

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

população. Entre as dez primeiras colocadas no *ranking* geral do DGM 2020, destacaram-se 8 Municípios do Estado de São Paulo e, 2 do Paraná.

Cabe destacar aqui que, o Município de Piracicaba foi o 1º Colocado no *ranking* geral, apresentando um IDGM de 0,757.

Por outro lado, é certo que, o Município apresenta, ainda, limitações na área de políticas públicas voltadas à habitação de interesse social, como por exemplo para coibir e retomar áreas invadidas, quer seja por ausência de procedimentos delineados, aparato fiscalizador (recursos humanos e equipamentos) ou, mesmo, por aparatos legais mais restritivos. Desta maneira, para que as ações e programas da política municipal de habitação sejam elaborados e implementados com a máxima qualidade e eficiência, se faz necessária a articulação entre os diversos Órgãos Municipais (EMDHAP, IPPLAP, SEDEMA, SEMAE, SEMOB, SMADS, Defesa Civil) e as Organizações da Sociedade Civil relacionadas a temática habitacional (Conselhos Municipais e Ongs).

Além da integração entre os diversos Órgãos Municipais, sugere-se, também, que um sistema unificado de alimentação e manutenção de informações socioeconômicas da população, seja implantado no Município, o que, contribuirá para que as ações e programas sociais no Município sejam mais eficazes, principalmente os relacionados à política de habitação de interesse social.

Cabe ressaltar-se que, o atual estatuto da EMDHAP, regulamentado pelo Decreto Municipal n. 5342/90³⁰⁸, se encontra em fase de revisão e aprovação, assim como o seu Quadro Técnico e, o seu Organograma Hierárquico / Funcional. O que evidencia grande empenho, por parte da EMDHAP, para ampliar e adequar sua capacidade de atender as demandas habitacionais do município.

Com este arranjo institucional apresentado e, o atendimento de várias demandas relacionadas à habitação de interesse social do Município, apresentadas anteriormente (Anexo 14b), a administração pública local, tem apresentado boa capacidade técnica e administrativa. Podendo, ser considerada capaz de executar as futuras ações e programas, que serão apontados neste documento (PARTE II).

³⁰⁸ Decreto Municipal n. 5.346/1990, que aprova os estatutos sociais da Empresa Municipal de desenvolvimento Habitacional de Piracicaba (EMDHAP). Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?id=226143> >. Acesso em: 17 Jan. 2017

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

PARTE II | ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

A **PARTE I – PONTO DE PARTIDA**, estruturada em 10 tópicos, apresentou informações e uma análise do quadro habitacional do Município de Piracicaba. Para a elaboração da PARTE I, os documentos PMHIS de 2009, objeto desta revisão, e, o Produto 2 – Diagnóstico Habitacional, elaborado nesta 1ª Revisão, pela Empresa G&A - Assessoria, Consultoria e Projetos Ltda, foram os referenciais iniciais.

Com o objetivo de ampliar e atualizar estas informações tomou-se, também, como referências relevantes, Instituições como: Ministério do Desenvolvimento Regional³⁰⁹; Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; Secretaria Estadual de Habitação (SEH); Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU); Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. (EMPLASA); Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE); Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); Fundação João Pinheiro (FJP) e; Secretarias / Autarquias Municipais de Piracicaba, entre outras.

Entretanto, cabe ressaltar, novamente, que, algumas informações, ainda, carecem de um aprofundamento mais detalhado, a partir do levantamento de dados primários, pelo qual, naquilo que cumpre este Produto, recomendamos que se proceda com o desenvolvimento deste tipo de atividade/diagnóstico no prazo máximo de 2 anos.

Dessa maneira, entendemos que maiores e mais adequados subsídios serão agregados ao conjunto de informações aqui sistematizadas para as devidas correções de rumos, definição mais precisa dos cenários, consolidação dos programas propostos e, os seus monitoramentos.

Após a apresentação e análise destas informações, realizada na **PARTE I** deste documento, foi possível a elaboração da **PARTE II – ESTRATÉGIAS DE AÇÕES**.

