta às regras de mercado (sustentabilidade econômica).

Prevê-se, também, a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico. Esta é mais uma importante medida para se obter a garantia da convivência vital entre o homem e o meio, bem como para a manutenção de nossa história urbana, seja ela local, regional ou nacional.

De modo a evitar e, também, corrigir as distorções do crescimento urbano, e seus negativos efeitos sobre o meio ambiente, deverá ser perseguida a cooperação entre os governos federal, estadual e municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social. Além disso, deverão ser objeto de atenção de todos os governos, o planejamento do desenvolvimento das cidades; da distribuição espacial da população; e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência.

O Estatuto se refere, também, à integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento econômico do Município e sua área de influência. É comum o tratamento pontual e privilegiado, com investimentos públicos, em parte da área urbana ou em parte da área rural do território municipal. O Estatuto afirma a necessidade de integração e articulação entre as áreas urbanas e rurais, especialmente em função do PPDI, que deve contemplar o Município como um todo.

A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população pobre também estão previstas. O poder público municipal deverá se responsabilizar pelo estabelecimento de normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificação, consideradas a situação socioeconômica da população atendida e, também, fixará, para estas áreas, as normas ambientais pertinentes. Esta recomendação vem ao encontro às antigas reivindicações da população moradora de favelas, invasões, vilas ou de alagados que, em alguns casos, até já foram urbanizadas e continuam sem a regularização fundiária. Casos também existem em que a população adquiriu o terreno onde se encontra a denominada favela e, mesmo assim, continua sendo percebida como ocupante "ilegal" da área.

As situações são as mais diversas, contudo, esta diretriz geral para a ação do poder público municipal, apoiada nos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, poderá inverter o quadro de ocupações "ilegais" e promoverá a regularização urbanística no município.

Ainda, em atendimento às necessidades de grandes contingentes populacionais pobres, o Estatuto da Cidade indica que devem ser desenvolvidos esforços para a simplificação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo, de modo a facilitar o enquadramento das construções, realizadas pela própria população, às normas estabelecidas para as edificações, com o objetivo de possibilitar a redução de custos nos processos construtivos adotados e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

Finalmente, o Estatuto recomenda a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, que atendam o interesse social.

As diretrizes gerais estabelecidas no Estatuto da Cidade buscam orientar a ação de todos os agentes responsáveis pelo desenvolvimento na esfera local. Indica que a cidade deve ser tratada como um todo, rompendo a visão parcelar e setorial do planejamento urbano até agora praticado. Além disso, evidencia que o planejamento deve ser entendido como processo construído a partir da participação permanente dos diferentes grupos sociais para sustentar e se adequar às demandas locais e às ações públicas correspondentes.

2.2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO (PNH) E SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO (SNH)

Com a criação do Ministério das Cidades, em 2003, um novo marco político-institucional foi instituído para o setor habitacional de forma a articular a área de habitação de interesse social e o setor habitacional de mercado, eixos importantes da política de desenvolvimento urbano no país.

A "nova" PNH, aprovada em 2004 pelo Governo Federal, definiu de forma prioritária a integração urbana de assentamentos precários como um de seus principais componentes. A necessidade de construção de uma política habitacional com foco na integração urbana de assentamentos precários, especialmente na garantia do acesso ao saneamento básico, à regularização fundiária e à moradia adequada, articulada a outras políticas sociais e de desenvolvimento econômico, é essencial na implementação de qualquer estratégia de combate à pobreza e perspectiva de sustentabilidade urbana.

Cidades com vastas porções de seu território ocupadas por assentamentos precários dificilmente podem ser sustentáveis do ponto de vista sócio-ambiental se não efetivarem intervenções que visem à inclusão sócio-espacial do expressivo contingente populacional que reside nesses assentamentos.

Dispor de informações sistematizadas e de ferramentas de análise capazes de contribuir no entendimento da dinâmica social de produção dos assentamentos precários nas cidades brasileiras e na definição de políticas e programas capazes de efetivar a integração urbana destes assentamentos tem sido um dos grandes desafios da atual política habitacional.

O principal objetivo da PNH é retomar o processo de planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população.

A PNH tem como componentes principais: integração urbana de assentamentos precários, a urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários, a provisão da habitação e a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano, que definem as linhas mestras de sua atuação .

A elaboração e implementação da PNH obedecem a princípios e diretrizes que têm como principal meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à moradia digna, e considera fundamental para atingir seus objetivos a integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano.

A Política Fundiária tem um papel estratégico na implantação da PNH, cabendo a ela estabelecer as bases das políticas urbanas no âmbito dos Muni-cípios capazes de viabilizar a realização de programas habitacionais. É elemento básico dessa política a implementação de instrumentos como os Planos Diretores Municipais, que garantam a função social da propriedade urbana, os de regularização fundiária, que ampliem o acesso da população de menor renda a terra urbanizada, bem como a revisão da legislação urbanística e edilícia, tendo em vista a ampliação do mercado formal de provisão habitacional.

A PNH conta com um conjunto de instrumentos a serem criados, pelos quais se viabilizará a sua implementação. São eles: o Sistema Nacional de Habita-ção (SNH), o Desenvolvimento Institucional, o Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação, e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab).

O SNH, principal instrumento da PNH, estabelece as bases do desenho institucional que se propõe participativo e democrático; prevê a integração entre os três níveis de governo e com os agentes públicos e privados envolvidos com a questão; e define as regras que asseguram a articulação financeira, de recursos onerosos e não onerosos, necessária à implementação da PNH. Inclui, ainda, a criação de dois subsistemas: o de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado.

O Desenvolvimento Institucional, por meio do Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional, é instrumento essencial da PNH para viabilizar a sua implementação de forma descentralizada, o que requer a estruturação institucional de Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como a capacitação de agentes públicos, sociais, técnicos e privados.

O Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (Simahab) é instrumento estratégico para garantir um processo permanente de revisão e redirecionamento da política habitacional e de seus programas. Prevê o desenvolvimento de uma base de informações, o monitoramento e a avaliação permanente dos projetos e programas da PNH, de forma articulada os demais aspectos da Política de Desenvolvimento Urbano.

O PlanHab, em processo de elaboração pela Secretaria Nacional de Habi-tação, deverá estabelecer: metas de médio e longo prazo; as linhas de financiamento; e os programas de provisão, urbanização e modernização da produção habitacional a serem implementados a partir das prioridades regionais de intervenção e critérios para a distribuição regional de recursos, de acordo com perfil do déficit habitacional no âmbito nacional.

2.2.1. OBJETIVOS DA PNH

A PNH tem os seguintes objetivos:

" - universalizar o acesso à moradia digna em um prazo a ser definido no Plano Nacional de Habitação, levando-se em conta a disponibilidade de recursos existentes no sistema, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da PNH;

" - promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;

" - fortalecer o papel do Estado na gestão da Política e na regulação dos agentes privados;

" - tornar a questão habitacional uma prioridade nacional, 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 PNH;

" - democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;

" ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional; e

" - incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia, apoiando-se na capacidade que a indústria da construção apresenta em mobilizar mão-de-obra, utilizar insumos nacionais sem a necessidade de importação de materiais e equipamentos e contribuir com parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB).

2.2.2. PRINCÍPIOS DA PNH

A PNH é regida pelos seguintes princípios:

" direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988. O direito à moradia deve ter destaque na elaboração dos planos, programas e ações, colocando os direitos humanos mais próximos do centro das preocupações de nossas cidades;

" moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

" - função social da propriedade urbana buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;

" - questão habitacional como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assenta-mentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

" - gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos; e

" - articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.

2.2.3. DIRETRIZES DA PNH

2.2.3.1. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

È premissa básica que as instituições, envolvidas no processo, devem constantemente se aprimorarem, neste sentido a PNH aponta diretrizes para:

" - estímulo à participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos e acadêmicos na formulação e implementação da PNH, com vistas à superação do déficit habitacional brasileiro;

" - promoção e apoio à criação de fundos e planos habitacionais nos Estados, Distrito Federal e Municípios de forma a viabilizar a implementação e articulação de recursos e programas;

" - promoção e apoio às ações de desenvolvimento institucional visando à criação e ao aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão, da modernização organizacional, da capacitação técnica de agentes públicos e privados e da atualização do quadro legal-normativo.

2.2.3.2. MOBILIZAÇÃO DE RECURSOS

Para a arrecadação e investimento de recursos a PNH aponta algumas diretrizes, para:

" - estruturação do SNH de forma a viabilizar a cooperação entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios para o enfrentamento do déficit habitacional brasileiro, quantitativo e qualitativo, por meio da articulação de recursos (dos fundos), planos, programas e ações;

" - ampliação da destinação de recursos não onerosos e perenes por parte da União, Estados, Distrito Federal e Municípios a serem canalizados para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e respectivos fundos habitacionais dos demais níveis de governo, de forma a

" viabilizar subsídios para a habitação de interesse social;

" - ampliação da utilização dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para o financiamento habitacional, focando sua aplicação na população de baixa renda na qual está concentrado o déficit habitacional;

" - promoção e apoio a medidas de estímulo à poupança voltada para a habitação e implantação de novos mecanismos de captação de recursos no mercado de capitais, reduzindo a participação do poder público no atendimento à classe média e garantindo segurança jurídica ao investidor;

" - promoção e apoio a medidas de estímulo à poupança voltada para a habitação e implantação de novos mecanismos de captação de recursos no mercado de capitais e garantindo segurança jurídica ao investidor.

Cabe destacar, ainda, que com a aprovação da Lei Federal Nº 11.124/2005, que instituiu o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/ FNHIS) e seu Conselho Gestor, o programa nacional de urbanização e regularização de assentamentos precários passa a ser prioritário.

Em 2006 o FNHIS recebeu R$ 1 bilhão para iniciar a sua operação. Parte substantiva destes recursos foi direcionada, por meio de repasse aos estados e municípios, para a implementação de projetos de integração urbana de assentamentos precários.

2.2.3.3. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Para que se possa saber o quanto o que é necessário, em determinada região e momento, a PNH, sugere:

" - adotar a premissa de que os cortes de linhas de pobreza e miséria baseados exclusivamente nos critérios de renda são insuficientes para determinar, com boa precisão, os limites e configurações dos programas de atendimento;

" - definir novos critérios que apontem as diferenças regionais e as desigualdades sócio-espaciais intra-urbanas da população beneficiária para melhor elegibilidade e atendimento de acordo com o perfil e es-pecificidades da demanda;

" - desenvolver estudos e pesquisas destinados a estabelecer critérios que melhor traduzam a diferenciada realidade sócio-econômica das famílias objeto dos programas a serem patrocinados pela política pública;

" - construir indicadores multidimensionais, capazes de combinar os múltiplos determinantes das condições de necessidades habitacionais, por exemplo: renda familiar, renda familiar per capita, as condições de obtenção dessa renda, o custo de moradia na região onde vive a família e o porte do município.

2.2.3.4. GESTÃO DE SUBSÍDIOS

Para que recursos e subsídios sejam administrados de forma a atender as demandas, a PNH orienta:

" - promover o apoio a mecanismos de transferências de recursos não onerosos para atender a parcela de população sem capacidade de pagamento de moradia, identificada como pertencente à faixa de população abaixo da linha de pobreza;

" - conceder subsídio à família e não ao imóvel, de forma "pessoal, temporária e intransferível". O subsídio será dado uma única vez em todo o território nacional, para famílias que não possuam outro imóvel, o que implica a necessidade de um sistema de informações;

" - estruturar uma política de subsídios que deverá estar vinculada à condição sócio-econômica do beneficiário, e não ao valor do imóvel ou do financiamento, possibilitando sua revisão periódica;

" - ao longo do prazo de financiamento, recuperar ao menos de parte dos subsídios concedidos, considerada a evolução sócio-econômica das famílias;

" - recuperar o total do subsídio concedido, nos casos de revenda ou alteração dos beneficiários durante a vigência do contrato de financiamento.

2.2.3.5. QUALIDADE E PRODUTIVIDADE HABITACIONAL

Visando melhoria da qualidade nas diversas modalidades da cadeia produtiva da construção, com a maior durabilidade e confiabilidade, possível, das edificações, reduzindo assim os riscos do investimento na construção habitacional, a PNH, orienta:

" - apoiar e viabilizar de assessorias técnicas para possibilitar o acesso da população, especialmente das famílias de baixa renda, aos serviços prestados por profissionais qualificados na produção e gestão do es-paço construído, como forma de efetivar a melhoria das condições de habitabilidade e o direito à moradia adequada;

" - apoiar a mecanismos que privilegiem ações que induzam à conformidade da produção e à melhoria da qualidade dos sistemas de gestão do setor da construção civil por meio do exercício do poder de compra do setor público e sua capacidade de concessão de crédito;

" - estímular à modernização e à criação de um ambiente tecnológico e de gestão que oriente as ações dos agentes da cadeia produtiva do setor habitacional;

" - elevar a qualificação da mão-de-obra do setor formal da construção civil, da autoconstrução e da indústria fornecedora de insumos, por meio da educação básica e treinamento;

" - implementar de ações voltadas à sustentabilidade do ambiente construído, englobando as fases de elaboração de projeto e execução da obra, objetivando a redução do desperdício, aumento da vida útil das construções e aproveitamento dos resíduos gerados;

" apoiar à autogestão na produção de moradias, articulando esforços na direção da aplicação de padrões mínimos de conforto ambiental, da redução do desperdício e da capacitação profissional para a execução e gestão de obras;

" - incentivar à formação e capacitação de assessorias técnicas, às associações e cooperativas habitacionais, e ao intercâmbio entre as experiências;

" - incentivar à organização e disseminação da atuação de uma rede de agentes multidisciplinares capacitados a prestar assistência técnica a comunidades de baixa renda;

" - incentivar à criação de rede nacional de capacitadores , visando a atuação e o desenvolvimento de pesquisas sobre habitação para população de baixa renda, tanto no que se refere à melhoria habitacional, quanto à produção de novas unidades;

" - apoiar a iniciativas e a constituição de um programa nacional de universalização do acesso a arquitetura e qualidade da construção.

2.2.3.6. SISTEMA DE INFORMAÇÃO, AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO DA HABITAÇÃO

Visando a avaliação e monitoramento das ações e programas, com o intuito de se verificar a eficiência dos mesmos, a PNH, orienta para:

" - monitorar e avaliar dos programas e ações da PNH, de forma sistemática e participativa, por meio da implementação de um sistema que democratize informações, desde a sua concepção, implementação e resultados, garantindo maior aprendizado social e institucional, probidade na distribuição de recursos e melhor distribuição dos ganhos sociais e econômicos;

" - construir e consolidar um Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (Simahab), como parte integrante da Política de Informação das Cidades (PIC) , no âmbito geral do Minis-tério das Cidades, que subsidie o processo decisório, constitua um canal para o conjunto de agentes sociais afetos ao setor e responda às necessidades do conjunto da sociedade, garantindo o controle social das ações do governo;

" - promover o apoio a mecanismos que viabilizem a transparência e o monitoramento permanente dos custos de operação da política habitacional por parte dos agentes envolvidos, visando disseminar e democratizar de forma ampla o acesso a informações confiáveis, preferencialmente em formatos interativos e de fácil consulta;

" - monitorar e avaliar os programas e ações da PNH, de forma sistemática e participativa, por meio da implementação de um sistema que democratize informações sobre o tema, desde a sua concepção, implementação e resultados, garantindo maior aprendizado social e institucional, probidade na distribuição de recursos e melhor distribuição dos ganhos sociais e econômicos;

" - incentivar à constituição de uma rede de instituições parceiras capazes de gerir e disseminar informações qualificadas afetas ao setor habitacional.

2.2.3.7. URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO

Para que as demandas por melhorias e construção de novas moradias possam ser realizadas, segundo a PNH, é necessário:

" - garantia do princípio da função social da propriedade estabelecido na Constituição e no Estatuto da Cidade, respeitando-se o direito da população de permanecer nas áreas ocupadas por assentamentos precários ou em áreas próximas, que estejam adequadas ambiental e socialmente, preservando seus vínculos sociais com o território, o entorno e sua inserção na estrutura urbana, considerando a viabilidade econômico-financeira das intervenções;

" - garantia de que a provisão habitacional, especialmente para as faixas de menor renda, ocorra em áreas urbanizadas, localizadas no interior das porções consolidadas da cidade;

" - promoção do atendimento à população de baixa renda, aproximando-o ao perfil do déficit qualitativo e quantitativo e com prioridade para a população com renda de até 03 salários mínimos;

" - promoção e apoio às intervenções urbanas articuladas territorialmente, especialmente programas habitacionais, de infra-estrutura urbana e saneamento ambiental, de mobilidade e de transporte, integrando programas e ações das diferentes políticas visando garantir o acesso à moradia adequada e o direito à cidade;

" - garantia do enfoque de gênero na elaboração dos programas habitacionais;

" - garantia do reconhecimento das especificidades culturais na elaboração dos programas destinados a grupos étnicos específicos;

" - estímulo aos processos participativos locais que envolvam a população beneficiária, especialmente nas intervenções de integração urbana e regularização fundiária;

" - atuação coordenada e articulada dos entes federativos por meio de políticas que apresentem tanto caráter corretivo, baseadas em ações de regularização fundiária, urbanização e inserção social dos assenta-mentos precários, quanto preventivo, com ações voltadas para a ampliação e universalização do acesso a terra urbanizada e a novas unidades habitacionais adequadas;

" - estabelecimento de linhas de atuação compostas por recursos oriundos das fontes presentes no SNH, direcionadas a possibilitar diferentes formas de acesso à moradia e que contemplem subsídios em níveis compatíveis com as características da demanda e com o custo das fontes de recursos;

" - ampliação do estoque de moradias considerando, nas linhas de atuação, a significativa diversidade regional existente no País no que se refere a custos de produção e condições sócio-econômicas da população demandante;

" - apoio e estímulo aos diferentes níveis de poder dos entes federativos a quem caberá implementação dos financiamentos e programas habitacionais, inscritos e consolidados em Planos Estaduais, do Distrito Federal e Municipais de Habitação;

" - atuação integrada com as demais políticas públicas ambientais e sociais para garantir a adequação urbanística e sócio-ambiental das intervenções no enfrentamento da precariedade urbana e da segregação espacial que caracterizam esses assentamentos;

" - promoção, em conjunto com outros órgãos federais e com os demais níveis governamentais afetos à questão urbana, de medidas cabíveis, especialmente relacionadas às tarifas públicas, para que os custos relativos aos serviços urbanos não se tornem um ônus insustentável para as famílias beneficiárias dos programas governamentais;

" - definição de parâmetros técnicos e operacionais mínimos de intervenção ur-bana de forma a orientar os programas e políticas federais, estaduais e municipais, levando-se em conta as dimensões fundiária, urbanística e edilícia, a dimensão da precariedade física e a dimensão da vulnerabilidade social, compatíveis com a salubridade, a segurança e o bem-estar da população, respeitando-se as diferenças regionais e a viabilidade econômico-financeira das intervenções;

" - estímulo ao desenvolvimento de alternativas regionais, levando em consideração as características da população local, suas manifestações culturais, suas formas de organização e suas condições econômicas e urbanas, evitando-se soluções padronizadas e flexibilizando as normas, de maneira a atender às diferentes realidades do país;

" - viabilização de condições de financiamentos para que a população de baixa renda tenha o menor custo possível;

" - ampliação da capacidade operacional do sistema, estimulando à participação de novos agentes financeiros, promotores e outros no âmbito do SNH;

" garantia de que a provisão habitacional, especialmente para as faixas de menor renda, ocorra em áreas urbanizadas, localizadas no interior das porções consolidadas da cidade

2.2.3.8. INTEGRAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL À POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Para que haja, de fato, uma integração entre as políticas habitacional e de desenvolvimento urbano, é necessário:

" articulação da política habitacional com as políticas fundiária, de infra-estrutura e saneamento ambiental e de mobilidade e transporte em consonância com as diretrizes de política urbana e demais políticas sociais, de forma a garantir a inclusão cidadã;

" - articulação da política habitacional com as diretrizes estabelecidas nos planos de desenvolvimento urbano, em especial no Estatuto da Cidade, nos PDDI e na legislação urbanística deles decorrente;

" - promoção e apoio à integração da Política Fundiária e Habitacional de forma a viabilizar a produção de solo urbanizado com qualidade para a implantação de programas habitacionais, a regularização fundiária para programas de integração urbana de assentamentos precários e de reabilitação de imóveis para fins de inter-esse social;

" - promoção e apoio à definição de mecanismos que viabilizem a obtenção de imóveis em áreas urbanizadas e bem localizadas para produção de habitação de interesse social pelos setores público, privado e associativo;

" - consolidação da Política Fundiária por meio dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, bem como das Leis de Parcelamento do Solo, de Habitação de Interesse Social (HIS) e demarcação de ZEIS;

" - revisão da lei de parcelamento do solo, com vistas ao aumento da oferta de lotes e moradias populares em condições e localização adequadas para os mercados de baixa renda;

" - promoção e apoio à regularização de assentamentos informais em imóveis públicos e privados;

" - controle dos processos de valorização e substituição de usos resultantes de investimentos urbanos públicos, inclusive na urbanização dos assentamentos;

" - promoção e apoio a planos, projetos, programas e ações que estimulem a coesão e integração social e territorial, a eqüidade de equipamentos e serviços sociais e urbanos.

2.2.3.9. CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL COM DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO

Com a preocupação de gerenciar os investimentos de maneira sustentável, a PNH, orienta:

" - viabilização de mecanismos que permitam a renegociação dos saldos devedores dos contratos de financiamento de forma a adequar o valor das prestações à capacidade de pagamento dos mutuários;

" - definição de instrumentos e mecanismos capazes de viabilizar soluções para os impasses de natureza financeira, existentes nas Companhias de Habitação, junto à União, Estados e agentes financeiros.

2.2.3.10. INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

A necessidade de construção de uma política habitacional com foco na integração urbana de assentamentos precários, especialmente na garantia do acesso ao saneamento básico, à regularização fundiária e à moradia ade-quada, articulada a outras políticas sociais e de desenvolvimento econômico, é essencial na implementação de qualquer estratégia de combate à pobreza e perspectiva de sustentabilidade urbana. Cidades com vastas porções

2.2.4. INSTRUMENTOS DA PNH

2.2.4.1. SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO (SNH)

O Sistema Nacional de Habitação (SNH) é composto por uma instância de gestão e controle, articulada e integrada pelo Ministério das Cidades, pelo Conselho das Cidades, pelo Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pelos Conselhos Estaduais, do Distrito Federal e Municipais, pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e pelos Fundos Estaduais e Municipais de Habitação de Interesse Social (FEHIS e FMHIS).

Integram, ainda, o SNH uma rede de agentes financeiros, promotores e técnicos envolvidos na implementação da PNH. Além da instância de gestão e controle, o SNH possui dois subsistemas:

" Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS); e

" Subsistema de Habitação de Mercado (SHM).

Estes dois subsistemas objetivam segregar as fontes de recursos para viabilizar o acesso à moradia digna, às diferentes demandas e perfil do déficit.
O SHIS tem como principal objetivo garantir que os recursos públicos sejam destinados exclusivamente a subsidiar a população de mais baixa renda, na qual se concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro.
Já o SHM tem como objetivo reorganizar o mercado privado da habitação, tanto na ampliação das formas de captação de recursos, quanto no estímulo à inclusão dos novos agentes, facilitando a promoção imobiliária, de modo que ele possa contribuir para atender significativa parcela da população que hoje está sendo atendida por recursos subsidiados.

O atendimento da demanda habitacional pelos dois Subsistemas levará em conta a significativa diversidade regional brasileira, considerando tanto os custos de produção da moradia quanto o poder de pagamento da população demandante.

Para tanto, devem ser definidas faixas de atendimento de acordo com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias e o custo dos financiamentos das diferentes fontes, atuando os dois subsistemas de forma complementar, o que possibilitará o atendimento das diferentes realidades e, desse modo, alcançar o objetivo de universalização, proposto pela PNH.

Sob o aspecto das fontes e da destinação de recursos, os dois subsistemas mantêm nítida segmentação. A fonte de recursos para o SHM é a captação via cadernetas de poupança e demais instrumentos de atração de investidores institucionais e pessoas físicas, tais como os relacionados ao fortalecimento e ampliação da presença no mercado de capitais imobiliários.

Já o SHIS será movimentado por recursos advindos do FGTS e FNHIS e, ainda, os provenientes de outros fundos como o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

O SNH atua de forma descentralizada, pelo envolvimento do poder público, nos três níveis de governo, e articulação deste com a iniciativa privada e as organizações da sociedade.
2.2.4.2. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

O Desenvolvimento Institucional constitui um dos instrumentos estratégicos da PNH. Por ele é que se dará a integração e capacitação dos diversos agentes públicos e privados no País, envolvidos com a questão habitacional, criando-se, assim, as condições necessárias à implementação do modelo de política habitacional que se deseja: democrático, descentralizado e transparente, por meio do qual se promoverá o direito de acesso à moradia digna a todos os cidadãos.

Para que se alcance os objetivos propostos pela PNH é necessário que as ações de desenvolvimento institucional se orientem pelas seguintes diretrizes:

" Planejamento e gestão;
" Modernização organizacional e técnica;
" Capacitação de agentes públicos e sociais;
" Atualização do quadro legal normativo.