Esta segunda parte (**PARTE II**), apresenta, portanto, Programa e Ações, Metas, fontes de possíveis financiamentos, os diversos Atores responsáveis, Indicadores para avaliação dos processos, entre outros.

³⁰⁹ Derivado do extinto Ministério das Cidades (MCidades).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Enfim, nesta parte (**PARTE II**) são apresentados diversos caminhos e suas estratégias para que o Município de Piracicaba possa atender as diversas demandas habitacionais de interesse social.

Para tanto, esta parte, **PARTE II**, se encontra estruturada em 11 tópicos. São eles:

- **I. Princípios, Objetivos e Diretrizes orientadoras do PMHIS de Piracicaba**, neste tópico, os princípios, objetivos e diretrizes previstos no PMHIS de 2009 são revisados e atualizados;
- **II. Eixos Temáticos do PMHIS**, neste tópico as Diretrizes do PMHIS, que são os elementos norteadores para a construção dos Programas e Ações, que foram divididas em Eixos Estratégicos definidos com base nos principais aspectos do diagnóstico pré-existente;
- **III. Cenários possíveis sobre a temática habitacional de Interesse social no Município**, neste tópico, é apresentado o cenário atual e outras informações que auxiliarão a Gestão Pública Municipal no gerenciamento de riscos futuros, na efetivação das escolhas, o que resulta em indicativos das ações necessárias ao enfrentamento do problema habitacional no Município, com vistas a um cenário desejável. Dentre estas informações, destacam-se: déficit atual e acumulado, demanda demográfica e déficit projetado no Município e, disponibilidade de terra para Habitação de Interesse Social (HIS);
- **IV. Programas e Ações**, este tópico, tem como objetivo, para atender as demandas habitacionais (interesse social) no Município, estruturar as ações da Política Habitacional Municipal, a partir das especificidades das demandas apontadas no diagnóstico habitacional. Assim, apresenta diversos Programas e suas Metas, indicando, ainda, linhas de financiamentos disponíveis nas diversas esferas;
- **V. Planos de Ações Prioritárias: Redução de Riscos e Requalificação Ambiental e Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais**, neste tópico, devido à necessidade emergencial de atender a demanda exposta no diagnóstico pré-elaborado, são propostas a execução de ações prioritárias;
- **VI. Adequação dos Instrumentos Normativos**, neste tópico são apresentados quadros contendo as metas relacionadas a revisão e/ou elaboração de aparatos legais municipal e, de ações relacionadas ao funcionamento institucional do órgão

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

público municipal, com vistas a eficiência e qualidade na prestação de serviços públicos de alta qualidade, relacionados à temática habitação;

- **VII. Mecanismos de Institucionalização**, neste tópico são apresentadas as diretrizes e ações para que o Poder Executivo Municipal propicie a participação eficaz e, integrada, das diversas Instituições e Atores do Município, relacionados à temática habitacional de interesse social;
- **VIII. Prestações de Contas e Relatórios de Gestão**, neste tópico são apresentadas as diretrizes, os Atores e as suas responsabilidades, para que a prestação de contas e a apresentação de relatórios sejam práticas constantes no Município;
- **IX. Gestão da Informação**, este tópico apresenta as orientações para o Município estruturar e manter um Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPH) eficiente que envolva os dados cadastrais unificado das famílias e do território em relação a questão habitacional, voltadas à famílias de baixa renda;
- **X. Participação e Controle Social**, este tópico esclarece e orienta para a importância de o Município propiciar e fortalecer as instâncias de representação e participação da Sociedade Civil organizada, através do rebatimento efetivo das decisões destas instâncias nas políticas locais, do desenvolvimento institucional dos conselhos envolvidos na questão habitação de interesse social;
- **XI. Monitoramento, Avaliação e Revisão do PMHIS**, neste tópico são apresentados os indicadores, os Atores e, a periodicidade do monitoramento, avaliação e, revisão do PMHIS.

Dessa forma, a **PARTE II**, se apresenta em consonância com os termos definidos no Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), trazendo estratégias possíveis para que a prática de ações de Políticas Habitacionais de Interesse Social em Piracicaba, seja eficaz e sustentável, com a máxima qualidade.

I. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA

O conjunto de Princípios e Diretrizes que orientam o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Piracicaba obedece aos direcionamentos da Constituição Federal

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

(CF)³¹⁰, da Lei Federal n. 10.257/01³¹¹ (“Estatuto da Cidade”), da Lei Federal n. 11.124/05³¹², Política Nacional de Habitação (PNH), e; da Política Municipal de Habitação proposta no atual Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD) de Piracicaba, Lei Complementar (LC) n. 405/19³¹³.

Neste sentido as ações e programas aqui apontados estarão embasados em:

- Fazer valer a função social da cidade e da propriedade;
- Oferta de Unidades Habitacionais (UHs) dignas e adequadas em quantidade necessária para atendimento da demanda local;
- Prática da sustentabilidade em todas as ações e programas;
- Defesa dos direitos e, da a dignidade do Cidadão;
- Gestão democrática e participativa da Política Habitacional;
- Sinergia e integração entre as diversas esferas e Órgãos do Governo;

A função social da cidade e da propriedade, conforme o Art. 182º da Constituição Federal (CF), regulamentado pelo Estatuto da Cidade e ratificada pela Lei Federal n. 11.124/05, é prevista no PMHIS de Piracicaba.

O Art. 4º, da referida Lei, relaciona aos direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável, através da promoção da justiça social, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio espacial.

O Art. 5º refere-se ao bem coletivo, à segurança e ao bem-estar dos cidadãos, bem como ao equilíbrio ambiental. A partir do qual, objetiva-se atender às exigências fundamentais do PDD; e assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

³¹⁰ Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm >. Acesso em: 17 jan. 2020.

³¹¹ Regulamenta os Arts. 182º e 183º da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequence=6%20Calizaya>,>. Acesso em: 17 jan. 2020.

³¹² Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm >. Acesso em: 20 dez. 2019.

³¹³ Disponível em:< http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Lei-Complementar-405_2019-Plano-Diretor-de-Desenvolvimento-de-Piracicaba.pdf >. Acesso em 20 abr. 2020.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Estas diretrizes, trazidas por estes dois Arts., também, vem ao encontro das diretrizes do PMHIS de Piracicaba.

Segundo SDH/PR (2013), a moradia digna é um direito universal e fator de inclusão social afirmado no Pacto do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Comentário Geral n. 4,) ratificado pelo Brasil em 1992 e, incluído na Constituição Federal (CF), em 2000.

Uma moradia pode ser considerada digna, quando:

- Os Moradores possuem proteção legal contra despejos forçados, ou seja, a segurança da posse;
- serviços, materiais, instalações e infraestrutura estejam disponíveis;
- for economicamente acessível não comprometendo os outros direitos sociais de seus ocupantes;
- possuir segurança física e estrutural, ou seja, espaço adequado, proteção contra interpéries (chuva, frio, calor, umidade, e outros);
- for acessível aos grupos desfavorecidos tais como idosos, pessoas deficientes, crianças, mulheres e outros;
- sua localização for próxima às oportunidades de empregos, serviços de saúde, escolas, creches e outros equipamentos sociais, e;
- for adequada culturalmente, respeitando as expressões e identidade culturais. (SDH/PR, 2013).

O atual Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD) de Piracicaba ressalta que, o Município deve assegurar a todos, moradia digna e, condições de vida adequada (LC n. 405/19³¹⁴, Art. 13º).

O Art. 4º, da LC n. 405/19, destaca, ainda, que os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP), são: função social da cidade; direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura; desenvolvimento sustentável; justiça social; equidade; gestão democrática e participativa; fortalecimento do setor público e, das suas funções de planejamento e fiscalização.

A LC n. 405/19, ressalta que a função social da cidade constitui-se no direito de acesso de todo cidadão às condições básicas de vida. Destacando que a propriedade cumpre sua função

³¹⁴ Disponível em: < http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Lei-Complementar-405_2019-Plano-Diretor-de-Desenvolvimento-de-Piracicaba.pdf >. Acesso em 20 abr. 2020.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

social quando respeitada a função social da cidade e, for utilizada de acordo com o estabelecido no PDDP.