2.2.4.2.1. PLANEJAMENTO E GESTÃO

As ações de planejamento, em todos os níveis de governo, devem:

" Buscar a cooperação entre os três níveis de governo, tendo o Ministério das Cidades como órgão gestor e de planejamento da Política em nível federal;

" Promover a articulação entre os agentes públicos, privados e atores sociais no âmbito da PNH por intermédio de estruturas e mecanismos institucionais e de gestão democrática que comporão o SNH.

A gestão da PNH será exercida de forma democrática com transparência e controle social, por meio da instituição de Conselhos com representação de agentes e atores sociais nos níveis federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, tendo o Conselho das Cidades e o Comitê Técnico de Habitação como instâncias de pactuação entre o governo e a sociedade das principais diretrizes.

Nesse sentido, no âmbito Federal, deverão ser desenvolvidas ações que contribuam para:

" fortalecer o Ministério das Cidades como órgão gestor da PNH;

" elaborar e implementar o PlanHab, com definição de metas, programas e fontes de recursos; e

" elaborar e implementar o Plano Nacional de Capacitação de agentes para a PNH, com base em diagnóstico da situação institucional dos municípios.

No âmbito Estadual, do Distrito Federal, Municipal e metropolitano, ações, a serem desenvolvidas, deverão contribuir para:

" apoiar a formulação e implementação de políticas habitacionais articuladas com políticas de desenvolvimento urbano;
" apoiar a elaboração de Planos Diretores Municipais com ênfase na aplicação dos princípios, diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade;

" apoiar a elaboração e implementação de Planos Habitacionais compatíveis com os Planos Diretores Municipais; e

" implementar um programa permanente de capacitação de técnicos e apoiar o desenvolvimento institucional dos órgãos responsáveis pela política habitacional no âmbito estadual e municipal.

2.2.4.2.2. MODERNIZAÇÃO ORGANIZACIONAL E TÉCNICA
Todas as instâncias de governos deverão:

" estimular e apoiar, nos níveis estaduais, municipais e metropolitanos, a criação e o fortalecimento de estruturas institucionais, com o objetivo de articular a política habitacional com as demais políticas setoriais e de desenvolvimento urbano, levando em conta as peculiaridades regionais e locais;

" estimular e apoiar a criação e o fortalecimento de órgãos específicos de formulação, coordenação e implementação das políticas estaduais, metropolitanas e municipais de habitação;
" estimular a criação de Fundos e Conselhos estaduais, regionais, metropolitanos e municipais afetos às questões urbanas e habitacionais;

" incentivar, na esfera municipal, a modernização do controle urbanístico e agilização de procedimentos para aprovação de projetos e empreendimentos habitacionais e de parcelamento do solo;

" propiciar as condições para o acesso dos agentes públicos ao arcabouço técnico-informacional necessário ao desempenho do seu papel, com ênfase em levantamentos e constituição de bases cartográficas e criação e atualização de sistemas de informação;

" Incentivar a formação e ampliação de corpos técnicos especializados e capacitados, permitindo aos entes públicos acesso ao conhecimento e análise da problemática urbana e habitacional em nível local e regional, de modo a potencializar sua capacidade de intervenção e acesso aos recursos disponibilizados pelos programas da PNH;

" Incentivar a constituição de agentes promotores de natureza social com a finalidade de organizar empreendimentos de caráter solidário e reunir a demanda.

2.2.4.2.3. CAPACITAÇÃO DE AGENTES PÚBLICOS E SOCIAIS

Seguindo, ainda, as orientações da PNH, todos os níveis de governos deverão:

" Buscar vincular as ações de capacitação aos processos de planejamento, implementação e avaliação dos programas e projetos da PNH;
" Capacitar os agentes públicos e sociais em todos os níveis de governo e instâncias de participação da PNH para exercerem com autonomia e capacidade técnica as funções de agentes do planejamento, da gestão, da avaliação e do monitoramento da imple-mentação de políticas habitacionais.

Os programas e atividades de capacitação para a política habitacional deverão estar em consonância com a Política e com o PNH, respeitadas a diversidade e especificidades regionais e locais e os diferentes níveis de desenvolvimento institucional dos agentes públicos e sociais.

No que diz respeito a formatos metodológicos, os governos devem buscar a diversidade, incorporando as experiências existentes e valorizando as formas interativas , de modo a estimular a reflexão coletiva e incorporação ativa dos atores no processo de capacitação.

Nas ações de capacitação, buscar a participação conjunta de agentes públicos de uma mesma região como forma de estimular sua aproximação e a troca de experiências, contribuindo assim para a formação de instâncias de integração entre municípios .

Para adquirir a amplitude e a abrangência necessárias, as ações de capacitação serão feitas em parceria com agentes e atores institucionais em condições de exercer o papel de capacitadores , cuja atuação deve ocorrer em conformidade com as diretrizes da PNH.

A formação e ampliação de uma rede de capacitadores será estimulada pela incorporação de novos grupos e instituições.

2.2.4.2.4. ATUALIZAÇÃO DO QUADRO LEGAL NORMATIVO

No âmbito federal, se faz,ainda, necessário:

" constituição de um novo marco legal que dê amparo jurídico à nova PNH;

" rever a legislação federal de parcelamento do solo de forma a refletir as diretrizes da política, ampliando o acesso à terra urbanizada.

Para o Estado, Distrito Federal, Municípios e Regiões Metropolitanas, será necessário:

" buscar a consolidação das políticas habitacionais e urbanas, dos mecanismos de gestão democrática e dos fundos de habitação de interesse social em instrumentos legais e normativos discutidos e legitimados pela sociedade e aprovados pelas instâncias legislativas;

" apoiar a atualização da legislação de parcelamento e de controle do uso e ocupação do solo com base no Estatuto da Cidade, estabelecendo mecanismos de regulação da ação do mercado nas cidades, inclusive para as áreas especiais de interesse social.

2.2.4.3. O SISTEMA DE INFORMAÇÃO, AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO DA HABITAÇÃO

A construção de um sistema de informações que subsidie o processo decisório e que seja capaz de responder às necessidades do conjunto da sociedade é de fundamental importância para garantir a transparência e o controle social das ações governamentais, num contexto em que o Estado busca reorientar as suas ações para redução das desigualdades sociais e garantia do direito à moradia digna.

Nesse contexto, a PNH tem, como um de seus eixos, a construção e a consolidação de um Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (Simahab), como parte integrante da Política de Informação das Cidades (PIC) .

O Simahab será desenvolvido em sintonia com o modelo proposto pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UNHabitat) que qualifica o uso do indicador habitacional como instrumento essencial na tomada de decisão, na formulação de políticas urbanas e no monitoramento e avaliação de seus programas e projetos.

Caracteriza estratégia fundamental para viabilização do Simahab a construção de parcerias institucionais e a busca de mecanismos de cooperação com instituições técnicas de pesquisa que tratam da apuração e análise de dados relativos ao setor habitacional, bem como apoiar iniciativas similares no âmbito dos demais níveis de governo.

O Sistema deverá contar com mecanismos capazes de garantir a articulação, a sistematização e a validação de informações relativas ao conjunto de políticas, programas e ações dispersas e fragmentadas afetas à área habitacional no âmbito da Política de Desenvolvimento Urbano, produzidas pelos demais agentes públicos, privados e da sociedade civil organizada.

Com a implementação do Simahab, o SNH terá o compromisso de divulgar os resultados da ação pública no setor habitacional e garantir a sua utilização, validação e retroalimentação pelo conjunto de usuários das bases de dados e informações a serem disponibilizadas.

Também, será de fundamental importância que do Simahab possibilite a consolidação de dados referentes aos investimentos habitacionais realizados pelas demais esferas de governo, pelo setor privado, bem como todos os agen-tes financeiros que operam no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Na gestão do Plano Plurianual (PPA), instrumento no qual estão inseridas todas as ações do governo Federal, a avaliação ocupa posição fundamental, na medida em que busca o aperfeiçoamento contínuo da concepção e implementação dos programas e do Plano, com o objetivo de atingir os resultados esperados.

A proposta de avaliação adotada parte do pressuposto da sua institucionalização no ciclo de gestão do gasto, como mais um evento de gestão integrada a demais eventos importantes como a elaboração do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), do Projeto de Lei Orçamentária Anual (LOA), ou ainda do Balanço Geral da União (BGU) e do controle, tornando-a uma prática útil, periódica e sistemática de aferição e análise de resultados da implementação dos programas e do Plano, segundo critérios de eficiência, eficácia e efetividade.

A finalidade dessa avaliação pode ser traduzida em quatro principais objetivos:

" prestar contas à sociedade;
" auxiliar a tomada de decisão;
" aprimorar a concepção e a gestão do Plano e dos programas; e
" promover o aprendizado.

A avaliação qualitativa do Plano e dos programas é complementada, principalmente, pelo demonstrativo da execução física e financeira por programa e por ação, pelo demonstrativo da evolução dos índices de cada indicador por programa e avaliação da possibilidade de alcance do índice final previsto para cada indicador.

Nesse sentido, garantir a avaliação e o acompanhamento sistemático das políticas habitacionais, especialmente daquelas sob a responsabilidade do setor público, possibilita avaliar o desempenho das mesmas e garantir maior efetividade e transparência à ação governamental.
Alguns critérios deverão nortear a formulação e a implantação do Simahab, entre os mais importantes devem ser considerados:

" a desigualdade regional;
" a segregação territorial;
" a diversidade social em termos de gênero, de etnia, de classes de renda, de acessibilidade aos serviços e equipamentos sociais e urbanos.

Embora a questão habitacional deva ser sempre analisada de forma integrada com os demais tópicos do desenvolvimento urbano, na perspectiva do direito à cidade, os dados e indicadores afetos ao setor habitacional merecem um recorte próprio pela sua complexidade, dimensão e gravidade social, especialmente aqueles relacionados aos assentamentos precários.

O modelo de desenvolvimento urbano supõe uma ênfase na informação sobre monitoramento e gestão do espaço urbano, a instrumentalização para a tomada de decisões quanto às prioridades de investimentos e aos modelos institucionais a serem adotados.

Para tanto, é preciso avaliar, no caso do setor habitacional, o desempenho e a eficiência dos programas habitacionais e de urbanização integrada de assentamentos precários, especialmente melhoria habitacional e/ou realoca-ção habitacional, os serviços de infra-estrutura urbana e saneamento, de regularização fundiária e de mobilidade urbana.

A redução da renda e o aumento dos custos de moradia, o acesso inadequado aos serviços de saneamento, o aumento das desigualdades sociais são fatos que devem ser bem fundamentados pelos indicadores.

Os dados que comporão o Simahab possibilitarão a construção dos indicadores habitacionais que irão medir a realidade habitacional, definida em suas diversas dimensões , de forma a facilitar o monitoramento de políticas, qualificar os obstáculos que se interpõem ao alcance de metas programáticas e avaliar os efeitos das políticas para amenizar ou solucionar os problemas habitacionais.

É fundamental, portanto, constituir indicadores confiáveis, consistentes, pertinentes; criar séries regulares para permitir comparações ao longo do tempo; atualizar permanentemente os dados estatísticos por meio de instrumentos de acesso ágil e seguro; e garantir flexibilidade para qualificar, na expressão espacial desejada, as diferenças locais.

Com a implementação do Simahab, a Secretaria Nacional de Habitação terá o compromisso de divulgar os resultados da ação pública no setor habitacional e garantir a sua utilização, validação e retroalimentação pelo conjunto de usuários das bases de dados e informações a serem disponibilizadas.

2.3. PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO (PlanHab)

O Governo Federal, por meio da Secretaria Nacional de Habitação iniciou, em agosto de 2007 , a elaboração do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), documento essencial de implantação e consolidação da PNH.

A implementação da PNH implica em um novo desenho político institucional, a partir dos princípios da descentralização, territorialização, intersetorialidade, participação e desenvolvimento institucional e, na elaboração e implementação de um Plano Nacional de Habitação que considere as grandes disparidades sociais e regionais existentes no País.

O PlanHab deverá ser o instrumento de articulação entre o diagnóstico, prioridades, metas a serem atingidas, recursos compatíveis, ações, e um sistema de monitoramento e avaliação. Nele serão apresentadas as propostas de estratégias de enfrentamento do déficit habitacional e da situação de precariedade e irregularidade das moradias.

Deverá, ainda, articular e potencializar os programas e ações dos três níveis de governo e as capacidades existentes dos demais agentes sociais afetos ao setor habitacional, ou seja, incorporar, além dos recursos financeiros, recursos de outra natureza que auxiliem nos ganhos de eficiência e efetividade da intervenção, tais como capacidade organizativa, assessoria técnica, qualidade de projeto, entre outras.

Inserir o planejamento do setor habitacional na agenda pública municipal, articulando as ações de habitação à política urbana local, e construir parcerias entre organizações governamentais e organizações da sociedade civil, também deve ser uma das diretrizes do PlanHab.

O PlanHab deverá, portanto, propor ações e programas que atendam ao perfil das necessidades habitacionais, estabelecer critérios para a alocação regional de recursos e indicar áreas prioritárias para execução dos investimentos.

Nesse sentido, o processo de elaboração do PlanHab está fomentando debates sobre as condições de moradia e as prioridades de intervenção e proporcionar a produção de dados consistentes sobre as necessidades sociais no campo da habitação.
Para a implementação dos Planos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios deverão alocar nos seus orçamentos dotação suficiente para, em composição com outras fontes, como o FGTS, FNHIS, FAT, FAR e o FDS, equacionar as necessidades habitacionais brasileiras, no prazo e nas condições estabelecidas.

O cumprimento do Plano será de responsabilidade de todos os agentes que estiveram comprometidos com a formulação da PNH e outros interessados no desenvolvimento urbano sustentável. Ao Ministério das Cidades cabe coordenar a elaboração do PlanHab, estimular e apoiar a elaboração de Planos Estaduais, do Distrito Federal e Municipais.

A elaboração dos Planos dos Estados, Distrito Federal e Municípios está sendo de responsabilidade dos gestores governamentais, mas devem ser feitos em estreita interlocução com os sujeitos sociais responsáveis pela sua implementação e com a participação dos movimentos sociais, organizações não-governamentais, universidades, população organizada e agentes executores das ações. Quanto mais democrático e participativo for o processo de construção do Plano, mais força e apoio somar-se-ão à sua execução.

O PlanHab, quando finalizado, orientará o planejamento das ações públicas e privadas com o objetivo de melhor direcionar os recursos existentes e aqueles a serem mobilizados para o enfrentamento das necessidades habitacionais do país.

Nesse sentido, deverá articular as instâncias de governo e superar a dispersão das ações e programas habitacionais, propondo novos arranjos institucionais de forma a articular as fontes de recursos públicos e sob gestão pública.

Além disso, deverão ser criadas as condições para ampliar a atuação do setor privado e mobilizar os movimentos sociais para contribuir na superação do déficit habitacional.
O PlanHab é parte de um processo de planejamento de longo prazo do Governo Federal, que pressupõe revisões periódicas e articulação com outros instrumentos de planejamento e orçamento, como o Plano Plurianual (PPA).

O horizonte de planejamento do PlanHab será o ano de 2023, com suas revisões correspondentes aos anos de elaboração dos PPA, 2011, 2015 e 2019.

Para a elaboração do PlanHab, três etapas serão desenvolvidas:
" a contextualização;
" a elaboração de cenários e metas; e
" a definição do plano de ação, estratégias e implementação.

2.3.1. BALANÇO DOS SEMINÁRIOS REGIONAIS

O processo participativo é um dos pilares constitutivos do PlanHab. No processo de elaboração estão sendo realizados seminários regionais, reuniões técnicas, oficinas e consultas aos conselhos de participação e controle social da área habitacional, como forma de formular uma proposta coerente e pactuada com todos. Alguns relatórios já estão disponibilizados .

2.3.1.1. NECESSIDADES HABITACIONAIS - GERAL

Para se quantificar o déficit habitacional no Brasil, o relatório aponta para:

" Necessidade de provisão habitacional e melhorias nas condições de moradia nas periferias das metrópoles e cidades-pólos, nos pequenos municípios e nas zonas rurais;

" Necessidade de regularização fundiária articuladas com a urbanização e melhorias habitacionais de assentamentos informais ocupados pela população de baixa renda, loteamentos clandestinos e conjuntos habitacionais irregulares;

" Necessidade de prevenir despejos e enfrentar os conflitos fundiários entre proprietários de terras, moradores, grileiros, investidores;

" Necessidade de articular políticas habitacionais e sociais, principalmente de geração de emprego e renda;

" Necessidade de ampliar o acesso à terra urbana para habitação a partir da implementação dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e Planos Diretores, em especial os de indução ao aproveitamento de vazios urbanos e imóveis ociosos;

" Necessidade de evitar a venda e o repasse das habitações pelos moradores;

" Necessidade de aprimorar e melhorar os métodos de quantificação das necessidades habitacionais;

" Incorporar as necessidades de remoção de moradias, em casos de áreas de risco, entre outros, ao déficit habitacional;

" Atender as necessidades habitacionais das populações tradicionais ;

" Necessidade de critérios justos para realocação de famílias que vivem em áreas de risco e de interesse ambiental para locais adequados, em áreas urbanizadas e integradas à cidade;

" Enfrentar as pressões sobre as necessidades habitacionais provocadas pelos fluxos migratórios atraídos por investimentos públicos e privados;

" Atender as necessidades habitacionais da população idosa;

" Necessidade de estratégias e instrumentos para lidar com os conflitos entre o direito á moradia e a proteção ambiental nos casos de assentamentos urbanos localizados em áreas de interesse ambiental.

2.3.1.2. NECESSIDADES HABITACIONAIS - REGIÃO SUDESTE

Para se quantificar o déficit habitacional na Região Sudeste, o relatório orienta para:

" Atender as necessidades habitacionais de novos arranjos familiares, mulheres chefes de família e deficientes físicos;

" Reabilitar áreas urbanas degradadas, em especial localizadas nos centros das cidades, para provisão habitacional e melhoria nas condições de moradia;

" Priorizar o atendimento às necessidades habitacionais de famílias de 0 a 3 salários mínimos.

2.3.1.3. PRODUÇÃO HABITACIONAL - GERAL

Para o atendimento à demanda por novas moradias no Brasil, o relatório orienta:

" Formular metas e estratégias para a produção de novas moradias urbanas e melhoria de moradias precárias pelo poder público, mercado privado e auto-promoção;

" Estabelecer padrões habitacionais com área útil maiores, no mínimo com 40, 50 até 70 m2, e cuidar da qualidade dos projetos arquitetônicos e urbanísticos das unidades habitacionais para evitar soluções fechadas;
" É preciso ter visão integrada da casa associada a emprego, lazer, serviços e infra-estruturas urbanas;

" Evitar despejos e realocar famílias em locais adequados do pontos de vista da integração urbanística e com alternativas de moradia digna;

" Qualificar equipes técnicas, inclusive do trabalho social, e estruturas administrativas responsáveis pelo setor habitacional;

" Garantir assistência técnica pública e gratuita para auto-construção, reformas e adaptações das habitações;

" Estratégias para articular a produção habitacional com geração de trabalho e renda e acompanhamento social para evitar que as famílias repassem as unidades habitacionais;

" Fortalecer processos de implementação das ZEIS;

" Aproveitar vazios urbanos com infra-estrutura para produção de habitações de interesse social;

" Resolver gargalos e morosidade no licenciamento ambiental de empreendimentos habitacionais;

" Aumentar recursos habitacionais, reduzir custos de produção habitacional e fomentar e desonerar a cadeia produtiva da construção civil;

" Superar os altos impostos que entravam a produção de HIS;

" Incentivar pesquisa tecnológica de materiais, métodos construtivos e projetos que reduzam os custos da produção habitacional, sejam sustentáveis do ponto de vista ambiental e ampliem o leque de tipologias sem perda da qualidade habitacional;

" Definir recursos, critérios, metodologias e padrões básicos para o trabalho social nas diferentes fases de implementação dos programas habitacionais

2.3.1.4. PRODUÇÃO HABITACIONAL - REGIÃO SUDESTE

Para o atendimento à demanda por novas moradias na Região Sudeste, o relatório orienta:

o A locação das famílias em conjuntos precisa considerar a diversidade familiar e não apenas faixa de renda;

" Estabelecer critérios padronizados para avaliação de custos da produção habitacional;

" Fomentar e articular diversas formas de produção habitacional;

" Articular investimentos habitacionais e orçamento participativo;

2.3.1.5. FONTES DE RECURSOS E SUBSÍDIOS - GERAL

Para se obter recursos que propiciem o desenvolvimento de todas as ações e programas, o relatório orienta:

" Garantir o acesso direto aos recursos do FNHIS pelas associações, cooperativas e outros movimentos sociais organizados de moradia;

" Garantir o acesso aos financiamentos habitacionais, inclusive por famílias com renda informal, independente das condições do beneficiado em relação aos serviços de proteção ao crédito como SERASA e Serviço de Proteção ao Crédito (SPC). Necessidade de acréscimo no financiamento para ajudar no pagamento de dívidas;

" Garantir recursos não onerosas permanentes para aplicação em habitação tanto a nível federal como estadual;

" Incluir assistência técnica habitacional como parte da contrapartida dos governos estaduais e municipais;

" À Caixa Econômica Federal (CAIXA) iniciar o processo de análise pelo beneficiário final e dar maior clareza aos procedimentos de análise ;

" Diversificar os agentes financeiros que operam recursos voltados para habitação de interesse social, com devida regulamentação e qualificação da atuação.

2.3.1.6. FONTES DE RECURSOS E SUBSÍDIOS - REGIÃO SUDESTE

Para se obter recursos que propiciem o desenvolvimento de todas as ações e programas, o relatório orienta:

" Ter maior clareza, menos burocracia e mais flexibilidade no acesso aos programas habitacionais existentes para famílias de baixa renda;

" Divulgar melhor os programas habitacionais existentes e os procedimentos de acesso por parte dos beneficiários;

" Utilizar os títulos de concessão de uso especial para fins de moradia e concessão direito real de uso como garantia de crédito;

" Criar linhas de crédito especiais para alguns grupos específicos como trabalhadores informais, idosos, famílias com renda até 2 salários mínimos;

" Criar financiamentos coletivos ou para cooperativas com criação de formas coletivas de propriedade baseada, por exemplo, em cotaparte;

" Evitar dispersão de fontes de financiamento, de subsídios e de programas;

" Definir estratégias para utilizar os subsídios para alavancar maior participação da iniciativa privada.

2.3.1.7. ARRANJOS INSTITUCIONAIS - GERAL

Para o desenvolvimento de todas as ações e programas, de forma eficaz e eficiente, o relatório orienta as Instituições a:

" Superar mudanças constantes, descontinuidades e fragmentação nos arranjos institucionais no setor habitacional em estados e municípios;

" Integrar ações nas 3 esferas governamentais e articular órgãos públicos de modo a evitar a pulverização de programas, ações e recursos habitacionais;

" Definir os papéis dos agentes estaduais e municipais, especialmente das secretarias de habitação e companhias de habitação de modo a evitar conflitos e sobreposições;

" Implementação da política habitacional e do PlanHab a partir da descentralização federativa com definição de papéis, funções e competências da União, estados e municípios;

" Integração entre os fundos habitacionais federal, estaduais e municipais com recursos permanentes;

" Induzir a construção de conselhos e fundos habitacionais, estaduais e municipais, de acordo com as exigências da Lei 11.124/2005;

" Promover a assistência técnica aos municípios para fortalecer as capacidades técnicas e de desenvolvimento de projetos;

" Fortalecer os canais institucionais de participação social e as interlocuções com movimentos sociais em todos os níveis de governo para a formulação e implementação das políticas habitacionais;

" Garantir caráter deliberativo aos conselhos habitacionais ou de desenvolvimento urbano sobre a formulação e implementação das políticas habitacionais e urbanas;

" Criar sistema de informações habitacionais com indicadores de avaliação dos programas e investimentos federais habitacionais que não se restrinjam à quantidade de unidades produzidas ou ao número de famílias atendidas e considerem variáveis que avaliem o atendimento das diretrizes e dos ditames das políticas e dos planos habitacionais locais, estaduais e federais, ao Estatuto da Cidade e para a aferição da capacidade de gestão de estados e municípios condicionantes do recebimento de recursos do FNHIS;

" Consolidar o PlanHab em lei federal que contemple as realidades distintas do país e considere o sistema federativo.

2.3.1.8. ARRANJOS INSTITUCIONAIS - REGIÃO SUDESTE

Para o desenvolvimento de todas as ações e programas, de forma eficaz e eficiente, o relatório orienta as Instituições a:

" Considerar o Planhab um plano de ações práticas com metas e estratégias para atender as necessidades habitacionais;

" Consultar o PlanHab para ter orientações metodológicas para a elaboração e implementação dos planos estaduais e municipais de habitação;

" Condicionar a "gestão direta dos recursos" ao cumprimento dos requisitos do SNH.

2.4. EIXOS DE DESENVOLVIMENTO PREVISTOS NO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC)

O Brasil iniciou em 2003 a implantação de um novo modelo de desenvolvimento econômico e social, que combina crescimento da economia com distribuição de renda e proporciona a diminuição da pobreza e a inclusão de milhões de brasileiros e brasileiras no mercado formal de trabalho, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) .

O PAC é mais que um programa de expansão do crescimento, é um novo conceito de investimento em infra-estrutura que, aliado a medidas econômicas, vai estimular os setores produtivos e, ao mesmo tempo, levar benefícios sociais para todas as regiões do país.

O Programa tem como um dos pilares, a desoneração de tributos para incentivar mais investimentos no Brasil. Pelo PAC está prevista a redução de tributos para os setores de semicondutores, de equipamentos aplicados à TV digital, de microcomputadores, de insumos e serviços usados em obras de infraestrutura, e de perfis de aço. O plano contempla também medidas fiscais de longo prazo, como é caso do controle das despesas com a folha de pagamento e a modernização do processo de licitação, fundamentais para garantir o equilíbrio dos gastos públicos.

As medidas de desoneração tributária vão representar, uma renúncia fiscal de significativa. Porém, com o estímulo ao investimento, provocado pela redução de impostos e contribuições, a arrecadação futura não será comprometida em conseqüência do crescimento econômico, permitindo novas desonerações ou aplicação de mais recursos em infra-estrutura, sem prejuízo da sustentabilidade fiscal do país.

As medidas econômicas para o crescimento econômico do país abrangem: Estímulo ao Crédito e ao Financiamento, Melhoria do Ambiente de Investimento,

Desoneração e Administração Tributária, Medidas Fiscais de Longo Prazo e Consistência Fiscal.

Nos últimos anos, a política econômica do governo federal conseguiu estabilizar a economia, criar um ambiente favorável para investimentos, manter o princípio da responsabilidade fiscal, reduzir a dependência de financiamento externo, ampliar substancialmente a participação do Brasil no comércio internacional e obter superávits recordes na balança comercial.

Com as estas condições construídas, é possível caminhar em direção a um crescimento mais acelerado e de forma sustentável, uma vez que a economia brasileira tem grande potencial de expansão. E tal desenvolvimento econômico deve beneficiar a todos e respeitar o meio ambiente.

Para os próximos anos, o desafio da política econômica do governo federal será aproveitar o momento histórico favorável do país e estimular o crescimento do PIB e do emprego, intensificando ainda mais a inclusão social e a melhora na distribuição de renda.

2.4.1. INVESTIMENTOS E AÇÕES

No período de 2003 a 2006 foram investidos mais de R$ 6 bilhões em recursos não onerosos e quase R$ 30 bilhões em recursos onerosos , beneficiando, cerca de 2 milhões de famílias em todo país, com produção e aquisição de moradias, urbanização de assentamentos precários, aquisição de material de construção, reforma e ampliação de unidades habitacionais, produção de lotes urbanizados e requalificação de imóveis para uso habitacional.

Ressalta-se que 75% das famílias beneficiadas têm renda máxima de cinco salários mínimos, consolidando o processo de priorização dos investimentos na população com essa faixa de renda.

O Programa está dividido em três eixos de infra-estrutura:

" logística: rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária;

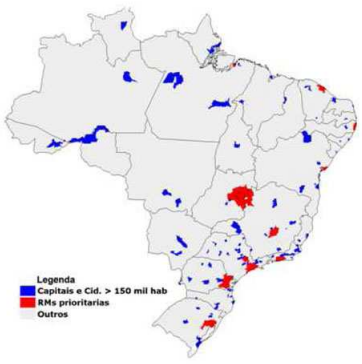
" energética: geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis; e

" social e urbana: "luz para todos", saneamento, habitação, metrôs, recursos hídricos.

No total foram previstos investimentos da ordem de R$ 503,9 bilhões até o final de 2010.

A figura 1 apresenta as regiões que estão sendo atendidas pelo Programa Prioritário de Investimento (**PPI**) do **PAC.**

Figura 1 - Regiões elegíveis para atendimento do **PAC**.



Fonte: Ministério das Cidades (2010).

A distribuição dos recursos previstos para o **PPI** do **PAC** foi definida de forma conjunta com representantes dos governos de 26 Estados, mais o Distrito Federal, e de 184 Municípios em reuniões realizadas com objetivo de definir as prioridades de atendimento.

Foram eleitas para atendimento 12 Regiões Metropolitanas , as capitais e os municípios com mais de 150 mil habitantes.

As diretrizes gerais para seleção dos projetos do **PAC** para urbanização de favelas foram:

" projetos de grande porte com impacto na articulação e integração do território;

" recuperação ambiental;

" eliminação de gargalos da infra-estrutura logística: ocupações em áreas de aeroportos, portos e ferrovias;

" prevenção e/ou mitigação do impacto de grandes instalações de infra-estrutura nacional;

" complementação de obras já iniciadas.

No início, foram selecionadas 192 propostas, beneficiando 157 municípios, num total de investimento num total de 11,1 bilhões , para os próximos quatro anos, para urbanização de favelas. Além disso, foi garantido, também, R$ 4 bilhões para o FNHIS até 2010, sendo previsto, também, o repasse desses recursos a entidades privadas sem fins lucrativos, como associações e cooperativas.

Com relação aos recursos para infra-estrutura social e urbana (figura 2), os investimentos somaram R$ 170,8 bilhões, sendo desse total, R$ 106,3 para habitação.

Figura 2 - Alguns projetos selecionados: Remoção de Famílias de para moradia digna, Urbanização de favelas.

Fonte: Ministério das Cidades (2010).

Um balanço realizado pela Secretaria Nacional de Habitação, em 2008, apontou que os principais desafios para a implementação da **PNH** eram:

- a focalização na população moradora em favelas, em especial das Regiões Metropolitanas, que concentram 89% desse grupo;
- a garantia da sustentabilidade e a harmonização dos subsídios por meio de uma política integrada; e
- a consolidação do papel das Companhias de Habitação.

O estudo sobre o déficit habitacional brasileiro[41], realizado pela Fundação João Pinheiro em parceria com o Ministério das Cidades[42], apontou a diminuição do déficit relativo , em praticamente todas as regiões do país, com exceção da região Sudeste. O estudo apontou, ainda, uma importante tendência de decréscimo no déficit entre os anos 2000 e 2005, e revelou uma reversão na situação habitacional do país, pois a carência de moradias passou para 14,9% dos domicílios, enquanto em 2000, significava 16,1%.

[41] Brasil. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2007**. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação: Brasília, 2009. 129p.

[42] Publicado em 2007.

O PAC constituiu-se assim como resposta a um dos principais desafios apontados pelo estudo citado e como um passo inovador de grande impacto destinado a reverter o quadro de desigualdade social e territorial, de modo a tornar efetivo o direito à cidade dos habitantes destes assentamentos.

Por outro lado os demais empreendimentos financiados pelo PAC, particularmente nas áreas de logística e energia, poderão criar impactos nas cidades provocando mudanças nas formas de uso e ocupação do solo urbano e no seu preço, bem como na dinâmica populacional com o crescimento da população em cidades com grandes projetos de infra-estrutura, afetando as cidades onde ocorrem estes empreendimentos.

Neste sentido o PAC prevê também a articulação destes investimentos com obras infra-estrutura urbana e melhoria de serviços nestas cidades.

Atualmente, um dos principais desafios na implementação da PNH está na efetivação da participação de Estados e Municípios no SNHIS, com a criação dos Conselhos e Fundos e no desenvolvimento dos Planos. O contato mais próximo durante as reuniões do PAC deixou clara a fragilidade institucional de muitos desses entes, fazendo necessário um investimento na estruturação dos órgãos responsáveis pela questão habitacional.

2.4.2. MEDIDA DE GESTÃO

2.4.2.1. COMITÊ GESTOR DO PAC

Com a finalidade de coordenar as ações necessárias à implementação do PAC e sua execução, foi criado o Comitê Gestor do PAC (CGPAC), composto pelos Ministros da Casa Civil, da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão. Já para consolidar as ações, estabelecer metas e acompanhar os resultados de implementação e execução do programa, foi instituído o GEPAC, integrado pela Subchefia de Articulação e Monitoramento de Casa Civil, Secretaria de Orçamento Federal, Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos, Secretaria Nacional do Tesouro e Secretaria de Política Econômica.

2.5. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

2.5.1. CONSTITUIÇÃO ESTADUAL

O Desenvolvimento Urbano é abordado na Constituição Estadual , no Capítulo II , onde se estabelece diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, ressaltando que o Estado e os Municípios deverão assegurar:

" pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

" a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

" a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

" a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

" a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

" a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

" que as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados.

No Artigo 181 , é esclarecido que a Lei municipal deve estabelecer, em conformidade com as diretrizes do Pano Diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes. Ressalta, também, que:

" os Planos Diretores, obrigatórios a todos os Municípios, devem considerar a totalidade de seu território municipal;

" Os Municípios devem observar, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias;
" Os Municípios devem, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

A Constituição Estadual declara , ainda, que cabe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Ao Estado, fica, também, a responsabilidade de estabelecer, em consonância com seus objetivos de desenvolvimento econômico e social, mediante lei, diretrizes para localização e integração das atividades industriais, considerando os aspectos ambientais, locacionais, sociais, econômicos e estratégicos, e atendendo ao melhor aproveitamento das condições naturais urbanas e de organização especial.

É ressaltado, ainda, que é de competência dos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural.

As diretrizes para captação de recursos para aplicação no Programa Habitacional do Estado de São Paulo, são estabelecidas pela Lei Nº 10.871 , de 10 de setembro de 2001 .

Este documento esclarece que o resultado líquido da exploração da Loteria da Habitação será convertido em Fundo, que será denominado Fundo Estadual da Habitação, a ser integralmente aplicado em programas habitacionais, os quais serão geridos e desenvolvidos pela Secretaria da Habitação. Ainda que, os recursos deverão ser utilizados para:

" construção de moradias populares;

" execução de infra-estrutura de drenagem, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, pavimentação de vias públicas, guias e sarjetas; e

" aquisição, reforma ou ampliação de equipamentos sociais para conjuntos habitacionais, tais como creche, centro comunitário, parque infantil, clínica médica, clínica dentária e quadras de esporte.

2.5.2. LEIS E DECRETOS

O Decreto 46.657, de 1 de abril de 2002 , autoriza a Secretaria Estadual da Habitação (SEH) a, representando o Estado, celebrar convênios com Municípios do Estado de São Paulo, visando à transferência de recursos financeiros para implementação de Programas Habitacionais, utilizando recursos do Fundo Estadual da Habitação.

Destaca-se a fundamental importância da Lei Estadual 12.801, de 15 de janeiro de 2008 , regulamentada pelo Decreto 53.823, de 15 de dezembro de 2008 , em todo esse processo, na medida em que estabelece as bases para a adesão do Estado ao SNHIS, realizada em 2007 e a institucionalização do Conselho Estadual de Habitação (CEH), do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e do Fundo Garantidor Habitacional (FGH), em 2008.

Com o objetivo de centralizar e agilizar a tramitação dos projetos de parcelamento do solo para fins residenciais e de núcleos habitacionais a serem implantados, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal, um Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) foi estabelecido , pela SEH.

O Decreto Estadual 52.052 de 13 de agosto de 2007 , institui, no âmbito da SEH, o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais, denominado "Cidade Legal".

Este programa é destinado a implementar auxílio a Municípios mediante a orientação e apoio técnicos nas ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizadas em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal. Tem como objetivo, também mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na regularização dos núcleos habitacionais, zelando pelos prazos e comunicação entre os mesmos.

O Programa "Cidade Legal" conta hoje com 287 municípios conveniados e outros 58 em fase de formalização. Encontra-se em regularização mais de 9.610 núcleos habitacionais, num total aproximado de 1,6 milhões de moradias, onde cerca de 1.936.641 famílias serão beneficiadas, atingindo uma população de mais de 8,1 milhões de pessoas.
Através da orientação e apoio técnicos dados aos municípios conveniados, já foram regularizados, entre 2008 e 2009, mais de 64.000 imóveis, incluindo os da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

A Lei Estadual 13.290 de 22 de dezembro de 2008 , chamada de Lei dos Emolumentos, reduziu em até 90% o valor cobrado pelos cartórios para o primeiro registro de imóvel de Interesse Social.

O que antes custava cerca de R$ 2 mil para regularizar uma moradia, caiu para aproximadamente R$ 200,00. Paralelamente, o Governo preocupou-se em trabalhar articulado com o Tribunal de Justiça, o que resultou no parecer no 144, de 23 de junho de 2008 da Corregedoria Geral da Justiça, que orienta os Juízes Corregedores Permanentes e Oficiais de Registro de Imóveis. O parecer aprimorou as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça no tocante ao registro imobiliário de processos de regularização fundiária, notadamente aqueles referentes a loteamentos irregulares e favelas.

2.6. PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PEHIS)

O Estado de São Paulo possui 645 municípios com uma população de cerca de 41 milhões de pessoas em 15 milhões de domicílios. Seu território abriga grandes diferenças: a capital é a maior metrópole da América do Sul, há municípios muito desenvolvidos, mas há também municípios pobres e com graves problemas sociais.

Para lidar com essas diferenças e procurar reduzi-las, ou mesmo eliminá-las, é preciso o planejamento das ações pelo Estado, neste sentido o Governo Estadual deu início, em 2009, à elaboração do Plano Estadual de Habitação (PEH-SP) , que vem sendo desenvolvido com a coordenação da Secretaria de Estado da Habitação (SEH) e apoio executivo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

Por meio do PEH-SP, o Estado intensificará o processo de planejamento das ações na área de habitação, com o objetivo reduzir o conjunto de necessidades habitacionais diagnosticadas no território paulista.

Ao se planejar e executar ações na área de habitação, pretende-se reduzir o déficit habitacional hoje existente no Estado, que envolve a necessidade de construção de quase 900 mil novas habitações. Pretende-se, também, investir recursos em áreas ocupadas por habitações que necessitam de obras de melhorias e de regularização fundiária, que abrangem hoje, quase 4 milhões de moradias.

Tal desafio envolverá, por um lado, promover a redução do déficit habitacional, por meio da construção de novas moradias em substituição às moradias sem possibilidade de recuperação e, por outro lado, orientar a aplicação de recursos em áreas de moradia que apresentam inadequações, ou seja, que necessitam de obras de melhorias habitacionais e urbanas e de regularização fundiária.

Para tanto, deverão ser somados esforços do Governo Federal, Estadual, Municipais e da iniciativa privada, com a participação da sociedade em ações conjuntas e complementares, a serem desenvolvidas com base no Plano Estadual de Habitação.

O PEH-SP está sendo elaborado para toda a população, entretanto, o foco especial será direcionado para a população de baixa renda , o tempo previsto para desenvolvimento e implantação é e para que seja alcançado o objetivo do plano é 2023.

2.6.1. ETAPAS DO PEHIS

2.6.1.1. PROPOSTA METODOLÓGICA

A Proposta Metodológica do PEHIS é o documento que abrange todos os aspectos dos trabalhos a serem desenvolvidos para elaboração do Plano, detalhando informações referentes ao processo de elaboração, o contexto em que se insere e seu conteúdo, a organização dos trabalhos e a estrutura de coordenação e elaboração, as atribuições de cada equipe, a infra-estrutura, os prazos e custos, as estratégias de participação e comunicação com a sociedade, as etapas e produtos do Plano, assim como as bases de dados existentes e selecionadas para compor o diagnóstico e análises do setor habitacional do Estado de São Paulo.

A validação da Proposta Metodológica ocorreu no 1o Encontro do Grupo Técnico de Acompanhamento da Elaboração do PEHIS, realizado pela SEH e CDHU em parceria com o Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal (CEPAM) em 16 de Outubro de 2009.

2.6.1.2. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

Esta etapa, em desenvolvimento, foi dividida em dois módulos: o primeiro voltado para os levantamentos necessários à elaboração do Plano, e o segundo módulo voltado para as análises dos dados coletados e da construção de cenários.

2.6.1.3. ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

As estratégias de ação são a última etapa de elaboração do Plano e consistirão de:

" formulação de diretrizes, objetivos e metas;

" definição das prioridades de atendimento; e

" programas e fontes de recursos necessários para a implantação.

Nesta etapa serão definidos, também, os indicadores de avaliação e sistemas de informação para monitoramento e avaliação dos resultados do Plano.

Cabe esclarecer que o processo de elaboração do PEHIS não se esgotará com a sua publicação, mas inaugura uma nova etapa de planejamento da Política Habitacional, visando a melhoria contínua das condições de moradia da população de baixo poder aquisitivo no Estado de São Paulo.

Ressalta-se, também, que não há, ainda, disponibilizados os documentos e/ou resoluções dos Encontros Regionais ou de Conferências no processo de elaboração do PEHIS.

2.7. LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

De acordo com Lei Orgânica (LOM) do Município de Piracicaba, promulgada em Promulgada em 1 de agosto de 1990 , Município deve promover, as melhores condições para que seus habitantes possam usufruir plenamente de todos os seus direitos, com destaque ao direito à moradia digna e segura e ao saneamento básico de qualidade.

A LOM destaca que todo poder é naturalmente privativo dos munícipes que o exercem direta ou indiretamente, por seus representantes eleitos, nos termos desta Lei Orgânica.

Em seu Artigo 2 é apontado que para a garantia do bem comum, os órgãos do Poder Público atuarão, prioritariamente, em benefício dos mais carentes.

É relatado, no Artigo 30, que o Município deve organizar sua administração, exercer suas atividades e promover sua política de desenvolvimento dentro de um processo de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor e mediante adequado sistema de planejamento.

Este Artigo, ainda ressalta que o Plano Diretor será o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade, assim como, que será garantida a participação de associações representativas, legalmente organizadas, nos órgãos competentes do sistema integrado de planejamento municipal.

Sob o aspecto da dinâmica administrativa, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, transparência, finalidade, motivação, interesse público e participação popular, devem ser praticados pela Administração direta, indireta e funcional.

Em relação às obras e serviços municipais, segundo o Artigo 46 da LOM, estes são obrigação da administração pública e deverão ser prestados, sem distinção de qualquer natureza, em conformidade com o estabelecido nas Constituições Federal e Estadual, bem como nas leis e regulamentos que disciplinem sua prestação.

É de responsabilidade do Municípios, também, instituir: os impostos sobre propriedade predial e territorial urbana; taxas em razão do exercício do poder de polícia, ou pela utilização efetiva ou potencial de serviços públicos de sua atribuição, específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição; contribuição de melhorias decorrentes de obras públicas; contribuição cobrada de seus servidores para custeio, em benefício destes, de sistemas de previdência e assistência social.

A elaboração e a execução da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) da Lei Orçamentária Anual (LOA) e Plano Plurianual (PPA) obedecerão às regras estabelecidas na Constituição Federal, na Constituição do Estado, nas normas de direito financeiro e nos preceitos da LOM.

O Artigo 158 da LOM trata da política de desenvolvimento do Município. Este artigo estabelece que o Município deve executá-la conforme diretrizes, fixadas em lei, relativas à estrutura econômica, social e urbano regional do território municipal, visando a melhoria das condições de vida, o cumprimento dos direitos fundamentais e sociais de todos, o respeito e a promoção dos valores sócio-culturais e a preservação e valorização dos bens naturais do Município.

Esta política, ainda, deve atender a, prioritariamente ao desenvolvimento social; a ordenação territorial; a integração e descentralização das ações públicas setoriais e ao desenvolvimento econômico.

A política de planejamento e desenvolvimento econômico urbano e rural urbano tratada no Artigo 162 da LOM, diz que o município deve assegurar a plena realização das funções sociais e econômicas da cidade, vilas, núcleos residenciais e distritos isolados, e garantir o exercício do direito da cidadania e o bem estar de seus habitantes, mediante:

" erradicação das desigualdades regionais pela integração social de seus habitantes, independentemente de origem, raça, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação;

" adequada distribuição espacial da população, das atividades sócio-econômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários;

" provisão dos equipamentos urbanos em quantidade, qualidade e distribuição espacial que permita o direito de todos os cidadãos em ter pleno acesso aos serviços de moradia, transporte, saneamento básico, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, saúde, cultura, lazer, água potável, coleta de lixo, drenagem das vias de circulação, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural;

" justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; e

" integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais.

A política de desenvolvimento urbano se dará pela ação direta do Poder Público através dos investimentos na infra-estrutura sócio econômica, pela regulamentação popular, observadas as seguintes diretrizes:

" ordenação da expansão dos núcleos urbanos;

" prevenção e correção das distorções do crescimento urbano;

" contenção da excessiva concentração urbana;

" proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;

" proteção, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, turístico, cultural, arqueológico e paisagístico; e

" controle de uso do solo de modo a evitar: a proximidade de usos incompatíveis ou inconveniente; o parcelamento do solo e a edificação vertical excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes; a ociosidade, sub-utilização ou não utilização do solo urbano edificável; e a deteriorização de áreas urbanizadas;

" definição de tipo de uso da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento dos terrenos urbanos e de expansão urbana;

" intensificação do combate às causas da pobreza e aos fatores de marginalização, com promoção da integração social dos munícipes menos favorecidos.

O exercício do direito de propriedade está sujeito ao Estado Social de necessidade e ao cumprimento das funções sociais da cidade. No Artigo 164 da LOM, a função social está prevista e deve se realizar na medida em que o desenvolvimento da atividade e o exercício do direito de propriedade assegurem: o acesso à moradia; a recuperação pelo Poder Público da valorização imobiliária decorrente de sua ação; a coibição do uso da terra para especulação imobiliária como reserva de valor; a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda; e a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural e do meio ambiente.

O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, observando-se o que dispõem os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

A LOM, ainda traz que o Direito de propriedade urbana não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios que forem estabelecidos em lei. E que a mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

As atividades relacionadas à urbanização estão relacionadas no Artigo 167 da LOM, são elas:

" os lotes para fins urbanos, decorrentes de parcelamento; remembramento, lote isolado, condomínio ;

" a implantação de equipamentos urbanos e comunitários ;

" a construção destinada a fins urbanos ;

" uso do solo para produção de bens e serviços .

Qualquer atividade de urbanização executada sem autorização ou licença pode ficar sujeita a interdição, embargo ou demolição nos termos da legislação fundiária , que serão objetos de legislação específica.

A autorização para a instalação de equipamentos urbanos e de infra-estrutura econômica e de interesse supra municipal, por iniciativa do Poder Público ou iniciativa privada, deverá será precedida da realização de estudos de avaliação de impacto ambiental e urbanístico em cada município concernido, na forma da lei.

Segundo o Artigo 168 da LOM, as relações sócio econômicas entre campo e cidade do município serão consideradas na elaboração do Plano Diretor que delimitará, circulando-as entre si, suas zonas urbanas, de expansão urbana e rural. As zonas urbanas e de expansão urbana abrangerão, no máximo a superfície necessária à localização da população urbana e de suas atividades dentro da vigência do Plano Diretor.

Os limites e características para o Índice de aproveitamento máximo dos terrenos, serão estabelecidos pela legislação municipal. O Artigo 171 da LOM diz que o Município poderá condicionar licença para construir à existência ou à programação de equipamentos urbanos e comunitários necessários ao atendimento da demanda por atividades e usos a se instalarem no local. Ressaltando que a licença poderá ser outorgada em condições especiais se o interessado se responsabilizar pela implementação dos referidos equipamentos.

Ficará sob a responsabilidade do Poder Público estabelecer áreas especiais, como: áreas de urbanização prioritária; áreas de reurbanização; áreas de urbanização restrita; áreas de urbanização obrigatória.

As áreas de urbanização prioritárias são aquelas sem regularização fundiária que são habitadas por população de baixa renda e que devem, no interesse social, ser objeto de ações visando a consolidação do domínio, sujeitas a critérios especiais de urbanização, bem como a implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários, em terrenos que não sejam de uso comum do povo e respeitadas as legislações federal e estadual pertinentes.

Áreas de reurbanização são as que, para a melhoria das condições urbanas, exigem o reparcelamento do solo, a recuperação ou a substituição de construções existentes, bem como a regularização urbanística de moradias.

As de urbanização restrita, são as áreas em que a urbanização deve ser desestimulada ou contida, em decorrência de: necessidade de preservação de seus elementos naturais e de características de ordem fisiográfica; vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas; necessidade de proteção ambiental e de preservação do patrimônio histórico, artístico, turístico, cultural, arqueológico e paisagístico; proteção aos mananciais, regiões lacustres e margens de rios; manutenção do nível de ocupação da área; implantação e operação de equipamentos urbanos de grande porte, tais como terminais aéreos, rodoviários e ferroviários, autopistas e outros; necessidade de preservação de produção rural, e de aproveitamento de recursos minerais; saturação da capacidade dos equipamentos já instalados, em absorver a expansão de ocupação.

As de urbanização obrigatórias são as áreas destinadas a: ordenação e direcionamento da urbanização; indução da ocupação de terrenos edificáveis; adensamento das áreas edificadas.

Os instrumentos de desenvolvimento urbano são elencados no Artigo 173 da LOM, sendo eles: planejamento urbano; plano diretor; parcelamento do solo; zoneamento; código de edificações; código de obras; posturas urbanísticas complementares; código de proteção ao meio ambiente.

São definidos, pelo mesmo Artigo, os seguintes instrumentos tributários e financeiros: imposto predial e territorial urbano-progressivo ; taxas e tarifas, diferenciadas em função de projetos de interesse social; contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas; incentivos e benefícios fiscais e financeiros; fundos destinados ao desenvolvimento urbano; contribuição urbanística; taxa de urbanização.

Os institutos jurídicos, também são apontados: desapropriação; servidão administrativa; tombamento de bens; direito real de concessão de uso; transferência do direito de construir; direito de superfície; direito de preempção; parcelamento, edificação ou utilização compulsória; requisição urbanística; reurbanização consorciada; usucapião especial de imóveis urbanos; discriminação de terras públicas; a enfiteuse ; concessão de uso especial para fins de moradia desde que não fira a legislação ambiental vigente em todas as esferas; Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

A desapropriação, a servidão administrativa, o tombamento de bens e o direito real de concessão de uso serão regidos pela legislação que lhes serão próprias.

Cabe ressaltar que a contribuição urbanística terá como fato gerador a valorização imobiliária decorrente de intervenção urbanística realizada pelo Poder Público. Assim, como, a taxa de urbanização terá como fato gerador o custo de atividades exercidas pelo Poder Público na efetiva ação de polícia e na prestação de serviços urbanos.

A LOM esclarece, em seu Artigo 176, que o Plano Diretor deverá ter, devidamente adaptados, às peculiaridades locais, as seguintes diretrizes:

" discriminar e delimitar as áreas urbanas e rurais;

" definir as áreas urbanas e de expansão urbana, com vistas à localização da população e de suas atividades num período subsequente de dez anos;

" vedar o parcelamento, para fins urbanos, nas áreas rurais;

" exigir que projetos de conversão de áreas rurais em urbanas, na forma do Estatuto da Terra, sejam previamente submetidos ao governo municipal e analisados à luz do plano diretor; designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei, discriminando as de preservação permanente, situadas nas orlas dos cursos d'água ou dos lagos, nas nascentes permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas, e ainda nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;

" exigir, para a aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de índices de aproveitamento, parcelamentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Público;

" exigir, para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, a elaboração de estudos de impacto ambiental e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público, observada a legislação específica;

" regular a licença para construir, condicionando-a, no caso de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, à existência ou à programação de equipamentos urbanos e comunitários necessários ou, ainda, ao compromisso de sua implantação pelos empresários interessados, no prazo máximo de dois anos;

" fixar os critérios para efetivação de operações urbanas com vistas à permuta, pelo Poder Público com os agentes privados, de usos ou índices de aproveitamento pela realização de obras públicas e execução de equipamentos urbanos e comunitários;

" definir os critérios para a autorização de parcelamento do solo para fins urbanos;

" definir os critérios para a autorização e implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;

" definir tipo de uso, percentual de ocupação e índice de aproveitamento dos terrenos nas diversas áreas ou zonas;

" vedar a construção de moradias cujas áreas úteis não permitam o desenvolvimento condigno das atividades familiares;

" estabelecer a qualificação dos agentes produtivos encarregados das obras;

" fixar limites mínimos e máximos para a reserva, pelo Poder Público, de áreas destinadas à ordenação do território, à implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, de acesso a moradia e nos projetos de incorporação de novas áreas à estrutura urbana emitindo-se o Município em sua posse imediata;

" vedar a construção de nova moradia em: áreas de saturação urbana; áreas de risco sanitário ou ambiental; áreas reservadas para fins especiais; áreas históricas ou naturais em deterioração ou impróprias para tal uso.

O Município deve implantar a unificação das bases cadastrais, de modo a obter um referencial para fixação de tributos e ordenação do território.

A LOM, ainda preconiza que o PDDI deve incluirá, necessariamente e incluir: programa de expansão urbana ; programa de uso do solo urbano ; programa de dotações urbana ; equipamentos urbanos e comunitários; instrumento de suporte jurídico de ação do poder Público; sistema de acompanhamento e controle; programa de desenvolvimento agrícola em consonância com zoneamento previamente estabelecido.

O código de obras e edificações deverá conter:

" as normas técnicas de construção individual ou coletiva em condomínio horizontal ou vertical;

" as exigências de natureza urbanística, espacial, ambiental e sanitária;

" a destinação do imóvel a ser edificado e sua correlação com o uso previsto;

" as condições para a concessão e os prazos de validade da licença para construir, os requisitos que caracterizam o início, reinício e conclusão da obra e as condições para a remoção da licença;

" as condições para a obstrução dos passeios públicos garantidos; e
" para o livre trânsito dos pedestres, no mínimo sessenta por cento de sua largura.

O Artigo 178 da LOM estabelece as diretrizes e normas sobre o desenvolvimento urbano, assegurando:

" a compatibilização do desenvolvimento urbano e das atividades econômicos e sociais com as características, potencialidades e vulnerabilidade do ecossistema regional, em especial dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos;
" a coerência das normas, dos planos e programas municipais com os planos e programas estaduais da bacia ou região hidrográfica, da qual participar o Município;
" utilização racional e a preservação dos recursos hídricos sendo a cobrança pelo uso da água como instrumento de adequação do desenvolvimento urbano municipal aos recursos hídricos disponíveis;

" a instituição de áreas de preservação das águas utilizáveis para abastecimento das populações e a implantação, conservação e recuperação das matas ciliares;

" a proteção da quantidade e da qualidade das águas, como uma das diretrizes do Plano Diretor, do zoneamento municipal e das normas sobre uso e ocupação do solo;

" a atualização e o controle do Plano Diretor e de suas diretrizes de forma periódica e sistemática, de modo compatível com os planos da bacia ou região hidrográfica.
O Município deverá desenvolver mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, de habitação, de desenvolvimento urbano, de preservação do meio ambiente e de gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros municípios nos casos em que se exigirem atuações conjuntas. A competência pelos com relação aos serviços públicos está relacionada no Artigo 204.

O Artigo 225 da Constituição Federal, relata que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida. E que o Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo, preservá-lo e reconstituí-lo para as presentes e futuras gerações.

A LOM vem ao encontro do Artigo citado, quando relata que as ações do poder público municipal devem:

" estimular a utilização de fontes energéticas limpas, brandas e renováveis;

" definir, em todo o território sob jurisdição do Município, as áreas de Relevante Interesse Ecológico e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei específica, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

" promover um planejamento do adensamento populacional e do desenvolvimento urbano, em função da capacidade ambiental e tecnológica disponíveis para manter a qualidade do meio ambiente;

O poder público municipal deve proceder ao zoneamento das áreas sujeitas a riscos de inundações, erosão e deslizamento do solo, estabelecendo restrições e proibições ao uso, ao parcelamento e à edificação, nas áreas impróprias ou críticas , de forma a preservar a segurança e a saúde públicas.

Em relação à drenagem, os órgãos competentes devem, para aprovação dos loteamentos, exigir:

" a correta drenagem das águas pluviais;

" a proteção do solo e de reserva de áreas destinadas ao escoamento e infiltração de águas pluviais e as canalizações de esgotos públicos, em especial fundos de vale;

" a manutenção da capacidade de infiltração do solo, principalmente nas áreas de recarga de aqüíferos subterrâneos, por leis específicas, em consonância com as normas federais e estaduais de preservação dos seus depósitos naturais;

" soluções não estruturais quando na execução de obras de canalização e drenagem de água.

No que diz respeito, especificamente, a Política Habitacional, a LOM, em seu Artigo 228, orienta o Poder Público Municipal a:

" estimular o surgimento de cooperativas habitacionais entre outras formas associativas com o propósito de promover a construção habitacional por autogestão;

" prestar assistência, responsabilidade e supervisão técnica para a construção de imóveis por parte de indivíduos ou associações populares;

" desenvolver e apoiar pesquisas de tecnologias alternativas e de padronização de componentes, visando garantir a qualidade e o barateamento da construção;

" elaborar o PMHIS, em estreita colaboração com a comunidade local e em cooperação com entidades estaduais e federais da área habitacional;

" formular, em estreita colaboração com a comunidade, programas específicos de : urbanização de favelas; recuperação de áreas e edificações degradadas; loteamentos populares; conjuntos habitacionais; apoio à autoconstrução; regularização fundiária.

Ainda, será de responsabilidade do Município, elaborar e implementar a Política Municipal de Habitação se comprometendo a:

" instituir linhas de financiamento para habitação popular;

" promover a captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes privadas ou governamentais;

" promovendo a formação de reservas de terras no Município para viabilizar programas habitacionais.

O montante dos investimentos nos programas habitacionais será destinado para suprir a deficiência de moradia de famílias de baixa renda.

Está preconizado no Artigo 233 da LOM, que o Município deverá fornecer gratuitamente, nos termos da lei, plantas padrões aos cidadãos de baixa renda, para construção de casa em terreno de sua propriedade e exclusivamente para sua moradia e de sua família. O Município deverá, também, incentivar a utilização de terrenos urbanos não edificados na horticultura, floricultura e produção de mudas.

Para manter a população devidamente informada o Município deverá elaborar e manter:

" cadastro atualizado das terras públicas do Plano de Desenvolvimento Urbano e Rural;

" serviço de informação sobre localização de empresa, projetos de infra-estrutura e transporte e gestão de atividades pertinentes.

Ainda, em relação à informações ao público, para que todo cidadão possa se informar e participar do processo de planejamento para melhorias em sua cidade, o Município deverá, ainda, reconhecer a comunicação como bem cultural e um direito inalienável de todo cidadão, incentivando:

" o pluralismo e a multiplicação das fontes de informação;

" o acesso dos profissionais de comunicação às fontes de informação, sem restrição;

" a participação da sociedade, através de suas entidades representativas, na definição das políticas de comunicação;

" a imprensa e a programação de radiodifusão que reflitam as manifestações culturais locais.

2.7. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE PIRACICABA (PDDP)

O Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP) é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o PPA, a LDO e a LOA incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Neste sentido e, em atendimento às disposições constantes do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 e, do Título VII da LOM, a Lei Municipal 186 de 10 de outubro de 2006 institui o PDDP e cria o Conselho da Cidade

2.8.1. PRINCÍPIOS DO PDDP

São princípios do PDDP a função social da cidade, a função social da propriedade e a gestão democrática da cidade.
A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreendendo:

" a promoção da justiça social com redução da pobreza, erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

" os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

A propriedade cumpre sua função social quando a mesma for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, atendendo às exigências fundamentais do PDDP, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

2.8.2. OBJETIVOS GERAIS DO PDDP

São objetivos gerais do PDDP do Município:

" ordenar o uso e ocupação do solo;

" coibir a especulação imobiliária;

" garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

" urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
" produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

" a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

" estimular a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

" definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e preservação ambiental;

" estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

" promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;

" preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;

" implementar áreas de lazer nos bairros;

" preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;

" promover o saneamento ambiental;

" criar canais de participação popular na gestão da cidade;

" promover a reabilitação urbana dos bairros de maior exclusão sócio-territorial;

" atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

" qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

" promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;

" recuperar a cobertura florestal do Município;

" estabelecer critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

2.8.3. DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

2.8.3.1. POLÍTICA FUNDIÁRIA MUNICIPAL

A Política Fundiária Municipal (PFM) deverá seguir as seguintes diretrizes:
" ordenar o uso e ocupação do solo urbano;
" induzir o adensamento nas áreas infra-estruturadas e restringir a ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e de infra-estrutura precária;
" democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade;
" garantir que a população de baixa renda tenha moradia digna;
" garantir a preservação de áreas de interesse ambiental;
" garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;
" assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos.

Para a realização das diretrizes da PFM deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

" implementação do macrozoneamento;
" destinação de áreas para HIS nas zonas adensáveis;
" implementação do Sistema de Áreas Verdes;
" criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico;
" indução da ocupação dos vazios urbanos nas Zonas de Adensamento;
" implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
" observação das diretrizes e projetos do Plano Diretor de Mobilidade para o desenvolvimento territorial, em especial nas aprovações de parcelamento do solo.

Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da PFM deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

" macrozoneamento;
" Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;

" fundo municipal de desenvolvimento local;
" planos de intervenção prioritária;
" direito de preempção;
" outorga onerosa do direito de construir;
" transferência do direito de construir;
" operação urbana consorciada;
" consórcio imobiliário;
" regularização fundiária;
" parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

2.7.3.2. POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (PMH)

A Política Municipal de Habitação (PMH) deverá seguir as seguintes diretrizes:

" assegurar a todos o acesso à moradia digna, a qual deve contemplar a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura e a habitabilidade;

" garantir o acesso à HIS em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura urbana e sem fragilidade ambiental, preferencialmente nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário;

" garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento econômico;

" promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares da população de baixa renda;

" promover o acesso a terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas indicadas neste plano;

" impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas Macrozonas Urbana e Rural;

" garantir alternativas de habitação para os moradores removidos das seguintes áreas de risco: das destinadas a programas de recuperação ambiental e daquelas objeto de intervenções urbanísticas;

" estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, a localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;

" reverter a lógica de produção para a Habitação de Interesse Social, em terras distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;

" promover um sistema de informações com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e sócio-econômicos que subsidiem a elaboração de projetos e programas de HIS;

" assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social.

Para a realização das diretrizes da PMH, a EMDHAP, através PMHIS deverá, garantir a participação do IPPLAP, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEMDES) e das demais secretarias e órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal.

O processo de elaboração do PMHIS deve garantir a participação popular, o mesmo deverá conter, no mínimo:

" diagnóstico das condições de habitação no Município;

" identificação das demandas habitacionais do Município;

" definição das metas de atendimento da demanda, com prazos e prioridades para a população mais carente;

" articulação da implantação de programas de habitação de interesse social, seja ela de iniciativa pública ou privada, com a ZEIS 2 a ser definida;

" instrumentos da política urbana que serão utilizados.

Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da PMH deverão, ainda ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

" parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
" IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
" fundo municipal de desenvolvimento local;
" ZEIS;
" consórcio imobiliário;
" concessão de direito real de uso;
" concessão de uso especial para fins de moradia;
" cessão de posse;
" direito de preempção;
" direito de superfície.

2.9. CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO (CMH) E FUNDO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO (FUMHIS)

Visando à participação do Município no SNHIS, para que o Município possa acessar os recursos do FNHIS a Lei 6.831 de 05 de dezembro de 2008 autoriza o poder executivo municipal a criar o Conselho Municipal de Habitação (CMH), instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS).

Esta Lei se direciona à população de baixo poder aquisitivo, com renda familiar de até 03 salários mínimos.
As atribuições do CMH, que ficará vinculado à EMDHAP, são:

" propor programas e ações para o desenvolvimento da PMH para a HIS, em parceria com a EMDHAP;

" acompanhar e avaliar a implementação dos programas e ações relativos à HIS e à regularização fundiária de áreas habitacionais ocupadas por população de baixo poder aquisitivo;

" promover a cooperação dos Governos Federal e Estadual com a sociedade civil organizada na formulação e execução da PMH voltada aos interesses sociais;

" promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas identificadores para monitorar as atividades relacionadas com o desenvolvimento habitacional;

" estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos voltados para a solução dos problemas habitacionais das populações de baixo poder aquisitivo.

2.10. PLANO PLURIANUAL (PPA)

O Plano Plurianual (PPA) é a ferramenta mais importante de gestão dentro da Administração Pública.

Ao ser aprovado, pelo Legislativo, define a orientação estratégica do governo, suas metas e prioridades para um determinado período e organiza as ações em programas, com metas físicas e financeiras claras. Os programas conjugam ações para atender a um problema ou a uma demanda da população.

Na elaboração do atual PPA de 2010 a 2013, o Poder Público Municipal reuniu as demandas e necessidades da população, realizadas através de assembléias e reuniões com os movimentos sociais e com a sociedade civil organizada.

Embora os avanços da área social e infra-estrutura urbana e a mobilidade urbana sejam sentidos e visíveis tanto para a população da área central quanto da periferia urbana, ainda tem que se avançar.
Nesse sentido, o novo PPA pretende reduzir os desequilíbrios sociais por meio de políticas públicas que atendam às necessidades da população mais marginalizada socialmente, com ênfase nos aspectos mais críticos de acesso aos bens e serviços públicos, em especial saúde, educação, promoção social, habitação, saneamento básico, meio ambiente e segurança.

O objetivo é a eqüidade no acesso. A cidade tem que realizar investimentos públicos que atraiam investimentos privados e estabelecer parcerias com os setores econômicos e com as esferas de poder estadual e federal para que o município possa oferecer empregos para os adultos e perspectivas para os jovens.

A história, também, nos ensinou que sem educação de qualidade, sem avanços tecnológicos e sem competitividade industrial, não há progresso econômico sustentável.

Portanto, o atual PPA, além de propor conquistas sociais, melhoria da infra-estrutura urbana e redução dos estrangulamentos que dificultam a mobilidade urbana, aponta, também, para continuar tendo um forte componente de investimentos e de atuação na área de educação profissional e tecnológica, já iniciados, além da busca de novos investimentos privados para a cidade e na criação de um novo Distrito Industrial.

Conciliar o crescimento econômico com a redução dos desequilíbrios sociais é o desafio dos próximos quatro anos e essa é a base sobre a qual foi preparado o atual PPA, onde foram estabelecidas novas prioridades, que sem prejuízo de outras de menor envergadura, que também serão realizadas.

Finalmente, é necessário destacar que, tanto o que já foi realizado como o que se pretende realizar, somente será possível com o apoio e participação permanente da sociedade. O PPA ressalta, também, que a máquina pública também deverá continuar sendo aprimorada e modernizada para aumentar a sua eficiência e a qualidade dos serviços prestados.

2.10.1. PARÂMETROS MACROECONÔMICOS

Na elaboração do presente PPA, administração pública considerou os recentes cenários divulgados para a economia que se refletem nas estimativas da receita do Município pela projeção das expectativas de crescimento da economia brasileira, sendo que, em alguns casos, se utilizou índices diferenciados, maiores ou menores, conforme as peculiaridades de cada receita estudada.
Além das projeções macroeconômicas acima citadas, foram, também, considerados os valores previstos de receitas e despesas da LOA 2009 e suas adequações perante a presente conjuntura econômica, revisões e suas respectivas projeções para 2010, 2011, 2012 e 2013.
Tanto as projeções de crescimento e expectativas de inflação, quanto os valores estimados para as receitas e as despesas serão revistas anualmente por ocasião da elaboração das respectivas LDO e LOA.

2.10.2. ESTIMATIVAS DAS RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS

O total das Receitas Orçamentárias do PPA, para o período de 2010 a 2013, composto pelas projeções dos órgãos da Administração Direta , representa R$ 2.610.093.698,00 (dois bilhões, seiscentos e dez milhões, noventa e três mil e seiscentos e noventa e oito reais).

Já na Administração Indireta, onde estão incluídos o Serviço Municipal de Água e Esgoto (SEMAE), a Fundação Municipal de Ensino de Piracicaba (FUMEP), o IPPLAP, o Instituto de Previdência e Assistência Social dos Funcionários Municipais e a EMDHAP, as receitas orçamentárias representam R$ 654.674.120,00 (seiscentos e cinqüenta e quatro milhões, seiscentos e setenta e quatro mil e cento e vinte reais) para o mesmo período.

O Orçamento Global totaliza R$ 3.264.767.818,00 (três bilhões, duzentos e sessenta e quatro milhões, setecentos e sessenta e sete mil e oitocentos e dezoito reais).

2.10.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

2.10.3.1. ADMINISTRAÇÃO

Os recursos públicos, como o nome já diz, pertencem à sociedade, e em benefício desta devem ser aplicados. Por isso, a gestão do dinheiro público deve ser adequada e transparente, obedecendo ao planejamento estabelecido nas leis de orçamento, de diretrizes orçamentárias e no PPA.
No PPA é que se estabelece o planejamento de governo, os objetivos econômicos e setoriais, tendo em vista os problemas sociais que afetam a sociedade.

Interessa a Administração pública aplicar os recursos, arrecadados pela sociedade, de forma mais eficiente possível para atender às necessidades sociais e econômicas do município. Partindo-se do princípio, como em qualquer planejamento, que é função da administração pública mobilizar os recursos financeiros, humanos e materiais para que possa cumprir suas finalidades públicas.

Sobre os recursos financeiros, os objetivos, além da busca do equilíbrio financeiro da Prefeitura, serão o de atingir o máximo de justiça fiscal, a transparência nos gastos e a desburocratização dos diversos tipos de cobranças.

Para isso, o PPA aponta para a necessidade de continuar as várias ações de informatização dos cadastros da Prefeitura, propiciando o acesso dos cidadãos, pela Internet, para emitir carnês e guias de diversos pagamentos, reduzindo as conhecidas filas na Prefeitura, tornar eficiente as cobranças de todos os tributos e preparar o quadro de pessoal para cumprir suas tarefas nesse novo quadro.

No que se refere aos recursos humanos, o PPA ressalta a tarefa de adequar a quantidade e composição dos servidores públicos às necessidades das diversas áreas de atuação da Prefeitura. Ação que a Administração tem perseguido e continuará a perseguir, principalmente, através da contratação de mais profissionais.

Em paralelo, a adequação da infra-estrutura física é, também, ressaltada. Nesse sentido, dois exemplos merecem destaque: o projeto de construção de anexo, no Centro Cívico, exclusivo para atendimento aos contribuintes, facilitando seu acesso aos diversos setores, num único local, e a construção do Centro Operacional, que além de otimizar a gestão de recursos humanos e materiais, irá proporcionar melhoria nas condições de trabalho do servidor.
A valorização do servidor público, além de seu ambiente de trabalho, exige não só trabalhar a questão das remunerações, como também a oferta de treinamentos específicos, a revisão da estrutura de cargos e o exame da questão das carreiras.

Quanto aos recursos materiais, outra grande preocupação é disponibilizar os materiais de consumo e demais insumos para que as atividades ocorram sem interrupção e com melhoria da qualidade da prestação de serviços à população.

Um dos quesitos para que isso ocorra é melhorar o processo de licitações da Prefeitura, modernizando-o e aprimorando-o onde for possível, dentro da legislação. A busca incessante da austeridade nos gastos públicos e a obtenção do equilíbrio financeiro e orçamentário das contas públicas é compromisso apontado, também, no PPA.

2.10.3.2. URBANISMO

O PDDP foi aprovado em 10 de outubro de 2006, entrando em vigor em setembro de 2007. Como já citado, nele estão estabelecidas as principais diretrizes que nortearão o crescimento ordenado do município nos próximos anos.

Na mesma data, foi aprovado o Plano Diretor de Mobilidade, contendo as diretrizes para os investimentos públicos visando a melhoria da qualidade de vida da população em termos de sistema viário e acessibilidade.

Posteriormente, em 2007, foram aprovadas as leis complementares que tratam do uso e ocupação do solo, normas para edificações e parcelamento do solo no município.

Entretanto, vários dispositivos devem ser regulamentados para a plena aplicabilidade dessas leis, principalmente os Institutos Jurídicos. De caráter dinâmico, O Plano Diretor de Desenvolvimento e o Plano Diretor de Mobilidade deverão passar por constantes revisões, atualizações e aprimoramentos, sendo todas as intervenções submetidas à apreciação do Conselho da Cidade antes do encaminhamento à Câmara de Vereadores.

Conforme previsto no PDDP, deverão ser estudadas diretrizes para o desenvolvimento das atividades rurais de forma a se instituir um verdadeiro Plano Diretor Rural. Esse trabalho foi iniciado com a elaboração do Atlas Rural, em vias de atualização, e que constitui o primeiro passo para conhecimento da realidade de nossa zona rural.

No tocante a projetos arquitetônicos cumpre salientar a importância de se dar continuidade aos projetos previstos no Plano Estruturador do Projeto Beira-Rio, que deverá ser ampliado consideravelmente, abrangendo as duas margens do Rio Piracicaba, desde a ponte do Caixão até a Ponte do Lar dos Velhinhos.

O Parque do Engenho Central será objeto de grande atenção, priorizando-se investimentos para recuperação sistemática dos principais edifícios e a execução de pisos em toda a área externa aos mesmos.

A mata adjacente ao Engenho Central, parcialmente utilizado como estacionamento, será transformada em parque, integrando-se ao complexo do Engenho, ao qual já pertence o Parque do Mirante.

O Parque Tecnológico, cuja implantação depende em grande parte de investimentos do governo estadual e de entidades particulares, recebe a devida atenção da prefeitura, através do IPPLAP e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, dando todo o apoio estratégico e de infra-estrutura necessário.

Outro trabalho de longo prazo, que constitui prioridade da administração municipal, é a regularização de loteamentos urbanos e rurais implantados clandestinamente, tornando-se um problema social. Um grupo de trabalho, coordenado pelo IPPLAP, atua junto aos proprietários dos lotes e o Ministério Público para encontrar as soluções legais.

Piracicaba é uma cidade antiga, com uma história que deve ser preservada através da conservação de vários imóveis de significado arquitetônico. Mais de cem edifícios estão tombados pelo município. Nos próximos anos deverá ser complementado o inventário dos bens tombados e um livro será publicado, contendo o histórico e fotos dos mesmos.

Desde 2005 a Administração municipal vem empenhando-se para a colocação de placas de denominação de ruas em todos os bairros, sanando a grande falha que se acumulava por anos. Chegou-se ao satisfatório número de 12.000 placas colocadas e daqui em diante serão mantidos os serviços de atualização, manutenção e reparos dessas placas, bem como o atendimento dos novos loteamentos. Além disso, serão colocadas placas de denominação nas estradas da zona rural.

Muitos eventos estão sendo planejados para o próximo quadriênio. Duas Conferências da Cidade serão realizadas, em 2011 e 2013, de acordo com a programação do Ministério das Cidades.

Seminários sobre meio-ambiente, arborização e planejamento urbano devem acontecer.

A divulgação de dados das pesquisas e acúmulo do conhecimento não será esquecida, pois estão previstos investimentos em publicidade.

2.10.3.3. HABITAÇÃO

A questão urbana passa pelo resgate da urbanidade e da cidadania, por isso, a Administração pública continuará executando ações para construção de unidades habitacionais, urbanização de favelas, melhorias habitacionais de assentamentos precários, remoção de áreas de risco e regularização fundiária.

AAdministração ressalta que dará prioridade aos programas voltados à Habitação de Interesse Social (HIS), atendendo a população de menor poder aquisitivo. Não deixando, também, de fomentar junto à iniciativa privada empreendimentos habitacionais para todos os segmentos da população.

Segundo informações do setor de Contabilidade da EMDHAP, o total de recursos que no PPA está programado para atender as demandas do setor habitacional é da ordem de R$ 92.525.000,00. Desse monte, cerca de 23,3% está prevista para pagamento de pessoal e manutenção técnica. A outra parte, (77,7% - R$ 71.900.000,00) está prevista para investimento diretos na melhoria da qualidade habitacional do Município (tabela 1).

TABELA 1. Receitas previstas para o setor habitacional - período de 2010 a 2013.

Ação	INDICADOR	META	META FINANCEIRA*
Melhoria e Requalificação da Atividade Administrativa	ND**	ND	400,00
Fomento ao Desenvolvimento Habitacional	Famílias Atendidas	3000	62.000,00
Regularização Fundiária	Famílias Atendidas	2000	2.000,00
Reurbanização de Favelas	Famílias Atendidas	400	2.400,00
Melhorias Habitacional	Famílias Atendidas	600	5.100,00
TOTAL		6.000	71.900,00

* Em R$ 1.000,00.
** ND – Não Definida.
Fonte: Setor de Contabilidade EMDHAP (2010).

Se considerarmos o Espera-se com estes investimentos que 6.000 famílias sejam atendidas em programas habitacionais de interesse social, onde 86,2% dos investimentos estão projetos para serem investidos em ações de desenvolvimento habitacional[84], 2,78% em regularização fundiária, 3,33% em Reurbanização de Favelas e 7,09% em melhorias habitacionais.

Neste sentido, parcerias com o Governo Federal e Estadual são essenciais para que todas essas ações se tornem viáveis financeiramente e executivamente.

O setor de Contabilidade da **EMDHAP** relata que estes recursos deverão ser captados de diversas fontes, sendo elas apresentadas na tabela 2:

[84] Considerando, entre outras ações, a construção de novas moradias.

TABELA 2. Fontes de recursos, com seus respectivos investimentos previstos - período de 2010 a 2013.

FONTE	CONTRIBUIÇÃO (%)
Tesouro[85]	27,9
Receitas da própria EMDHAP	5,0
Governo Estadual	59,0
Governo Federal	8,15
TOTAL	100

Fonte: Setor de Contabilidade EMDHAP (2010).

Para uma melhoria continuada da gestão e execução das ações existentes, o setor habitacional do Município, deverá se adaptar as diretrizes da **PNH** e do **SNHIS**. Iniciando com as seguintes ações:

- Execução das ações apontadas no **PMHIS**;
- Formação de um cadastro único para os participantes dos Programas Habitacionais de Interesse Social.

Desta forma o Município estará capacitado a receber os recursos financeiros provenientes do **FNHIS**, através do Ministério Cidades.

Quanto ao Governo Estadual, o Governo Municipal deverá manter e ampliar os convênios com Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo (**SEH**) via **CDHU,** utilizando os instrumentos legais que possibilitarem o repasse de recursos financeiros para construção de novas moradias, melhorias para infra-estrutura e também de assessoramento jurídico e administrativo, como é o caso do Programa Cidade Legal que dará maior celeridade ao Programa de Regularização Fundiária que já vem sendo executado em alguns núcleos habitacionais.

[85] Arrecadação Municipal.

3. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES

Os objetivos são os resultados mais importantes que se pretende atingir com a implantação do PMHIS, por tanto, estes deverão:

" expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada;

" ser apresentados de modo conciso, apontando o quê se pretende, de forma clara;
" ser ousados, porém atingíveis.

Conforme os dados apresentados, no Diagnóstico Habitacional Piracicaba, atualmente, necessitaria de 10.138 novas moradias populares para atender atual demanda.

Considerando a taxa de crescimento populacional estimada em 1,38%, e que 2,83% da população necessitam, atualmente, de moradia e, ainda, que estas duas taxas se mantenham para os próximos 5 anos, uma prospecção para é apresentada na tabela 3.

TABELA 3. Demanda por moradias populares para os próximos 5 anos.

Ano	População[1]	Demanda[2]
2010	358.108	10.138
2011	363.050	10.274
2012	368.060	10.416
2013	373.139	10.559
2014	378.288	10.705
2015	383.508	10.853

[1] Considerando uma taxa anual de crescimento de 1,38% (IPPLAP/SEADE, 2010);
[2] Considerando 2,83% da população, as famílias que necessitam de moradias[86].

Quanto ao atendimento do déficit habitacional ressalta-se as ações que vem sendo efetivadas pela **EMDHAP**, que nos últimos três anos entre 1.683 novas moradias.

Se considerarmos a média de 560 novas moradias, por ano, o déficit, em cinco anos, seria reduzido em aproximadamente 26%.

Fica evidente que, neste panorama, novas ações devem ser realizadas para que essa demanda seja, de fato, atendida, num horizonte não distante.

As metas referem-se à quantidade de produto a ser ofertado por um programa ou ação, num determinado período de tempo. Estas foram estabelecidas de maneira realística e estimulante, contribuindo, desta maneira, para o alcance dos objetivos. Neste sentido, projetarmos as ações que devem contribuir para o atendimento da demanda apresentada, considerando dois possíveis cenários: o moderado e o otimista.

[86] Tomando-se como referência a relação entre população de 2010 e demanda por novas moradias no respectivo ano (IBGE / CDHU / EMDHAP).

3.1. CENÁRIO MODERADO

Para compor este cenário consideramos que o setor habitacional buscará condições para que 1.000 novas moradias sejam entregues, por ano (tabela 4).

TABELA 4. Prospecção de atendimento da demanda para os próximos 5 anos – Cenário Moderado.

Ano	Demanda (A)	UHs (B)	Fator de Correção (D)*	Saldo da Demanda (C)**
2010	10.138	1000	0	9.138
2011	9.138	1000	136	8.274
2012	8.274	1000	142	7.416
2013	7.416	1000	143	6.559
2014	6.559	1000	146	5.705
2015	5.705	1000	148	**4.853**

* Taxa de aumento da demanda no respectivo ano;
** A-B+D.

Segundo essa prospecção, considerando a oferta, anual, de 1.000 novas moradias, para um horizonte de 5 anos, o déficit seria reduzido em aproximadamente 47 %.

3.2. CENÁRIO OTIMISTA

Para compor este cenário consideramos que o setor habitacional buscará condições para que 2.000 novas moradias sejam entregues, por ano (tabela 5).

TABELA 5. Prospecção de atendimento da demanda para os próximos 5 anos – Cenário Otimista.

Ano	Demanda (A)	UHs (B)	Fator de Correção (D)*	Saldo da Demanda (C)**
2010	10.138	2000	0	8.138
2011	8.138	2000	136	6.274
2012	6.274	2000	142	4.416
2013	4.416	2000	143	2.559
2014	2.559	2000	146	705
2015	705	2000	148	**ZERO**

* Taxa de aumento da demanda no respectivo ano;
** A-B+D.

Nesta prospecção otimista, o déficit por novas moradias poderá ser zerado nos no horizonte de cinco anos.

Ressalta-se que já está em fase de programação a construção de cerca de 1.140 novas moradias em parceria com o **CDHU**[87].

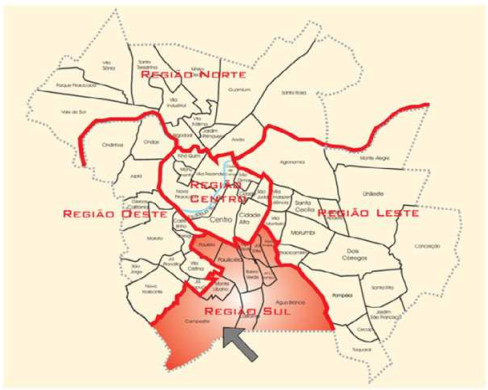
Os indicadores, instrumentos passíveis de aferição, medindo o desempenho dos programas ou ações, sua eficácia e eficiência durante e após a execução. Para monitoramento e avaliação de eficiência do processo serão, ao longo dos próximos 5 anos, os números de novas moradias entregues, assim como o saldo de inscritos no programa habitacional do Município, são sugeridos como indicadores.

Ressalta-se, neste momento, que é possível o Poder Publico caminhar ao encontro de zerar as demandas do setor habitacional, restando, posteriormente, somente ações e programas de manutenção e melhorias a serem executadas. Isto pode ser afirmado considerando as inúmeras ações e programas desenvolvidas pela **EMDHAP**, neste último triênio. Alguns destes programas são exemplificados a seguir (figura 3 a 22):

[87] Disponível em: http://www.habitacao.sp.gov.br/saiba-como-funciona-a-cdhu/producao/oferta-cdhu.asp?Pag=oferta-cdhu&situacao=3&destHab=1&municipio=486&Nome=PIRACICABA .

- **Moradias entregues no Núcleo Jardim Santa Fé**

FIGURA 3 - Localização do Núcleo Jardim Santa Fé.



FONTE: IPPLAP (2010).

FIGURA 4 - Vista aérea do Núcleo Jardim Santa Fé.

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 5 - Vista geral do Núcleo Jardim Santa Fé (destaque para os aquecedores solar).

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 6 – Família em processo de mudança para a nova moradia.

FONTE: EMDHAP (2010).

- **Moradias entregues no Núcleo Jardim Gilda**

FIGURA 7 - Localização do Núcleo Jardim Gilda.

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 8 – Vista aérea do Núcleo Jardim Gilda.

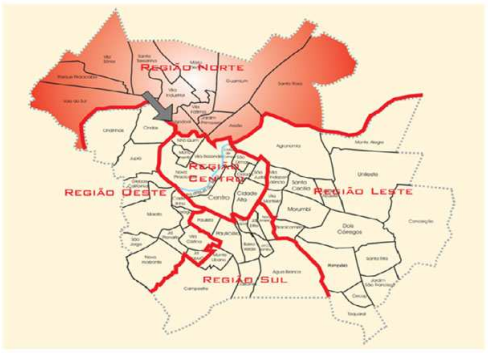
FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 9 – Vista geral do Núcleo Jardim Gilda. Destaque para os Moradores caminhando em frente a sua nova moradia e infra estrutura (calçada, asfalto, rede elétrica, arborização) e arborização

FONTE: EMDHAP (2010).

- **Moradias Entregues na Vila EMDHAP**

FIGURA 10 - Localização da Vila **EMDHAP**.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 11 – Vista geral da Vila **EMDHAP.**

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 12 – Vista geral da Vila **EMDHAP**. Destaque para as cores vivas e alegres no acabamento externo das moradias.

FONTE: EMDHAP (2010).

- **Melhorias habitacionais núcleo habitacional Bosque dos Lenheiros**

FIGURA 13 - Localização do Bosque dos Lenheiros.

FONTE: IPPLAP (2010).

FIGURA 14 A – Vista aérea (aberta) do Núcleo do Bosque dos Lenheiros (destacado pela seta).

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 14 B – Vista aérea (fechada) do Núcleo do Bosque dos Lenheiros (destacado pela seta).

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 15 – Aspecto de uma moradia antes da execução das obras de melhorias - Núcleo do Bosque dos Lenheiros.

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 16 – Aspecto de uma moradia antes da execução das obras de melhorias - Núcleo do Bosque dos Lenheiros.

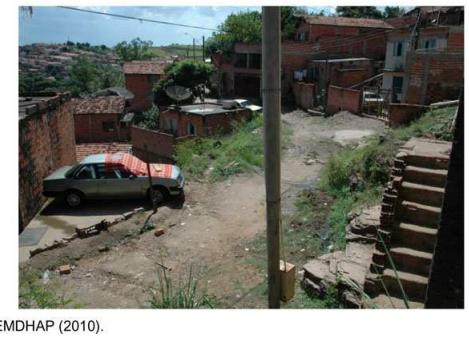
FONTE: EMDHAP (2010).

- **Regularização Fundiária no Núcleo Jardim Glória**

FIGURA 17 - Localização do Jardim Glória.

FONTE: IPPLAP (2010).

FIGURA 18 – Aspecto de uma travessa antes da execução das obras de melhorias – Jardim Glória.



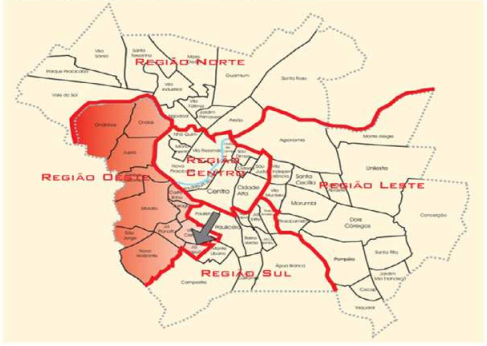
FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 19 – Aspecto de uma travessa após a execução das obras de melhorias – Jardim Glória.

FONTE: EMDHAP (2010).

- **Urbanização Jardim Monte Cristo**

FIGURA 20 - Localização do Jardim Monte Cristo.



FONTE: IPPLAP (2010).

FIGURA 21 – Aspecto de uma viela antes da execução das obras de melhorias – Jardim Monte Cristo.

FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 22 – Aspecto de uma viela após a execução das obras de melhorias – Jardim Monte Cristo.

FONTE: EMDHAP (2010).

Estas ações e programas tem possibilitado o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, contribuindo com o aumento da qualidade de vida de mais de 4.000 famílias.

3.3. OFERTA DE TERRAS

Para que as metas possam ser cumpridas, tanto num cenário moderado, quanto num otimista, será necessário viabilizar terras localizadas de forma adequada para a implantação dos núcleos desejados.

O PDDP indica as Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário, assim, como as zonas que preferencialmente devem ser localizadas as ZEIS 2, ou seja aquelas onde novas moradias de interesse social.

Para cumprir as metas acima teríamos que reservar glebas onde os parcelamentos do solo atendessem a legislação vigente que exige lotes de 175m², com reserva de 20% da gleba para o sistema viário, 10% para sistema de lazer e 5% para área institucional.

A partir dessas exigências podemos calcular que para 500 lotes o Município deve reservar terrenos de 118.125 m²; ou, na mesma proporção, para 1000 lotes reservar 236.250 m².

O processo de destinar terras à HIS iniciou-se com a demarcação de 07 ZEIS nas quais estão em aprovação 09 loteamentos, que aprovados deverão oferecer 4.453 lotes à população de menor renda.

O PDDP, também indica Áreas de Intervenção Prioritária Periférica, são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar a área periférica norte e a área periférica sul com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Piracicaba, através de requalificação urbanística vinculada a ações, projetos e políticas inter-secretarias do executivo .

As áreas de intervenção prioritária irão contemplar a regularização e/ou urbanização de loteamentos irregulares no perímetro urbano, esta ação está sendo desenvolvida pela Secretaria de Obras e o IPPLAP, em parceria com o Governo Estadual através do Programa Estadual de Regularização "Cidade Legal".

Como podemos constatar são porções de terra de grande porte, que deverão ser analisadas para que sejam apontadas soluções através de convênios com o Governo Estadual e Federal, assim como, com a iniciativa privada.

3.4. URBANIZAÇÂO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Em relação aos Em análise, juntamente com a Equipe Técnica da EMDHAP , verificou-se que 12 núcleos tiveram suas urbanizações concluídas e 05 estão, ainda, inclusos no programa de urbanização, evidenciando,que, por hora, o município já está atendendo a todas as necessidades por urbanização.

Cabe, também, ao setor de habitação a regularização de loteamentos irregulares contidos no perímetro urbano. A regularização de loteamentos clandestinos traz ao tecido urbano uma unidade e dá ao cidadão a seguridade de sua propriedade. Programas como "Papel Passado" executam esse trabalho que requer a participação de vários setores da prefeitura municipal como a Secretaria Municipal de Obras (SEMOB), Procuradoria Jurídica, SEMDES e a participação da comunidade interessada.
Esse trabalho é composto de muitas fases que vai desde a regularização do parcelamento do solo até a regularização das habitações sendo que o grau de dificuldades varia de núcleo para núcleo, exigindo grande versatilidade dos profissionais que exercem essas funções.

Quanto à demanda por regularização fundiária , de todos os núcleos que devem ter suas regularizações fundiárias, 11 núcleos já se encontram em fase de execução do processo, porém, ressalta-se que, ainda, 31 núcleos deverão ser regularizados (figura 23).

Figura 23 – Situação dos Núcleos Habitacionais em Piracicaba.

	NOME	F	S		NOME	F	S
1	Parque Orlanda	130	●■	22	Maristela	20	●
2	Maria Cláudia	250	●■	23	Jd. Conceição	46	●
3	Javari	50	●■	24	Borguesi	42	●
4	Vila Sônia	56	●	25	Jd. Glória	134	●■
5	Maria Helena	20	●■	26	Monte Branco	94	●
6	Vila Bessy	40	●■	27	Monte Cristo	60	●■
7	Jd. Taiguara	70	●	28	Nova Paulista	120	●
8	IAA I e II	72	●■	29	Vila Cristina	67	●
9	Jandira	12	●	30	Jd. Ibirapuera	10	●
10	São Pedro	15	●	31	Tatuapé	406	▲●■
11	Guamium	25	●■	32	Esplanada	200	●■
12	Jd. Diamante	50	▲●	33	Jd. Toquio	24	●
13	Vila Fátima	100	●	34	Jd. das Flores	36	●
14	Algodoal (5ª parte)	70	●■	35	Vitória Régia	45	●
15	Santa Rosa	20	●	36	Belvedere	25	●
16	Marques Cantinho	70	●	37	São Dimas	33	●■
17	Nossa Sra. Aparecida	80	●	38	Vila Cristina (Jd Camargo)	93	●■
18	Jaraguá	60	●	39	Vila Maria	15	▲●
19	Dona Anésia	20	●■	40	Vera Cruz	71	▲●■
20	São Jorge	100	●	41	Jd. Monte Líbano	40	▲●■
21	Jd. Planalto	44	●	42	Cantagalo	600	●

* F = Número de Famílias

** S = Situação

Urbanização: ■ Inclusa em programa; ■ Em execução; ■ Concluída

Regularização Fundiária: ● a executar; ● Em execução; ● Concluída

Remoção Famílias: ▲ Concluída

Fonte: EMDHAP / IPPLAP (2010).

Nestes 31 núcleos, que ainda precisam ser inseridos em programas de regularização fundiária, residem 2.304 famílias.

Segundo o Ministério das Cidades, os gastos com cartórios para a regularização de imóveis populares deverão ser reduzidos em até 90%[93].

[93]Disponível em: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/Imprensa/regularizacao-fundiaria/noticias-2009/janeiro/custo-para-regularizar-habitacao-popular-cai/ .

O benefício também vale para novos empreendimentos populares, sejam eles construídos pelo setor público ou por empresas privadas, desde que estejam localizados em áreas consideradas de interesse social .

Para os novos empreendimentos construídos por órgãos do setor público como a CDHU e a Cohab, por parcerias público-privadas ou por empresas privadas, os descontos serão concedidos sem limitação de prazo, desde que os imóveis estejam localizados em ZEIS ou em áreas consideradas pelo município como de interesse social. Imóveis construídos por associações de moradias e cooperativas habitacionais terão o mesmo direito que os erguidos pelo Estado.

Já o proprietário de imóvel em situação irregular terá cinco anos para aproveitar os emolumentos mais baixos. Para isso, precisará estar incluído em algum programa de regularização promovido ou com gestão de órgão público.

A Lei garante ao poder público, associações e cooperativas desconto de 75% em todos os trâmites realizados no Cartório de Registro de Imóveis, que envolvem a aquisição do terreno pelo empreendedor, retificação, registro de parcelamento do solo, incorporação, averbação da construção e instituição de condomínio ou parcelamento do solo, ou seja todos os procedimentos anteriores ao registro final do imóvel, que é de responsabilidade do proprietário. Para a iniciativa privada, esse desconto será de 50%.

É esperado que com esta redução de custos cerca de 750 mil famílias paulistas se beneficiem, sendo 150 mil proprietárias de moradias construídas pela CDHU e outras 600 mil cujos imóveis já se encontram em processo de regularização nos 120 municípios que aderiram ao "Cidade Legal", programa do Estado que promove a regularização de núcleos habitacionais públicos ou privados em áreas de interesse social, as ZEIS.

A medida deverá baratear a construção de novas HIS, além de beneficiar o proprietário. A legislação considera serem de interesse social os imóveis construídos pelo setor público para a população de baixa renda, ou aqueles construídos pela iniciativa privada localizados em ZEIS ou áreas definidas pelo município como de interesse social e que tenham valor de até R$ 70.000,00.

Anteriormente, o custo médio para regularização de uma unidade habitacional padrão, em um conjunto com 100 unidades, inscrito no programa "Cidade Legal" era de R$ 2.317,33, dos quais, o proprietário deveria arcar com R$ 1.843,56. Pela nova lei, esse valor caiu para R$ 192,60, dos quais R$ 96,00 cobrem os custos do Cartório de Registro de Imóveis e outros R$ 96,60 do Cartório de Notas.

Já numa unidade da CDHU, também em empreendimento de 100 unidades, o proprietário desembolsava cerca de R$ 255,00 para averbar seu contrato no registro de imóveis, porque o contrato assinado com a CDHU tem força de escritura. Agora, ele pagará apenas R$ 96,00, referente aos custos do Cartório de Registro de Imóveis.

Para unidades novas da CDHU o custo médio para o proprietário, era R$ 255,84, agora ficou R$160,00.

As ações para recuperar núcleos estabelecidos são em geral mais demoradas visto que são locais já habitados que oferecem problemas sociais a serem resolvidos juntamente com os problemas fundiários ou de infra-estrutura, porem podemos dizer que a EMDHAP vêm obtendo grande êxito em suas ações nesses núcleos.

Neste ano a EMDHAP, através de sua Equipe Técnica, está empenhada para captar recursos visando atender o Núcleo do Bosque dos Lenheiros onde 1.110 famílias deverão ser atendidas com obras de melhorias em suas moradias. Segundo informações da Equipe técnica, algumas moradias, neste núcleo, já foram beneficiadas com melhorias, e para atender estas outras, deverão, ainda, ser investidos R$ 13.000,00 por moradia neste processo. Portanto, será necessário um investimento da ordem de R$ 14.300.000,00 (figuras 15 e 16).

Em relação à necessidade de remoção de famílias, que se encontravam em situação de risco, nos últimos 10 meses a EMDHAP conseguiu efetivar e transferência de todas as famílias de 05 núcleos. Após o empenho do poder público, o Município, não apresenta, neste momento, a necessidade de remoções.

É previsto que até 2013, todos os núcleos habitacionais irregulares de Piracicaba estejam em fase de término de regularização, solucionando esta demanda.

Ressalta-se que é de extrema importância que, juntamente com essas ações, deverão ser desencadeadas ações sócio-educativas aflorem valores de pertencimento, apropriação e zelo. Com estas abordagens, mudanças de hábitos ocorrem e a comunidade contribuirá para a manutenção do espaço que prevenindo a degradação espacial, das relações inibindo novas invasões que criem novos núcleos de favelas.

4. AÇÕES PRIORITÁRIAS

A definição de prioridades de atendimento impõe-se na medida em que a resolução das necessidades habitacionais, no volume hoje existente, requer um planejamento das ações escalonando e priorizando atendimentos segundo graus de necessidades e disponibilidade de recursos.

Para a definição dessas prioridades foi levado em consideração o Diagnóstico Habitacional. Também, o resultado dos levantamentos das necessidades habitacionais e da prospecção da demanda no horizonte de 5 anos.

Após esta análise verificou-se que ofertar novas moradias e regularizar os lotes clandestinos são demandas urgentes no Município. Considera-se que estas ações podem ser realização concomitantemente. Esforços, portanto, deverão ser investidos neste sentido.

Porém, cabe ressaltar que outras ações, essências, devem ser executadas, visando uma melhoria em todo o sistema municipal de habitação, são elas:

" Articular com as diversas Secretarias do Município para que recursos sejam otimizados e que as informações, referentes aos cidadãos usuários, possam ser unificadas e socializadas;

" Elaborar as futuras ações em consonância com as diretrizes apresentadas;

" Contribuir para que seja realizada a revisão do PDDP.

5. PROGRAMAS E FONTES DE FINANCIAMENTO

Os Programas e Ações a serem elaborados e executados, apontados no PMHIS, deverão apresentar informações , como:

" produção habitacional e de loteamentos adequados;

" urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais;

" destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social; e outros.

5.1. COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)

5.1.1. PROGRAMA: PROVISÃO DE MORADIAS - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Modalidades: Administração Direta (AD) e Autoconstrução (AC)
Responsáveis: CDHU / Diretoria de Planejamento e Fomento (DPF) - Superintendência de Favelas e Outros Assentamentos Informais / Gerência de Programas com os Municípios (GPM).

O Programa Parceria com Municípios (Demanda Geral) Modalidades Administração Direta e Autoconstrução, visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, constituída principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias em parceria com os pequenos e médios municípios do Estado de São Paulo.

OBJETIVOS
" Adequação às necessidades habitacionais locais, por meio da construção de novas moradias em conjuntos habitacionais inseridos em áreas urbanizadas, dotadas de infra-estrutura, serviços e equipamentos coletivos;

" Descentralização das ações de produção habitacional, por meio da parceria com os municípios que podem optar pelas seguintes modalidades de produção:

" Administração Direta: Repasse de recursos financeiros da SEH/CDHU às Prefeituras Municipais para a execução, por meio da administração direta do município, dos itens: construção das unidades habitacionais em núcleo habitacional urbano; implantação da infra-estrutura e melhorias urbanísticas.

" Autoconstrução: Repasse de recursos financeiros da SEH/CDHU às Prefeituras Municipais para os seguintes itens: construção de unidades habitacionais em núcleo habitacional urbano em regime de Autoconstrução assistida; implantação da infra-estrutura e melhorias urbanísticas, por meio de repasse de recursos para execução de obra por administração direta do Município.

PÚBLICO ALVO
O atendimento habitacional contempla a demanda geral de interesse social, incorporando os segmentos de renda de 1 a 10 salários mínimos, priorizando o atendimento a famílias com até 5 salários mínimos.

Inclui, também, as demandas especiais definidas em legislação específica, tais como idosos, portadores de necessidades especiais e policiais.

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO PROGRAMA
A prefeitura municipal deve encaminhar por meio da nova sistemática de consulta, a ser disponibilizada no site da SEH, a solicitação de atendimento habitacional, identificando as necessidades habitacionais do Município e caracterizando o problema a ser resolvido, número de unidades habitacionais pretendidas, caracterização da demanda, modalidade de execução e outras informações sobre as condições habitacionais do município e disponibilidade na oferta de terreno.

Confirmada a possibilidade de atendimento, será formalizado um Protocolo de Intenções entre a SEH/CDHU e o Município, para a realização da avaliação fundiária, análise técnica e de viabilidade do empreendimento e aprovação do terreno.

Após a aprovação do terreno, a Prefeitura Municipal deverá elaborar os projetos básicos de urbanismo do empreendimento e realizar a doação do terreno à CDHU.

Com a conclusão do processo de doação do terreno, a parceria entre a SEH/CDHU e o Município será formalizada por meio de convênio no qual constarão as atribuições dos agentes envolvidos, a modalidade de produção selecionada, a especificação do produto e obras de infra-estrutura, os valores de repasse para execução de unidades habitacionais (em autoconstrução assistida ou administração direta), valores de repasse para obras de infra-estrutura com a administração direta do município e itens que comporão a contrapartida municipal.

Para início das obras, a Prefeitura deverá obter a aprovação dos projetos na CDHU e órgãos competentes.

Como contrapartida mínima, para as duas modalidades, caberá aos municípios disponibilizar o terreno, que deverá ser doado à CDHU, além de executar o trabalho de organização social e ações complementares.

PRODUTO
Para ambas as modalidades, a solução para o atendimento habitacional realiza-se por meio de execução de novas unidades habitacionais, tipologia horizontal de 2 ou 3 dormitórios, em conjuntos habitacionais providos de infra-estrutura urbana.

RECURSOS
O Programa prevê repasse máximo de recursos por unidade habitacional com as seguintes referências:
" TI24A - 2 dormitórios, 43,18 m² (Edificação+infra-estrutura) = R$ 23.259,49;

" TI24A - 3 dormitórios, 56,28m² (Edificação+infra-estrutura) = R$ 25.752,78.

RECURSO - Modalidade Administração Direta
Repasse de recursos da SEH/CDHU para os seguintes itens:

" Edificação: Valores correspondentes à execução das unidades habitacionais, na tipologia prevista no Convênio (2 ou 3 dormitórios), incluindo material de construção da unidade habitacional e parte da mão-de-obra necessária à execução das edificações, sendo que os custos adicionais de mão-de-obra necessários a essa finalidade serão aportados pelo Município, como contrapartida da intervenção.

" Infra-estrutura e melhorias urbanísticas: Valores correspondentes à execução dos itens pactuados para o empreendimento, conforme Plano de Obras e Planilha Orçamentária.

Reembolso dos valores para os seguintes itens:
" Projetos de urbanismo, infra-estrutura e paisagismo; serviços de sondagem; despesas para averbação; ensaios de controle tecnológico.

RECURSO - Modalidade Autoconstrução
Repasse de recursos da SEH/CDHU para os seguintes itens:

" Material de construção: necessário para a edificação de uma unidade habitacional de 2 ou 3 dormitórios, conforme pactuado no Convênio do empreendimento;
" Administração: pagamento de Assistente Social, Mestre de Obras e Engenheiro complementando desta forma, qualquer falta de pessoal técnico na equipe da Prefeitura;
" Aquisição de ferramentas: pá, enxada, carrinho de mão, betoneira pequena, prumo, colher de pedreiro e outras necessárias
" Treinamento: Contratação/remuneração de instrutores com conhecimento específico em alvenaria, redes elétrica, água e esgoto residencial, carpintaria, pintura e acabamento de obra, para formar e qualificar os mutirantes;
" Infra-estrutura e melhorias urbanísticas: Valores correspondentes à execução dos itens pactuados para o empreendimento, conforme Plano de Obras e Planilha Orçamentária.

Reembolso dos valores para os seguintes itens:
" Projetos de urbanismo, infra-estrutura e paisagismo; serviços de sondagem; despesas para averbação; ensaios de controle tecnológico.

5.1.2. PROGRAMA: PROVISÃO DE MORADIAS - AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Nome do Programa: Programa Habitacional de Integração (PHAI)
Responsáveis: CDHU / Diretoria de Planejamento e Fomento (DPF) / Superintendência de Planejamento Habitacional (SPH) / Gerência da Programação da Produção (GPP).

OBJETIVOS
" Promover o atendimento habitacional aos servidores públicos estaduais ativos, por meio de financiamento de imóveis novos ou usados para servidores públicos ativos através de concessão de cartas de crédito pelo Banco Nossa Caixa com subsídios da SEH/CDHU.
" Aproximar o local de moradia do trabalho, priorizando o atendimento às famílias de servidores que trabalhem próximo às habitações ofertadas;
" Promover melhorias na qualidade de vida e no desempenho profissional dos servidores públicos, com a redução de tempo da locomoção.

5.1.3. PROGRAMA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE HABITACIONAL / APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Nome do Programa: Cidade Legal
Responsável: Secretaria da Habitação

OBJETIVOS
" Promover auxílio aos Municípios, mediante a orientação e apoio técnicos para ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizadas em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal, de acordo com os princípios estabelecidos no Decreto Estadual n° 52.052 de 13 de Agosto de 2007;

" Fornecer apoio técnico e administrativo aos municípios para a implementação de regularização de parcelamentos do solo e núcleos habitacionais promovidos pelo poder público municipal, por meio da celebração de Convênio de Cooperação Técnica entre a Secretaria da Habitação e o Município;
" Mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na regularização dos núcleos habitacionais, zelando pelos prazos e comunicação entre os mesmos.

PÚBLICO ALVO
População residente em loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais e reurbanização de assentamentos precários e favelas passíveis de regularização fundiária.

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO PROGRAMA
Para a formalização dos Convênios de Cooperação Técnica entre a Secretaria da Habitação e as prefeituras municipais interessadas em participar do Programa Estadual de Regularização (Cidade Legal) devem ser realizadas as seguintes etapas:

" A prefeitura municipal deverá protocolar os documentos necessários para a formalização do Convênio de Cooperação Técnica na Secretaria Executiva do Comitê de Regularização, situado nas dependências da Secretaria da Habitação, para fins de instrução de processo administrativo;

" Concluída a análise documental de maneira satisfatória, a Secretaria da Habitação autuará o processo administrativo para a formalização do Convênio de Cooperação Técnica;

" Após a formalização do processo relativo aos municípios, será agendada uma reunião entre o Prefeito e o Secretário da Habitação para a assinatura do respectivo Convênio de Cooperação Técnica.

PRODUTO
Cooperação técnica aos municípios por meio das seguintes ações:
" Vistorias, pesquisas, buscas de documentos nas prefeituras, cartórios, Judiciário, ministério público, análise e diagnóstico, assessoria, consultoria, levantamentos topográficos e elaboração de projetos específicos.
" Orientações e diretrizes do Comitê de Regularização

RECURSOS
O Convênio de Cooperação Técnica não implicará repasse de recursos financeiros entre os partícipes, respondendo cada qual pelas despesas decorrentes das atividades assumidas.

5.1.4. REQUALIFICAÇÃO DE MORADIAS / PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS E URBANAS

Nome do Programa: PROGRAMA ESPECIAL DE MELHORIAS (PEM)
Responsável: Secretaria da Habitação

OBJETIVOS
" O Programa de Melhorias Habitacionais e Urbanas visa introduzir melhorias físicas e serviços em bairros degradados ou em empreendimentos habitacionais objeto de intervenção por parte do município, estado ou União, por meio de projetos de infra-estrutura ou de equipamentos sociais, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Decreto Estadual n° 47.924/2003;
" Repasse de recursos da Secretaria da Habitação a fundo perdido com previsão de contrapartida municipal, para promoção de melhorias na infra-estrutura de conjuntos habitacionais ou bairros degradados, tais como construção de muro de arrimo, pavimentação, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, reformas e implantação de praças, bem como outros serviços complementares.
" Promover a integração de núcleos habitacionais à cidade.

PÚBLICO ALVO
População de 1 a 5 salários mínimos residente em núcleos habitacionais indicados pelas prefeituras municipais.

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO PROGRAMA
Para a participação no Programa, a Prefeitura Municipal deverá encaminhar à Secretaria da Habitação, por ofício, o projeto e demais documentação técnica necessária para a análise prévia do pleito.

Após a aprovação do pleito, a Secretaria da Habitação e a Prefeitura Municipal celebram o convênio, de acordo com o disposto no Decreto Estadual nº 40.722/1996, para o qual o município se compromete em assumir, no mínimo, a contrapartida de 20% do valor total do investimento.

PRODUTO
Transferência de recursos para fundo perdido para execução de projetos com as seguintes características:

" Infra-estrutura: execução de rede de abastecimento, rede de esgoto, rede de energia elétrica domiciliar, rede de águas pluviais e drenagem, rede de iluminação pública, construção de calçadas, guias e sarjetas, central de tratamento de esgoto, estação elevatória de esgoto, reservatório de água e tratamento, pavimentação asfáltica ou com bloquetes em ruas, acessos, escadarias e muros de arrimo, e recapeamento asfáltico;

" Equipamentos sociais consistirão em obras de construção, reforma ou ampliação de equipamentos sociais e comunitários.

RECURSOS
O repasse de recursos à Prefeitura Municipal, obedecerá aos seguintes critérios:
" 30% (trinta por cento) do valor autorizado, em até 30 dias após a assinatura do convênio;
" 30% (trinta por cento) do valor autorizado, após atestada a realização da 1ª etapa das obras previstas no cronograma físico-financeiro e a respectiva prestação de contas;
" 40% (quarenta por cento) do valor autorizado, após atestada a realização da 2° et apa das obras previstas no cronograma físico-financeiro e a respectiva prestação de contas.

5.2. MINISTÉRIO DAS CIDADES

5.2.1. FNHIS - AÇÃO APOIO À MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

A ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios para melhorar as condições de habitabilidade de populações residentes em assentamentos humanos precários, para a regularização fundiária e para a redução de riscos mediante sua urbanização, integrando-os ao tecido urbano da cidade.
NECESSIDADES QUE A AÇÃO PODE ATENDER
Promover a urbanização de assentamentos humanos precários, com a execução de intervenções necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes na Resolução / CGFNHIS No 13, de 15 de outubro de 2007, além dos manuais aprovados pela Portaria nº 439, de 12 de setembro de 2007 e pelas Instruções Normativas nº 27, de 14 de junho de 2007 e No 50, de 30 de outubro de 2007.

FONTE DOS RECURSOS
A Ação é implementada por meio do repasse de recursos do Orçamento Geral da União (OGU), da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) aos Estados, Distrito Federal, Municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento, em respeito ao cronograma físico-financeiro estabelecido para o empreendimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo Ministério das Cidades sobre o valor do repasse da União, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato.

Obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida, nem compor o valor do investimento.

DESTINATÁRIOS FINAIS DA AÇÃO
Famílias com renda mensal de até R$ 1.050,00, residentes em assentamentos humanos precários.

PARTICIPANTES E SUAS PRINCIPAIS FUNÇÕES

Ministério das Cidades
Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

CAIXA - Prestadora de serviços
Analisar a documentação apresentada pelos proponentes; celebrar contratos de repasse em nome da União; zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados; acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais; analisar as prestações de contas parciais e finais; e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração Pública Estadual, do Distrito Federal ou Municipal, Direta ou Indireta - Proponentes / Agentes Executores
Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais.
Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias Atendidas - Beneficiários
Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos; participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; além de apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

CONDIÇÕES PARA ACESSO AOS RECURSOS DA AÇÃO
Existem duas possibilidades de acesso aos recursos da Ação:
" emendas parlamentares à Lei Orçamentária Anual (LOA);
" processo de seleção pública de propostas realizado pelo Ministério das Cidades.

Se houver emendas, o município deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da CAIXA. Se não, encaminhar Consulta Prévia ao Ministério das Cidades para concorrer no processo de seleção pública, no prazo e modelo definidos pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no sítio do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da CAIXA somente quando o município receber a comunicação do Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS OPERAÇÕES DA AÇÃO

" Tipo de operação: contrato de repasse;
" Modalidade única: Urbanização de Assentamentos Precários;
" Características de localização: todo o território nacional;
" Limites operacionais: O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:
" Por família beneficiada:
" Ações integradas de urbanização sem construção / aquisição habitacional - R$ 11.000,00;
" Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional em municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes - R$ 23.000,00;
" Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional nos demais municípios - R$ 18.000,00.

Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

" Por intervenção:
" Assentamentos com até 100 domicílios - R$ 2.000.000,00;
" Assentamentos entre 100 e 4.000 domicílios - R$ 5.000.000,00;
" Assentamentos com mais de 4.000,000 domicílios - R$ 10.000.000,00.
" Composição do investimento:
" Projetos: valor de repasse limitado a 3% dos recursos da União;
" Serviços preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União;
" Terraplenagem;
" Terreno;
" Regularização fundiária;
" Habitação: aquisição, edificação, recuperação ou melhorias de unidades habitacionais;
" Instalações hidráulico-sanitárias;
" Indenização de benfeitorias: apenas como contrapartida;
" Alojamento Provisório/despesas com aluguel: apenas como contrapartida;
" Abastecimento de água; Pavimentação e obras viárias;
" Energia elétrica/ iluminação pública;
" Esgotamento sanitário;
" Drenagem pluvial;
" Proteção, contenção e estabilização do solo;
" Recuperação ambiental: execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área de intervenção. Valor limitado a 5% dos recursos da União;
" Resíduos sólidos;
" Equipamentos comunitários: valor do repasse limitado a 20% dos recursos da União;
" Trabalho social;
" Mão de obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
" Assistência Técnica.

OBSERVAÇÃO
Os serviços de regularização fundiária, habitação e instalações hidráulico-sanitárias deverão compor, juntos, o equivalente a no mínimo a 30% do valor do investimento.

CONDIÇÕES DAS APLICAÇÕES
Os recursos financeiros serão repassados aos Estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

5.2.2. FNHIS - AÇÃO APOIO À PROVISÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - MODALIDADES PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS; PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS; REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

Ação é voltada ao apoio a Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades privadas sem fins lucrativos para viabilizar o acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

NECESSIDADES QUE A AÇÃO PODE ATENDER
A Ação prevê o atendimento das necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais; de produção ou aquisição de lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes na Resolução / Comitê Gestor FNHIS No 13, de 15/10/2007, além dos manuais aprovados pela Portaria nº 439, de 12 de setembro de 2007 e pelas Instruções Normativas nº 27, de 14 de junho de 2007 e No 50, de 30 de outubro de 2007.

FONTES DOS RECURSOS
A Ação é implementada por meio do repasse de recursos do Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do FNHIS aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida que será constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo Ministério das Cidades, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato. Obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida, nem compor o valor do investimento.

DESTINATÁRIOS FINAIS DA AÇÃO
Famílias com renda mensal de até R$ 1.050,00.

PARTICIPANTES E SUAS PRINCIPAIS FUNÇÕES

Ministério das Cidades - Gestor/Concedente
Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

CAIXA - Prestadora de serviços
Analisar a documentação apresentada pelos proponentes, celebrar contratos de repasse em nome da União, zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados, acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais, analisar as prestações de contas parciais e finais, e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração Pública Estadual, do Distrito Federal ou Municipal, direta ou indireta - Proponentes / Agentes Executores
Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais. Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias atendidas - Beneficiários
Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos, participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos e apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.
CONDIÇÕES PARA ACESSO AOS RECURSOS DA AÇÃO
Existem duas possibilidades de acesso aos recursos da Ação:

" emendas parlamentares à Lei Orçamentária Anual (LOA);
" processo de seleção pública de propostas realizado pelo Ministério das Cidades.

Se houver emendas, o Município deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da CAIXA. Se não, encaminhar Consulta Prévia ao Ministério das Cidades para concorrer no processo de seleção pública, no prazo e modelo definidos pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho, juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no site do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da CAIXA somente quando o município receber a comunicação do Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.

Após contratação, os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS OPERAÇÕES DA AÇÃO
Tipo de operação: Contrato de repasse

MODALIDADES
Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais, que contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor de acesso por via pública e de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados, que será implementada pela produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, dotadas de acesso por via pública e, no seu interior, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Requalificação de Imóveis, que objetiva oferecer solução de moradia adequada pela aquisição de imóveis para fins habitacionais; e a realização de obras e serviços voltados à mudança de uso ou reabilitação de prédios existentes; e a realização de obras e serviços voltados à reurbanização ou ao reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em lotes ou unidades habitacionais.

CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZAÇÃO
Todo o território nacional

LIMITES OPERACIONAIS
O repasse dos recursos da União em cada modalidade fica limitado aos seguintes parâmetros:
" Por família beneficiada
" Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais
" Municípios com população igual ou superior a 100.000 habitantes, sedes de capital estadual ou integrantes de região metropolitana ou equivalente: R$ 23.000,00 por família beneficiada;
" Demais municípios: R$ 18.000,00 por família beneficiada;

" Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados e Requalificação de Imóveis para Produção de Lotes Urbanizados
" Municípios com população igual ou superior a 100.000 habitantes, sedes de capital estadual ou integrantes de região metropolitana ou equivalente: R$ 9.000,00 por família beneficiada;
" Demais municípios: R$ 7.000,00 por família beneficiada.

Os limites poderão ser acrescidos de até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

" Por intervenção
" Municípios com déficit habitacional até 4.999 domicílios - R$ 50.000,00;
" Municípios com déficit habitacional entre 5.000 e 9.999 domicílios - R$ 1.000.000,00;
" Municípios com déficit habitacional entre 10.000 e 29.999 domicílios - R$ 2.500.000,00;
" Municípios com déficit habitacional acima de 30.000 - R$ 5.000.000,00.

COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO
Produção ou aquisição de unidades habitacionais
" Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;
" Serviços Preliminares: valor do repasse limitado a 4% dos recursos da União;
" Terraplanagem;
" Terreno;
" habitação: aquisição ou edificação de unidades habitacionais;
" Abastecimento de Água;
" Pavimentação e obras viárias;
" Esgotamento sanitário;
" Energia elétrica/iluminação pública;
" Drenagem pluvial;
" Proteção, contenção e estabilização do solo;
" Equipamentos comunitários: valor de repasse limitado a 20% dos recursos da União;
" Trabalho social;
" Mão de Obra das Famílias Beneficiadas: casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
" Assistência Técnica;

Produção ou aquisição de lotes urbanizados
" Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;
" Serviços Preliminares: valor do repasse limitado a 4% dos recursos da União;
" Terraplanagem;
" Terreno;
" Abastecimento de Água;
" Esgotamento sanitário;
" Drenagem pluvial;
" Proteção, contenção e estabilização do solo;
" Pavimentação e obras viárias;
" Energia elétrica/iluminação pública;

Requalificação de imóveis
" Aquisição de imóveis;
" Obras e serviços: voltados à modificação de uso e ocupação de imóveis, observada a legislação municipal, que resultem em unidades habitacionais ou lotes urbanizados, aplicando-se as correspondentes composições de investimento das modalidades produção ou aquisição de unidades habitacionais e produção ou aquisição de lotes urbanizados;
" Trabalho social;
" Mão-de-Obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
" Assistência Técnica;

CONDIÇÕES DAS APLICAÇÕES
Os recursos financeiros serão repassados aos Estados, DF e Municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

5.2.3. FNHIS - AÇÃO APOIO À PROVISÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - MODALIDADE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A Ação é voltada ao apoio a Estados, Distrito Federal e Municípios para viabilizar o acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

NECESSIDADES QUE A AÇÃO PODE ATENDER
A Ação prevê o atendimento das necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais; de produção ou aquisição de lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes na Resolução / Comitê Gestor FNHIS No 13, de 15/10/2007, além dos manuais aprovados pela Portaria nº 439, de 12 de setembro de 2007 e pelas Instruções Normativas nº 27, de 14 de junho de 2007 e No 50, de 30 de outubro de 2007.

FONTES DOS RECURSOS
A Ação é implementada por meio do repasse de recursos do Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do FNHIS aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida que será constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo Ministério das Cidades, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato. Obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida, nem compor o valor do investimento.

DESTINATÁRIOS FINAIS DA AÇÃO
Famílias com renda mensal de até R$ 1.050,00.

PARTICIPANTES E SUAS PRINCIPAIS FUNÇÕES

Ministério das Cidades - Gestor/Concedente
Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

CAIXA - Prestadora de serviços
Analisar a documentação apresentada pelos proponentes, celebrar contratos de repasse em nome da União, zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados, acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais, analisar as prestações de contas parciais e finais, e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração Pública Estadual, do Distrito Federal ou Municipal, direta ou indireta - Proponentes / Agentes Executores
Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação

necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais. Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias atendidas - Beneficiários
Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos, participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos e apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

CONDIÇÕES PARA ACESSO AOS RECURSOS DA AÇÃO
Existem duas possibilidades de acesso aos recursos da Ação:
" emendas parlamentares à Lei Orçamentária Anual (LOA);
" processo de seleção pública de propostas realizado pelo Ministério das Cidades.

Se houver emendas, o Município deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da CAIXA. Se não, encaminhar Consulta Prévia ao Ministério das Cidades para concorrer no processo de seleção pública, no prazo e modelo definidos pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho, juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no site do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da CAIXA somente quando o município receber a comunicação do Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.

Após contratação, os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS OPERAÇÕES DA AÇÃO

" Tipo de operação: Contrato de repasse
" Modalidade
" Prestação de Serviços de Assistência Técnica, que visa ao fortalecimento da capacidade de gestão do poder público para o desenvolvimento da política habitacional.
" Características de localização: Todo o território nacional
" Limites operacionais: O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:
" Assistência técnica individual: R$ 40.000,00, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias;
" Assistência técnica coletiva: R$ 40.000,00, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias;
" Assistência técnica para mobilização e organização comunitária: R$ 30.000,00 para a faixa de atendimento entre 100 e 200 pessoas.
" Para a modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica, o limite de ações de atendimento a que os municípios, estados e Distrito Federal podem ser contemplados é:
" Municípios com até 30.000 habitantes: 1 ação;
" Municípios de 30.001 a 100.000 habitantes: até 2 ações;
" Municípios de 100.001 a 1 milhão de habitantes ou componentes de Região Metropolitana (ou assemelhado): até 6 ações
" Municípios acima de 1 milhão de habitantes: até 15 ações;
" Estados ou Distrito Federal: até 20 ações.

" Composição do investimento
" Assistência técnica individual: projeto técnico e de ações de acompanhamento da execução das obras e serviços;
" Assistência técnica coletiva: projetos técnico, jurídico e de trabalho social.
" Assistência técnica para mobilização e organização comunitária: implantação do projeto de mobilização e organização comunitária; ou projetos e ações de regularização fundiária.

5.2.4. OGU - PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT - PBQP-H

O objetivo do PBQP-H é organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a melhoria da qualidade do habitat e a modernização produtiva, gerando um ambiente de isonomia competitiva.

NECESSIDADES QUE O PROGRAMA PODE ATENDER
Elevar os patamares da qualidade produtiva da construção civil, por meio da criação de mecanismos de modernização tecnológica e gerencial, contribuindo para ampliar o acesso à moradia para população de menor renda.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
" Portaria nº 134, de 18 de dezembro de 1998
" Portaria nº 118, de 15 de março de 2005
" Portaria nº 168, de 04 de abril de 2006
" Portaria nº 345, de 03 de agosto de 2007
DESTINATÁRIOS FINAIS DO PROGRAMA
Os destinatários do programa são os diversos segmentos da cadeia produtiva.

PARTICIPANTES E SUAS PRINCIPAIS FUNÇÕES

" Agentes da Cadeia Produtiva
Atuam por meio de um Programa Setorial de Qualidade (PSQ), que é elaborado e operacionalizado em comum acordo pelo setor público e privado.

" Agentes do Setor Público
Atuam por meio de Termos de Adesão e Acordos Setoriais firmados entre os agentes da cadeia produtiva e o PBQP-H, prevendo o desenvolvimento de ações que integram o Programa.

" Agentes Financiadores e de Fomento
Utilizar o poder de compra como indutor da melhoria da qualidade e aumento da produtividade do setor da construção civil.

" Agentes de Fiscalização e de Direito Econômico
Promover a isonomia competitiva do setor por meio de ações de combate à produção que não obedeça às normas técnicas existentes e de estímulo à ampla divulgação e respeito ao Código de Defesa do Consumidor.

" Consumidor e Sociedade em Geral
Exigir qualidade dos produtos e serviços do setor da construção civil,utilizando seu poder de compra e dando preferência às empresas que tenham compromisso com os sistemas de qualidade do PBQP-H.

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS OPERAÇÕES
A viabilização dos objetivos do Programa envolve ações como:
" avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras;
" normatização técnica; avaliação de tecnologias inovadoras;
" informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos.

5.2.5. FGTS - PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL ATRAVÉS DO SETOR PÚBLICO - PRÓ-MORADIA

O Pró-Moradia financia Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R$ 1.050,00.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
" Resoluções do Conselho Curador do FGTS
" nº 469, de 8 de março de 2005;
" nº 475, de 31 de maio de 2005.

" Instrução Normativa do Ministério das Cidades
" nº 16, de 04 de maio de 2007;
" nº 42, de 05 de setembro de 2007;
" nº 51, de 30 de outubro de 2007 .

PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Ministério das Cidades - Gestor da Aplicação
Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal - Agente Operador do FGTS
Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros
Agentes Financeiros do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), definidos em regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 3.157, de 2003), responsáveis por contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os mutuários do programa.

Mutuários
Estados, DF e municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, responsáveis por contratar operações de financiamento com os Agentes Financeiros e executar as obras e serviços propostos.

Beneficiários Finais
Famílias com renda mensal bruta de até R$ 1.050,00, responsáveis por apropriar-se adequadamente das obras e serviços realizados.

MODALIDADES OPERACIONAIS

" URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: objetiva a realização de obras e serviços voltados à segurança, salubridade e habitabilidade das habitações, e ainda à regularização jurídico formal de sua ocupação e uso.

" PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS: objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

" DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL, destinado a propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

LIMITES OPERACIONAIS
Os recursos para o financiamento das modalidades: Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários e a Produção de Conjuntos Habitacionais obedecerão os limites definidos no quadro a seguir:

" Localização do Empreendimento Limite de Investimento
" Município integrante da Região Metropolitana, aglomerado urbano dos Estados do Rio de Janeiro ou São Paulo = R$ 30.000,00;
" Município integrante da Região Metropolitana, aglomerado urbano ou sede de Capital Estadual = R$ 28.000,00;
" Demais municípios não enquadrados nas situações anteriores = R$ 20.000,00;

Os valores poderão ser acrescidos em até 20% (vinte por cento), nos casos envolvendo aquisição ou edificação de unidades habitacionais verticalizadas.

COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

" URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS:
" Projetos: valor de repasse limitado a 3% dos recursos da União;
" Serviços preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União;
" Terraplenagem;
" Terreno;
" Regularização fundiária;
" Habitação: aquisição, edificação, recuperação ou melhorias de unidades habitacionais;
" Instalações hidráulico-sanitárias;
" Indenização de benfeitorias;
" Alojamento Provisório/despesas com aluguel;
" Abastecimento de água; Pavimentação e obras viárias;
" Energia elétrica/ iluminação pública;
" Esgotamento sanitário;
" Drenagem pluvial;
" Proteção, contenção e estabilização do solo;
" Recuperação ambiental: execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área de intervenção - Valor limitado a 5% dos recursos da União;
" Resíduos sólidos;
" Equipamentos comunitários: valor do repasse limitado a 20% dos recursos da União;
" Trabalho social;
" Mão de obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
" Assistência Técnica.

" PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS
" Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;
" Edificação de Unidade Habitacional.

" DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL
" Elaboração de plano de desenvolvimento institucional;
" Estudos ou Planos;
" Treinamento;
" Aquisição de bens;
" Material de consumo;
" Remuneração, transporte ou diárias de pessoal técnico ou auxiliar;
" Acompanhamento da operação.

O FINANCIAMENTO - VALOR E PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS
O valor de financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade de pagamento do proponente ao crédito, efetuada pelo Agente Financeiro.

Para participar do programa, o proponente deverá encaminhar ao Agente Financeiro, Carta de Intenção acompanhada da Carta-Consulta, no modelo definido pelas normas do programa, das informações básicas do empreendimento e da documentação necessária à avaliação de risco de crédito.

Recebida a Carta de Intenção, o Agente Financeiro solicita a autorização para contratação, procedendo ao cadastramento da operação do CADIP/SISBACEN e enviando o Protocolo de Intenções ao Banco Central do Brasil (BACEN) e, enquanto aguarda esta autorização, procede às análises de risco de crédito e às análises técnicas de engenharia, social e jurídica.

O proponente encaminhará documentação à Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda (STN), com vistas a obter autorização de endividamento, acompanhada da proposta firme assinada em conjunto com o Agente Financeiro.

Sendo o resultado da análise de risco de crédito favorável, comprovada a viabilidade técnica da proposta e obtida a autorização do BACEN, o Agente Financeiro encaminha, até o 5º dia útil de cada mês, a Carta-Consulta ao Ministério das Cidades, para processo mensal de enquadramento, hierarquização e seleção das propostas.

Após a seleção da Carta-Consulta pelo Ministério das Cidades, da autorização do endividamento pela STN, quando for o caso, de obtida a aprovação das alçadas competentes, e de verificada a regularidade cadastral do proponente, são adotadas as providências relativas à formalização do contrato de financiamento.
" TAXA DE JUROS
Os juros serão pagos mensalmente nas fases de carência e de amortização, à taxa nominal de 5% (oito por cento) ao ano, acrescida da remuneração do Agente Financeiro, limitada a 2% (dois por cento) ao ano, e da taxa de risco de crédito do agente financeiro, limitada a 1% (um por cento) ao ano.

" PRAZOS DE CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO
O prazo de carência é equivalente ao prazo previsto para execução das obras ou serviços, limitado a vinte e quatro meses contados a partir da data prevista para o primeiro desembolso. O primeiro desembolso deverá ser efetuado em até doze meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, admitida, a critério do Agente Operador, prorrogação ou prorrogações por, no máximo, igual período.

Os prazos máximos de amortização serão contados a partir do mês subseqüente ao do término do prazo de carência, estabelecido de acordo com a modalidade operacional a ser implementada, conforme segue:
" Modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais: 20 anos;
" Modalidade Desenvolvimento Institucional: 15 anos.

CONTRAPARTIDA
A contrapartida representa a participação mínima do mutuário no valor total do investimento. Poderá ser representada pela aplicação de recursos financeiros provenientes de outras fontes (próprios do mutuário ou de terceiros, inclusive recursos internacionais) ou pela execução de itens que componham o investimento da modalidade operacional pretendida.

Nos casos de propostas enquadradas na modalidade Desenvolvimento Institucional a contrapartida será, exclusivamente, de caráter financeiro.Nos casos de propostas enquadradas nas modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais fica admitida, exclusivamente após sua seleção, a execução de itens que componham o investimento, a critério e na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador.

A contrapartida será estabelecida de acordo com a modalidade operacional pretendida e observará os percentuais mínimos a seguir definidos:
" Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais: 5,0% (cinco por cento) do valor total de investimento;
" Desenvolvimento Institucional: 7,5% (sete e meio por cento) do valor total de investimento.

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Modalidades: Urbanização e Produção de Conjuntos Habitacionais
Os projetos vinculados a propostas apresentadas no âmbito das modalidades operacionais Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais serão elaborados em conformidade com as seguintes diretrizes específicas:
" atendimento, na forma da legislação em vigor, aos cidadãos idosos, aos portadores de deficiência física ou de necessidades especiais, e às mulheres chefes de família;
" compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais instrumentos legais de natureza municipal, estadual e federal;
" funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;
" minimização ou eliminação dos impactos ambientais negativos na área objeto

da intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de remanejamento ou reassentamento de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de recuperação ambiental;
" adoção preferencial dos sistemas de mutirão ou autoconstrução, quando cabíveis, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento; e
" atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da
" Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) - da Secretaria Nacional de Habitação / Ministério das Cidades.

Os projetos relacionados à construção de unidades habitacionais deverão observar ainda:
" aspectos que envolvam segurança, salubridade e qualidade da edificação, observada a legislação municipal;
" previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;
" uso de parte da unidade habitacional para fins comerciais, observada a legislação municipal; e
" compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área.

Modalidade Desenvolvimento Institucional
As propostas apresentadas no âmbito da modalidade operacional Desenvolvimento Institucional objetivarão, exclusivamente, a elaboração e implementação de estudos ou planos, treinamento, ou aquisição de bens.

Ficam admitidos, exclusivamente, os estudos ou planos a seguir relacionados:
" formulação ou revisão da Política Municipal, Estadual ou Distrital de Habitação e respectivos estudos que se fizerem necessário para fundamentar o trabalho, priorizando o atendimento das necessidades habitacionais das famílias de baixa renda;
" criação de programas e planos nas áreas habitacional e urbana, especialmente de prevenção e controle de assentamentos precários abrangendo, no mínimo, áreas de risco e de proteção ambiental;
" estudos técnicos urbanísticos, sociais, jurídicos, ambientais ou econômico-financeiros, que permitam simplificar e modernizar os instrumentos de planejamento, gestão e regulamentação urbana;
" complementação de sistemas de informação estaduais, distrital ou municipais e de processamento de dados para a inclusão das informações sobre o setor habitacional;
" revisão e elaboração de planos, leis e normas urbanísticas, objetivando incorporar medidas que possam beneficiar o desempenho do Estado, Distrito Federal ou Município, particularmente na melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda;
" realização de estudos para estabelecer mecanismos de coordenação de políticas e de investimentos no setor habitacional e de infra-estrutura urbana, em especial aqueles voltados para a população de baixa renda;
" elaboração de manuais e cartilhas voltadas à comunicação social da Política Municipal, Estadual ou Distrital de Habitação e de suas ações;
" estudos metropolitanos ou regionais urbanos e habitacionais; ou
" estudos voltados à modernização administrativa e gerencial.

Os treinamentos objetivarão, exclusivamente, o aperfeiçoamento de gestores municipais ou de equipes técnicas integrantes do quadro permanente de servidores do mutuário.

Ficam admitidos, exclusivamente, treinamentos que envolvam os seguintes temas:
" legislação urbanística e ambiental;
" cartografia;
" cadastro técnico;
" processamento de dados;
" elaboração, acompanhamento e avaliação de projeto;
" planejamento e gestão urbana e habitacional;
" fiscalização;
" controle urbanístico;
" geo-processamento;
" gestão de sistemas informatizados;
" habilitação para utilização de programas ou sistemas de informática;
" comunicação, divulgação ou intercâmbio, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social - Vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal.

5.2.6. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) - Programa de Arrendamento Residencial (PAR)

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.

NECESSIDADES QUE O PROGRAMA PODE ATENDER
O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar.

As unidades habitacionais dos empreendimentos adquiridos se destinam à oferta de moradias, sob as formas de alienação ou arrendamento residencial com opção de compra, às pessoas físicas enquadradas no programa. O programa atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas e municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
" Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
" Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004;
" Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007
" Portaria Interministerial nº 109, de 7 de maio de 2004;
" Portaria nº 493, de 04 de outubro de 2007, do Ministério das Cidades

FONTE DE RECURSOS
O programa é operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), criado exclusivamente para aplicação no PAR, composto com recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FGTS e recursos não onerosos provenientes do FAS, FINSOCIAL, FDS e PROTECH.

DESTINATÁRIOS FINAIS DO PROGRAMA
Famílias cuja renda mensal não ultrapasse R$ 1.800,00.
Admite-se a elevação do limite de renda familiar mensal nos seguintes casos:

" Até R$ 2.100,00, nos casos de proponentes ao arrendamento de unidades habitacionais de empreendimentos reformados, inseridos ou não em programas de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos;
" Até R$ 2.800,00, nos casos de atendimento aos militares das forças armadas e aos profissionais da área de segurança pública.

PARTICIPAÇÃO DOS AGENTES ENVOLVIDOS

Ministério das Cidades - Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial
Estabelecer as diretrizes, regras e demais condições que regem a aplicação dos recursos alocados ao Programa.

Estados, DF e Municípios
" identificar os locais para implantação dos projetos;
" indicar as famílias a serem beneficiadas;
" promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de implantação dos projetos, tais como, redução de tributos, contribuições e taxas;
" aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.

CAIXA - Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial
Alocar os recursos e gerir o FAR.

Empresas do Ramo da Construção Civil e Companhias de Habitação Popular ou Órgão Assemelhado
Apresentar à CAIXA e executar os projetos de produção, reforma ou recuperação de empreendimentos nas áreas contempladas pelo Programa.

CONDIÇÕES PARA ACESSO AOS RECURSOS
A proposta de aquisição e produção do empreendimento é apresentada à CAIXA pela empresa construtora proponente. A proponente construtora e o projeto do empreendimento são submetidos às análises técnica e de risco. É efetuada análise jurídica do vendedor do imóvel, da construtora proponente, bem como da regularidade e legalidade da documentação do empreendimento.

A habilitação definitiva da proposta deve respeitar o limite do orçamento do FAR para o programa, por Unidade da Federação.

A liberação dos recursos pelas obras executadas na construção ou recuperação é feita em parcelas mensais, creditadas na conta corrente da empresa construtora, condicionadas ao cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra.

Após a conclusão do empreendimento, as unidades são arrendadas às famílias que atendem aos requisitos de enquadramento no programa.

O Poder Público local identifica as famílias a serem beneficiadas. A CAIXA realiza a seleção dos arrendatários por meio da análise cadastral, da apuração da renda familiar bruta e da margem de renda disponível para comprometimento com as despesas de arrendamento.

LIMITES OPERACIONAIS
Para Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes , no Estado de São Paulo = R$ 34.000,00.

Nos casos de projetos de reforma de imóveis, inseridos ou não em Programas de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos, o valor máximo de aquisição de cada unidade habitacional será de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

" Taxa de Arrendamento
A taxa de arrendamento mensal será fixada em 0,7% do valor de aquisição da unidade habitacional. Para os projetos com a especificação técnica mínima e destinação das unidades para famílias com renda até R$ 1.200,00, a taxa de arrendamento será fixada em 0,5% do valor de aquisição das unidades habitacionais.

5.2.7. FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (FDS) - PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

O programa é voltado ao atendimento de necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizada por cooperativas ou por associações, visando a produção de novas habitações, a conclusão e reforma de moradias, mediante concessão de financiamento diretamente ao beneficiário, pessoa física.

NECESSIDADES QUE O PROGRAMA PODE ATENDER
O Programa atende necessidades habitacionais de famílias, adquirentes ou proprietários de habitações ou lotes, na seguinte forma:
" aquisição de material de construção;
" aquisição de terreno e construção;
" construção em terreno próprio;
" conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional.

LEGISLAÇÃO BÁSICA
" Resoluções do Conselho Curador do FDS
" nº 93, de 28 de abril de 2004

" Instruções Normativas do Ministério das Cidades
" nº 39, de 28 de dezembro de 2005;
" nº 53, de 08 de novembro de 2007.

" Portarias do Ministério das Cidades
" nº 361, de 24 de agosto de 2004;
" nº 399, de 1º de setembro de 2005.

FONTE DOS RECURSOS
O programa é operado com recursos do FDS, criado pela Lei nº 8.677/93.

A contrapartida mínima do mutuário é de 5% do valor do investimento habitacional, que poderá ser integralizada com recursos próprios, com itens do investimento não financiados com recursos do FDS.

Podem ser agregados ao programa recursos financeiros e também bens e serviços que agreguem valor ao investimento provenientes de estados, Distrito Federal e municípios.

DESTINATÁRIOS FINAIS DO PROGRAMA
Serão beneficiárias finais do programa famílias, organizadas de forma associativa, com renda bruta mensal de até R$ 1.050,00, residente em áreas urbanas ou rurais.

É admitida a participação de famílias com renda bruta mensal até R$ 1.750,00, limitadas a:
" 35% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas em municípios integrantes de regiões metropolitanas e capitais estaduais; ou
" 20% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas nos demais municípios ou em áreas rurais.
" Não poderão participar famílias que, a qualquer época ou em qualquer parte do território nacional:
" tenham sido beneficiadas com financiamento habitacional obtido com recursos do FDS ou nas condições do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
" tenham sido beneficiados por qualquer outros programas de subsídio habitacional de caráter federal;
" tenham sido proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial, ressalvados financiamentos enquadrados na modalidade conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional.

PARTICIPANTES E SUAS PRINCIPAIS FUNÇÕES

Ministério das Cidades - Gestor da Aplicação
Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FDS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

CAIXA - Agente Operador do FDS
Contratar, em nome do FDS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros
Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa e realizar acompanhamento da execução das respectivas obras e serviços.

Administração Pública Estadual, do Distrito Federal ou Municipal, direta ou indireta - Agentes Fomentadores/Facilitadores
O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável para apoiar a participação das famílias no programa, bem como para fins de redução de exigências construtivas, taxas ou emolumentos.

Cooperativas ou Associações com fins habitacionais (entidades civis sem fins lucrativos) - Agentes Proponentes
Formular e apresentar os pedidos de financiamento ao agente financeiro e prestar a assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

Beneficiários Finais
Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e cumprir com as responsabilidades inerentes à concessão do crédito.

Outros órgãos e entidades, a critério dos Beneficiários Finais
Contribuir para realização dos objetivos dos projetos.

CONDIÇÕES PARA ACESSO AOS RECURSOS DO PROGRAMA
O acesso ao programa inicia com a publicação de Instrução Normativa da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades abrindo processo de seleção pública.

Objetivando sua participação no processo de enquadramento, hierarquização e seleção, os Agentes Proponentes deverão encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades ofício e formulário de consulta prévia, conforme calendário e modelo aprovados.

O enquadramento das propostas de financiamento consiste em verificar, mediante as informações prestadas pelos Agentes Proponentes, o atendimento às condições definidas nas normas que regulamentam o Programa.

As propostas enquadradas passam à etapa de hierarquização e seleção. As propostas não enquadradas são devolvidas aos seus proponentes, acompanhadas da respectiva justificativa.

A hierarquização e seleção consistem, respectivamente, em ordenar, a partir de critérios técnicos, e eleger, até o limite de recursos disponíveis, as propostas prioritárias.
A relação das propostas selecionadas é encaminhada aos Agentes Financeiros, previamente habilitados pelo Agente Operador e indicados pelos Agentes Proponentes, para fins de assinatura de Termo de Seleção.

Os Agentes Financeiros contratarão as propostas selecionadas após avaliação técnica, jurídica e econômico-financeira do projeto; avaliação dos proponentes ao crédito; e comprovação dos dados informados pelo Agente Proponente.

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE AS OPERAÇÕES

" Tipo de operação: Contrato de financiamento a pessoas físicas associadas em grupos formados por cooperativas ou associações com fins habitacionais.
" Modalidades
" Aquisição de material de construção: financiamento de materiais de construção, podendo ser acrescido de custos relativos à mão-de-obra especializada e assistência técnica, exclusivamente, visando à construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional;
" Aquisição de terreno e construção: financiamento de terreno, acrescido das respectivas despesas de legalização, obras e serviços, que resulte em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade. Admite ainda a aquisição de imóveis que, por intermédio de realização de obras e serviços voltados à modificação de uso e ocupação, resultem em lotes urbanizados ou unidades habitacionais;
" Construção em terreno próprio: financiamento de obras e serviços de edificação, em terreno próprio do beneficiário final, que resulte em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade;
" Conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional: financiamento de obras e serviços que resultem em aumento da área construída da unidade habitacional, com vistas a sanar o problema de adensamento excessivo, adequando a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitório na residência ao número de moradores, considerando o limite de três pessoas por cômodo, no caso de ampliação; e obras e serviços que permitam sanar problemas de salubridade, segurança ou habitabilidade, no caso de conclusão ou reforma;
" Aquisição de unidade construída - financiamento de unidades já construídas, com habite-se expedido há, no máximo, 180 dias.

LIMITES OPERACIONAIS
Os valores máximos de financiamento levarão em consideração a modalidade operacional pretendida, o porte e a localização do município no qual se inserem os beneficiários finais, bem como se as propostas são voltadas para áreas urbanas ou rurais, na forma que se segue:
" Valores máximos de financiamento
" Aquisição de material de construção = R$ 5.000,00;
" Demais modalidades = R$ 10.000,00

O grupo associativo é limitado a cem participantes por empreendimento, admitida a elevação até duzentos participantes no caso de empreendimentos localizados em municípios integrantes de regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico, Distrito Federal, capitais estaduais ou municípios com população urbana igual ou superior a cinqüenta mil habitantes.

COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

" Custos Diretos
" Terreno: valor correspondente ao de avaliação do imóvel e suas benfeitorias, caso existentes, acrescido, no caso de sua aquisição através da operação de crédito proposta, das despesas de legalização;
" Projetos: valor correspondente ao custo de elaboração dos projetos necessários, limitado a 1,5% (um e meio por cento) do valor das obras e serviços propostos;
" Construção: valor correspondente ao custo das obras de construção, conclusão, ampliação ou melhoria das unidades habitacionais, aí incluídos os custos correspondentes às vias internas de acesso, ligações domiciliares de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles referentes à aquisição de materiais de construção e contratação de profissionais necessários à execução de obras;
" Materiais de construção: valor correspondente ao de aquisição de materiais de construção, contratação de mão-de-obra especializada e assistência técnica.
" Custos indiretos
" Seguro: prêmios de seguro de crédito, de morte e de invalidez permanente, além daqueles de danos físicos sobre o imóvel.
" Despesas: valor correspondente às despesas imprescindíveis à regularização e constituição de crédito.

CONDIÇÕES DAS APLICAÇÕES
Os recursos do FDS financiam, no máximo, 95% do valor de investimento, observado o prazo máximo de amortização (240 meses), o limite de comprometimento de renda familiar bruta (25%) e o sistema de amortização (Tabela Price).

Os beneficiários finais são responsáveis pelo aporte, a título de contrapartida, de no mínimo 5% do valor do investimento, que poderá ser composto por recursos próprios ou com itens do investimento, desde que não financiados com recursos do FDS.

Os recursos podem ser liberados em parcela única ou mensalmente, de acordo com o cronograma físico-financeiro estabelecido contratualmente com base no relatório técnico de acompanhamento de obras emitido pelo Agente Financeiro, podendo ser antecipado, observada relação garantia/valor liberado. Na hipótese de financiamento do terreno, a liberação do valor correspondente somente deve ser efetuada após a formalização da garantia. O saldo devedor e a prestação serão atualizados mensalmente pela mesma variação dos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês.

5.3 CONSIDERAÇÕS GERAIS SOBRE OS RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

A partir do levantamento sobre necessidades de investimentos, os recursos necessários à execução de cada Programa e Ação os cálculos deverão se feitos, considerando:
" tipologia de moradia ideal;
" elaboração de projetos de engenharia e arquitetura;
" aquisição de terreno;
" recursos financeiros e humanos para a urbanização, construção de moradias e regularização fundiária;
" materiais para a construção;
" contratação de consultoria, para desenvolver o trabalho técnico Sócio-Educativo.

Ressalta-se que Estas informações deverão ser definidas em conformidade com a capacidade técnica e de investimento local e, ao final, as mesmas serão apresentadas em tabelas, por Programa e Ação.

Para obter recursos suficientes para a execução dos Programas e Ações apontadas no PMHIS, ainda, a Equipe Técnica do Município, deverá verifica:

" valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento do Município;
" índice de adimplência;
" possibilidade de ampliação de captação de recursos financeiros e definição da forma de gestão desses recursos.

Somente após um minucioso estudo, de acordo com as demanda, ações, e diretrizes apresentadas no PMHIS, é que o Poder Público Municipal terá condições de apresentar propostas para a captação de recursos juntos às Instituição de financiamento apresentadas.

Cabe aqui ressaltar que, a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (SEDU/PR) e a CAIXA, a Câmara de Deputados por meio da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior (CDUI), no exercício de suas missões institucionais, promoverão esforços para, em conjunto, com Municípios, Estados e demais agentes públicos e privados, implementar o Estatuto em sua globalidade, inaugurando um novo marco na administração pública brasileira, de responsabilidades sociais solidárias, na busca e materialização de uma melhor qualidade de vida para as atuais e futuras gerações.

6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO E REVISÃO DO PMHIS

O monitoramento e avaliação dos diversos Programas e Ações, propostos no PMHIS, deverá ser um processo contínuo, de acordo com seus objetivos, metas e indicadores.
Neste sentido, será necessário que, durante a execução das ações e programas apontados, seja apresentado:
" os indicadores a serem utilizados;
" a periodicidade do monitoramento;
" os resultados a serem obtidos.

Os relatórios de monitoramento e avaliação deverão ser elaborados semestralmente, sendo o mesmo apresentado, para discussão (visando melhorias), a todos os setores envolvidos. Este documento deverá conter, no mínimo:
" resultados alcançados no período;
" os agentes facilitadores que contribuíram no processo;
" os agentes dificultadores durante o processo;
" ações futuras para superar os agentes dificultadores, encontrados até o momento, visando a melhoria continuada e a qualidade no processo.

Visando sempre a atualização do estado da arte (avanços, demandas por novas ações e programas, no setor habitacional, fica estabelecido que, de 4 em 4 anos, o Poder Público Municipal deverá realizar uma revisão deste PMHIS. Neste processo, deverão ser considerados todos os documentos referenciais, como Plano Diretor de Desenvolvimento, Estatuto da Cidade, assim como a participação de todos os segmentos da sociedade, através de seminários, fóruns e planárias populares
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Piracicaba tem um grande desafio para os próximos anos,. Porém cabe exaltar aqui que, com o atendimento de várias demandas sociais, relacionadas à questão habitacional, apresentadas até o momento, a Administração Pública, através da EMDHAP tem se apresentado, como uma Instituição com capacidade técnica e administrativa, capaz de executar as futuras ações e programas apontados no PMHIS.

Para tanto, se faz necessário uma revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e uma maior proximidade entre EMDHAP, IPPLAP, SEMOB e SEMDES no que diz respeito ao planejamento municipal e elaboração de políticas interesse social.

Neste sentido, ainda, ressalta-se a que a convergência das iniciativas voltadas para o planejamento estratégico entre o Poder Público, as Instituições Privadas e as Organizações da Sociedade Civil, é imprescindível.

Piracicaba apresenta, ainda, limitações para coibir que áreas sejam invadidas, quer seja por ausência de aparato fiscalizador, ou mesmo por indisponibilidade de marcos regulatórios locais.

Um sistema de alimentação e manutenção de informações (cadastro unificado) necessita ser implantado no Município, viabilizando o acesso das informações e que, permita, também, a socialização de um cadastro que, por exemplo, for realizado em uma das Instituições da gestão pública, Assim, qualquer outro Setor Público poderá acessar estas informações.

Toda e qualquer proposta somente se efetivará, na medida em que as forças sociais que o construíram, o tornem realidade e façam valer as importantes ações propostas nela.

Walter Godoy dos Santos
Presidente da EMDHAP

Dr. Jorge Henrique da Silva
CRBio 1-Reg. n. 23.532/01-D
Bonin & Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.

ANEXOS

- TERCEIRO PRODUTO –

ESTRATÉGIAS DE AÇÕES

- MEMÓRIAS –

EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba
Ministério das Cidades BRASIL UM PAÍS DE TODOS GOVERNO FEDERAL
PIRACICABA Prefeitura do Município

BONIN & SILVA Consultoria Sócio Ambiental LTDA.

12 de JULHO de 2010

Prefeitura Municipal de Piracicaba
Barjas Negri – Prefeito Municipal

Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP
Walter Godoy dos Santos - Presidente da EMDHAP

Bonin e Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.
Consultoria Externa

Supervisão Geral
Walter Godoy dos Santos - Presidente da EMDHAP

Coordenação Geral
Jorge Henrique da Silva – Doutor em Ecologia Humana (Consultoria Externa)

Equipe de Elaboração
Adriana Helena Bonin Giusti – Assistente Social (Consultoria Externa)
Elaine de Oliveira Souza – Assistente Social (Consultoria Externa)
Ligia Nerina Rocha Duarte – Arquiteta e Urbanista (Consultoria Externa)
Rose Marie Braidotti – Arquiteta e Urbanista (EMDHAP)
Silvani de Campos Lopes – Assessora Jurídica (EMDHAP)
Jorge Henrique da Silva – Doutor em Ecologia Humana (Consultoria Externa)
Márcio José Pizzol – Chefe da Divisão de Uso e Ocupação do Solo (IPLLAP)

Colaboradores
Elizabete A. C. M. Marques - Assessora de Comunicação (EMDHAP)
Marivete da Silva Sendin - Assistente Social (Consultoria Externa)
Sandra Cristina Liberal – Secretária da Presidência / Diretoria (EMDHAP)
Marcos Vinícios Gadene – Técnico do Setor de Informática (EMDHAP)
Virgulino José da Costa – Setor de Contabilidade (EMDHAP)

MEMÓRIAS DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE A ELABORAÇÃO DO TERCEIRO PRODUTO - ESTRATÉGIAS DE AÇÕES

REUNIÕES TÉCNICAS
Com o objetivo de elaborar o terceiro produto do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), as Estratégias de Ações, a Equipe da Empresa de Consultoria contratada e Equipe Técnica da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba (EMDHAP) se reuniram diversas vezes. Nestes encontros, foram analisados e discutidos os objetivos, as prioridades, as metas, as ofertas de terras e as possíveis fontes de financiamento.

Ressalta-se que, na elaboração das Estratégias de Ações, as contribuições dos Profissionais do IPPLAP e da EMDHAP foram substanciais.

AÇÕES DE COMUNICAÇÃO
PARA A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO.
O Centro de Comunicação Social (CCS) do Município, através da Profissional Sra. Elizabete A. C. M. Marques, desenvolveu ações de Comunicação e/ou Informação para a Comunidade, utilizando diversos recursos produzidos.
Além dos canais de comunicação, a participação popular se deu através de Plenária , onde as Lideranças, de várias Comunidades e os diversos Setores da Sociedade, tiveram a oportunidade de compactuar suas idéias e sugestões para a elaboração do PMHIS, conforme preconiza a Lei nº 11.124/05.

MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR
E DE ACESSO ÀS INFORMAÇÕES
A Sra. Elizabete A. C. M. Marques, assessora da área de comunicação da EMDHAP, foi a Responsável pelas ações relacionadas à comunicação e/ou informação, durante todo o processo de elaboração do PMHIS.

Como resultado de uma divulgação prévia, utilizando as ferramentas de informação e/ou comunicação , os Diversos Setores da Sociedade estiveram representados, na Plenária Popular, realizada no dia 29/06/2010, às 19h30, no Anfiteatro da EMDHAP.

O Sr. Walter Godoy dos Santos, Presidente da EMDHAP, deu início a Plenária, ressaltando que, o Poder Legislativo local estava representado por dois Vereadores, o Sr. "Pira" e o Sr. "Carlinhos", que a Sra. Célia estava representando a CAIXA, que o Sr. Carlos Alberto Razzano representava Defesa Civil e que a Dra. Silvani de Campos Lopes, representava o Setor Jurídico da EMDHAP. Ainda, agradeceu a presença de todos e destacou a presença, também da Sra. Adriana Helena Bonin Giusti, Sra. Lígia Nerina Rocha Duarte e do Dr. Jorge Henrique da Silva, representantes da Empresa Bonin & Silva Consultoria Socioambiental, contratada para a elaboração do PMHIS.

O Sr. Walter esclareceu que o objetivo do evento consiste na apresentação do Terceiro Produto do PMHIS, as Estratégias de Ações, e que todo o processo de elaboração, seguiu orientações do Ministério das Cidades.

Após, o Dr. Jorge, esclareceu que esta Plenária encerraria o processo de elaboração do PMHIS que teve seu início no mês de maio de 2009, e que a Empresa Bonin & Silva Consultoria Socioambiental, contratada pela Prefeitura do Município de Piracicaba, desenvolveu as ações juntamente com as Equipe técnica da EMDHAP, contando com o apoio de diversos Profissionais de todos os Setores, destacou, também a contribuição dos Profissionais do IPPLAP da SEMOB que contribuíram, também, com a elaboração do PMHIS.

Destacou que para se constituir uma moradia digna, precisa se adequar condições de segurança, habitabilidade, equipamentos sociais, saneamento básico, entre outros. Explicou as duas primeiras Etapas do PMHIS (Proposta Metodológica e Diagnóstico Habitacional).

Logo após, a Sra. Lígia, dando continuidade a explanação, explicou que as habitações devem estar inseridas em locais que ofereçam a seus moradores, saúde, escola, entre outros, ou seja, condições de vida. Dessa forma, o PMHIS traz um estudo da malha urbana do município de Piracicaba, em busca de encontrar, por exemplo, vazios urbanos, terras pra se construir moradias para a população de baixa renda. Ressaltou que, o PMHIS conta com informações do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP), de 2006, do Censo de 2000 do IBGE do ano de 2000, entre outros, com a intenção de detectar, não

somente, terrenos para se construir moradias, mas também habitações vazias. Foi ainda, ressaltado que a EMDHAP, desenvolveu, junto às famílias de áreas invadidas e/ou precárias, ações de urbanização e regularização fundiária e que, todas as famílias que se encontravam em áreas de risco, já haviam sido removidas.

Destacou, também, que o PMHIS priorizou as famílias com a faixa salarial entre 1 a 3 salários mínimos, com uma demanda de aproximadamente 11 mil novas moradias. Explicou que o PMHIS se caracteriza como um instrumento que mostra as necessidades de Piracicaba, indicando diversas maneiras de como se viabilizar terra, infra-estrutura e novas moradias, assim como, obter recursos no Governo Federal, Estadual e até mesmo junto à Iniciativa Privada.

O Dr. Jorge concluiu a explicação da Sra. Lígia, afirmando que os processos de urbanização e reurbanização no município foram concluídos nos últimos anos, por exemplo, o Núcleo Cantagalo, onde ocorreu a urbanização. Citou, também, as ações de melhorias habitacionais, como a reforma de moradias no Conjunto Habitacional Bosque dos Lenheiros. No entanto, a regularização fundiária está sendo o grande desafio, existem muitos núcleos onde está ocorrendo este processo e outros onde ocorrerá.

Referente a regularização fundiária, o Dr. Jorge, passou a palavra para a Dra. Silvani, que ressaltou que Piracicaba possui diversas ocupações irregulares, e que a regularização fundiária é um processo complexo, demorado, com diversas etapas, porque essas ocupações ocorrem de maneira desorganizada, e as moradias foram construídas sem seguir a legislação municipal. Deu o exemplo do caso da Rua São Dimas, onde ocorreu grande dificuldade em se encontrar a documentação da área, ou seja, a identidade legal, que se chama matrícula, que consiste num documento expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis. Assim, foi necessário providenciar a abertura da matrícula, que demandou um levantamento do local e após realizou-se retificação, pois a ocupação se expandiu. Esclarecendo que ocorreu a intervenção, pois o local é uma área verde, de domínio público, mas se fosse um terreno particular a EMDHAP não poderia intervir. Em seguida, foi solicitada uma autorização junto a Câmara Municipal que analisou a viabilidade desta ação, verificando de modo em geral, se o Município não seria prejudicado. Neste momento, a Rua São Dimas está em fase de desenho, ocorrendo o projeto de parcelamento do solo e, assim que finalizado, necessitará a aprovação da Prefeitura, pois a regularização fundiária é algo excepcional a legislação municipal. Depois de aprovado, este projeto será levado para registro imobiliário em Cartório, sendo gerada sua matrícula e podendo ocorrer a comercialização da terra. Após liquidado o parcelamento do imóvel, será emito, pela EMDHAP, o Termo de Quitação, e em seguida o registro para emitir a escritura do imóvel. Dessa forma, para que futuramente não surjam dúvidas quanto a titularidade, o processo de regularização fundiária é um extenso trabalho documental e de campo, ressaltou, ainda a Dra. Silvani.

Dando continuidade, o Dr. Jorge ressaltou que 31 núcleos deverão entrar no processo de regularização fundiária. Destacou ainda que o PMHIS aborda, também, outros aspectos como a importância das parcerias, como o exemplo do Conjunto Habitacional Jardim Gilda e Santa Fé, que foi construído em parceria com o Governo Estadual. Destacou também, as parcerias com a CDHU e CPFL, para a instalação de aquecedor solar nas moradias dos Núcleos citados, proporcionando uma significante economia para as famílias ocupantes dos imóveis beneficiados com esta tecnologia.

Logo após, Sra. Lígia explicou que já foram aprovadas pelo Município, 7 Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que consistem em áreas onde somente poderão habitar famílias de moradias. Ressaltou que as ZEIS para serem aprovadas precisam apresentar um solo e relevo "bom", para que não sejam necessários investimentos altos em infra-estrutura.

Retomando, o Dr. Jorge citou as ações prioritárias do PMHIS, sendo elas: a regularização fundiária; construção de novas moradias e melhorias habitacionais (reformas). Destacou que todas estas ações deverão seguir diretrizes apontadas no PMHIS. Finalizou a questão da regularização fundiária dando citando Programa Cidade Legal, uma parceria importante com o Governo Estadual, através da CDHU.

A Dr. Jorge, explicou ainda que, se Piracicaba oferecer 1.000 moradias por ano, até o ano de 2015 será contemplada 70% da demanda. Mas, numa perspectiva mais otimista, se Piracicaba oferecer 2.000 moradias por ano para enfrentar a mesma demanda, em 5 anos essa demanda será zerada. Apresentou, também, as possíveis fontes de financiamento, tanto pelo Governo Federal, quanto pelo Estadual. Citou, ainda, o Plano Plurianual (PPA) do Município, que indica onde e quanto a Prefeitura irá aplicar recursos. Ressaltou, que as ações apontadas pelo PMHIS deverão ser avaliadas de 6 em 6 meses e que o PMHIS, como um todo, deve ser revisado de 4 em 4 anos.

Nas considerações finais, expôs que todas as atividades para a elaboração do PMHIS, apresentadas no cronograma de ações, foram concluídas, ressaltando que Piracicaba vive um momento oportuno na área da habitação, pois: não existem mais famílias vivendo em áreas de risco ou de preservação ambiental; com a apresentação do PMHIS, pode continuar captanto recursos, junto aos Governos Federal e Estadual.

Ainda nas considerações finais, a Dra. Silvani conclui que depois de tudo o que foi explanado, devemos olhar as ações já concretizadas e comparar com as demandas para o futuro, sendo a regularização fundiária uma ótima ferramenta na questão da necessidade por novas habitações, porque ao regularizar moradias, diminui-se a demanda de famílias com necessidades habitacionais existentes.

No final, o Dr. Jorge parabenizou os representantes da sociedade civil pela participação e abriu para perguntas sobre o PMHIS. Neste momento a Sra. Maria, moradora da Rua São Dimas, no Bairro Maracanã, elogiou o PMHIS e perguntou se quando a regularização fundiária em seu bairro for finalizada, qual o tempo aproximado que se levará para terminarem de pagar as parcelas do terreno. A Dra. Silvani esclareceu que foi realizado levantamento socioeconômico para se captar dados como a renda de cada família e verificar as possibilidades de comprometimento do orçamento disponível que deve ser de no máximo 25%, ou seja, as parcelas não terão valor elevado.

Sem mais questões pelo público presente, o Dr. Jorge agradeceu à participação de todos e ressaltou a importância do trabalho do Setor de Serviço Social da EMDHAP agradecendo Toda Equipe. Neste momento a Sra. Adriana, agradeceu, também, presença de Todos, falou para todos continuarem atuantes e participativos, orientando para que sempre compareçam às reuniões e/ou para entrega de documentações, quando solicitadas. Por último, convidou todos para se serviram de um lanche, oferecido no hall de entrada, encerrando-se assim, a Planária.

Dr. Jorge Henrique da Silva
CRBio 1-Reg. n. 23.532/01-D
Bonin & Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.

ANEXOS

ANEXO 1

Registro Fotográfico *– Reuniões Técnicas* **ANEXO 1**

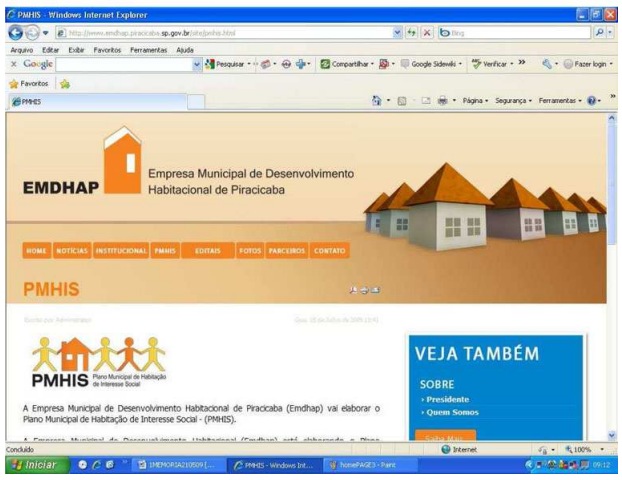
Registro Fotográfico *– Reuniões Técnicas* **ANEXO 1**

ANEXO 2

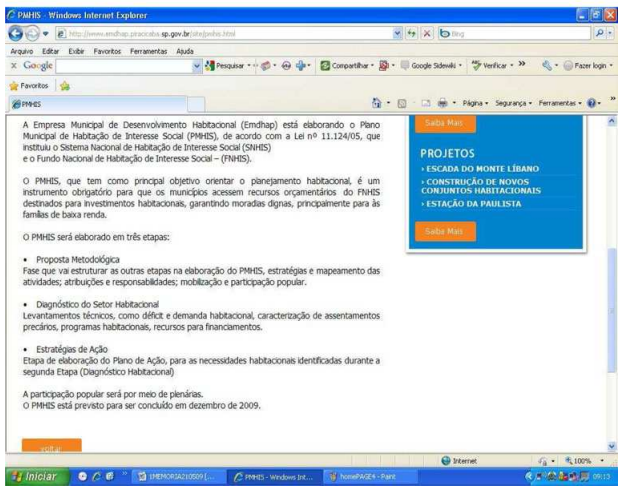
HOME PAGE **ANEXO 2 A**

HOME PAGE **ANEXO 2 B**

HOME PAGE **ANEXO 2 C**



HOME PAGE **ANEXO 2 D**



ANEXO 3

Publicações em Jornal **ANEXO 3**

Jornal de Piracicaba 27/06/2010

HABITAÇÃO *Evento será na sede da empresa, no Algodoal*

Emdhap faz plenária sobre PMHIS terça

A 3ª plenária popular para a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) será realizada na próxima terça-feira, às 19h30, no anfiteatro da Emdhap (Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba), que fica na avenida Cristovão Colombo, 1.900, Algodoal.

O principal objetivo do plano é orientar o planejamento habitacional como instrumento que permite ao município acessar os recursos financeiros destinados à habitação para garantir moradia a famílias de baixa renda. Nesta terceira etapa será apresentado o plano de ação, metas, indicadores e fontes de recursos que mostrarão o diagnóstico habitacional do município. **(Eleni Destro)**

ANEXO 4

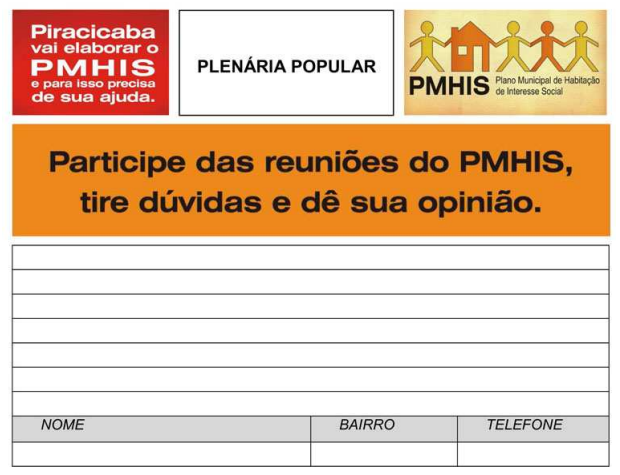
Peças Publicitárias - *Cartaz* **ANEXO 4 A**

Peças Publicitárias - *Panfleto 1* **ANEXO 4 B**

Peças Publicitárias - *Panfleto 2* *(frente)* **ANEXO 4 C**

Peças Publicitárias - *Panfleto 2* *(verso)* **ANEXO 4 C**

Ficha de Participação nas Plenárias **ANEXO 4 D**



ANEXO 5

Convite - *Plenária de 29/06/10* **ANEXO 5**

CONVITE

A Prefeitura Municipal, através da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional (**EMDHAP**) convida para a 3ª Plenária Popular do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social **– PMHIS.**

A solenidade será realizada no dia 29 de Junho de 2010, às 19 horas, no anfiteatro da **EMDHAP**, à Av. Cristóvão Colombo, n. 1.900 – Bairro Algodoal

Barjas Negri
Prefeito de Piracicaba

Walter Godoy dos Santos
Presidente da EMDHAP

Administração
2009 – 2012

EMDHAP
PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
Ministério das Cidades
BRASIL UM PAÍS DE TODOS GOVERNO FEDERAL

ANEXO 6

Registro Fotográfico – **ANEXO 6 A**

Plenária Popular de 29/06/10

Registro Fotográfico – **ANEXO 6 B**

Plenária Popular de 29/06/10

Registro Fotográfico – **ANEXO 6 C**

Plenária Popular de 29/06/10

ANEXO 7

Lista de Presença – **ANEXO 7 A**

Plenária Popular de 29/06/10

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social — EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

LISTA DE PRESENÇA

3ª PLENÁRIA POPULAR DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Data: 29 de junho de 2010
Local: Anfiteatro EMDHAP
Endereço: Av: Cristovão Colombo, 1900 – Jardim Algodoal

NOME	BAIRRO
Sidney Rolim do nascimento	P. Orlando
Maria Ap. da Silva	Bº Maracanã
Celina ap. Santos	B: maracanã
neusa Diniz	B: maracanã
Rosilda marcilia dos Santos	B. maracanã
Cristiane Santos de Almeida	B. Bandeirantes
maria A. Rodrigues de Oliveira	B. Bandeirantes
José James A. Lima	Pq ORLANDO 3
Romilda Zambom Arruda	P Orlando III
Rosangela Zambom	P. Orlando III
Regina de L. B. Hacado	P. Orlando III
Ivete G. Arruda	P. Orlando III
Rosiane B. Hacado	P. Orlando III
Crispiniano Cardoso	ALGODOAL
Valdir Antonio DE Souza	ALGODOAL
Maria Rosa de Souza	ALGODOAL
Marilene Gonçalves	Centro
Elaine O Souza	Monumento/Técnica Social
Ana Julia F Caroni	Taquaral
Joare de Oliveira	Bosque
Carlos Alberto Razzano	Defesa Civil
Andrea Savino	Defesa Civil
[illegible]	Nho Quim

Lista de Presença – **ANEXO 7 B**

Plenária Popular de 29/06/10

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social — EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

LISTA DE PRESENÇA

3ª PLENÁRIA POPULAR DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Data: 29 de junho de 2010
Local: Anfiteatro EMDHAP
Endereço: Av: Cristovão Colombo, 1900 – Jardim Algodoal

NOME	BAIRRO
Valdirene C. S. Biscalchin	Pq. Orlanda
Lucilene Ap Turisan do Nascimento	Pq Orlanda
Josefa F de Souza	
Geralda marcilia dos Santos	J Bandeirantes
Denise S. [illegible]	J. Bandeirantes
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Célia Ap. M. Brisagantin	CAIXA-REDUR-Pira
Isabel Julia dos Santos	M. Dedini
Carla A. Cavalcante	VEREADOR V. do Sol
Walter Gody dos Santos	[illegible]
nadia neves da silva	Santa Rita
Kelen Rodrigues	Eldorado II
Jaco Silveira Nery	

Lista de Presença – **ANEXO 7 C**

Plenária Popular de 29/06/10

PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social — EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

LISTA DE PRESENÇA

3ª PLENÁRIA POPULAR DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Data: 29 de junho de 2010
Local: Anfiteatro EMDHAP
Endereço: Av: Cristovão Colombo, 1900 – Jardim Algodoal

NOME	BAIRRO
terezinha de Jesus fernandes silva	Bandeirante
[illegible]	Bandeirante
Ana da C. Viana	ALGODOAL
Josélia meo Lima	ALGODOAL
Zelia de Moraes Fernandes	Algodoal
Aristides Galvão	PAULISTA
Claudete Gonzaga Cavalcante	Vale do Sol
Adriana G. Bonin Giusti	Técnica Social

Lista de Presença – **ANEXO 7 D**

Plenária Popular de 29/06/10

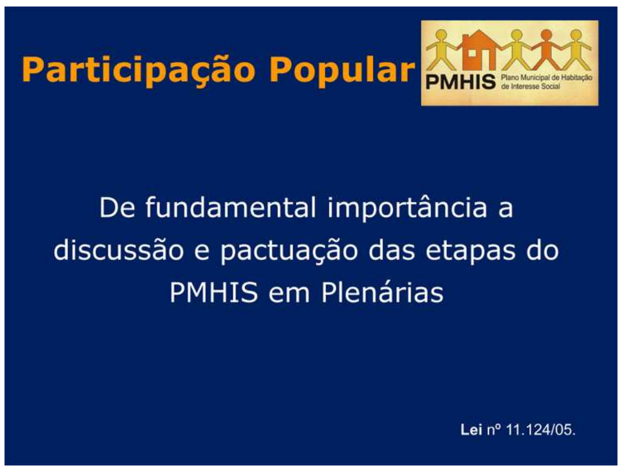
PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social — EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

LISTA DE PRESENÇA

3ª PLENÁRIA POPULAR DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Data: 29 de junho de 2010
Local: Anfiteatro EMDHAP
Endereço: Av: Cristovão Colombo, 1900 – Jardim Algodoal

NOME	BAIRRO
João Batista Campos	Novo Horizonte
Simone M. Lopes	Jd. Jupiá
[illegible]	Vila Rezende
Dirce Ignez	Dois Córregos
DANIELA RODRIGUES	VILA MONTEIRO
[illegible]	Algodoal
Helio Santana	[illegible]
[illegible]	Eldorado
Lilian matos moreira	maracanã
Osmar martins dos Santos	maracanã
GERALDO LEOCADIO DA SILVA	MARACANÃ
[illegible]	[illegible]
Roberto da Silva	Maracanã
Claudio Correia do Nascimento	maracanã
Cicero Manoel da Silva	maracanã
Robson A. Rodrigues de Oliveira	maracanã
Graziele Santos Fabiano	maracanã
Eva Barreiros Viana	Algodoal
Maria Izabel Soares Cordeiro	Mario Dedini
Edinaldo Soares da Silva	Mário Dedini
Marinês Alves Gonçalves	Parque Orlanda
Evandete B. Bispo	Parque Orlanda
Maria A. S. Leonel	Pq. Orlanda
Eliude Pinto da	Algodoal

ANEXO 8

Bonin & Silva
Sócio Ambiental
boninesilva@terra.com.br