O Art. 6º da LC 405/19, apresenta os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre estes objetivos, destacam-se: garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; promover o desenvolvimento do Município de maneira inclusiva, protegendo o meio ambiente; preservar os corpos d'água e as áreas verdes, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais, em benefício às gerações presentes e futuras; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; garantir a gestão democrática e participativa da cidade; atuar de forma cooperativa com os Órgãos Estaduais e Federais que possuem interface com as políticas de desenvolvimento urbano e de gestão territorial; estimular o desenvolvimento do município considerando os conceitos das Cidades Inteligentes e do Governo Digital.

De acordo com SDH/PR (2013), a defesa da dignidade da pessoa humana abrange a valorização e respeito à vida e à cidadania, reconhecendo e assegurando o atendimento humanizado a todas as pessoas, com respeito às diversas identidades religiosas, culturais, étnico-raciais, geracionais, de gênero, de orientação sexual e das pessoas com deficiência.

O Art. 4º da Lei Federal n. 11.124/05, ressalta que, a gestão democrática e participativa da política habitacional, deve apontar para a necessidade de se incorporar a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento. Diretrizes que vem ao encontro do que preconiza a LC n. 405/19 (PDDP).

A compatibilidade e integração com as políticas habitacionais Federal e Estadual, bem como com as demais políticas setoriais do Município, em particular com as políticas de desenvolvimento urbano, ambiental, de mobilidade urbana e, de inclusão social, conforme o estabelecido no Art. 4º da Lei Federal n. 11.124/05, deve ser estabelecida por meio da coerência entre tais políticas, bem como com o Plano Nacional, Estadual e, Municipal de Habitação de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

Em relação às políticas habitacionais de interesse social, cabe destacar que, o poder público é um agente indispensável para promover a regulação urbana, a viabilização da produção habitacional, a melhorias das condições de habitabilidade e, a regularização fundiária.

Desta forma, o PMHIS de Piracicaba propõe uma política habitacional que dependerá da realização de interações, principalmente, com as políticas urbana e social, notadamente, o uso do solo, o acesso aos equipamentos e serviços públicos qualificados e, a inclusão social.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

Assim sendo, os principais objetivos do PMHIS de Piracicaba, são:

- Articular a Política Habitacional do Município à estrutura proposta pelo Sistema Nacional de Habitação (SNH) e, com os Planos Nacional e Estadual de Habitação, PlanHab e PEH, respectivamente;
- Atender o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, priorizando as famílias de baixa renda, de zero a 3 salários mínimos (S.M.) e, a regularização fundiária de interesse social que garanta o direito universal à moradia digna;
- Estruturar e ampliar a capacidade institucional voltada à Habitação de Interesse Social (HIS), a fim de conduzir, adequadamente, uma Política Municipal de Habitação;
- Estimular a gestão participativa e o controle social, por meio do envolvimento e atuação de todos os agentes relacionados à temática da habitação no Município;
- Garantir que a promoção de HIS esteja integrada ao tecido urbano, consolidado ou, em consolidação, evitando a segregação social e espacial, utilizando espaços subutilizados, ou dotados de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos adequados;
- Ampliar o conceito de habitação, de modo a não o restringir ao aspecto físico da moradia, possibilitando espaços com qualidade, convívio e integração social;
- Elaborar políticas públicas voltadas para a melhoria de domicílios inadequados, sendo estas complementares à produção de novas unidades habitacionais.

II. CENÁRIOS SOBRE A TEMÁTICA HABITACIONAL NO MUNICÍPIO

A técnica de elaboração de cenários consiste em uma importante ferramenta de planejamento estratégico, pois permite a antecipação de situações possíveis, simuladas a partir de variáveis e condicionantes selecionadas, com vistas à elaboração de políticas públicas, estratégias e ações que respondam às necessidades habitacionais do Município.

Podemos considerar dois modos ou metodologias de elaboração de cenários predominantes, um, que parte do histórico e projeções de investimentos no setor habitacional (provisão e regularização), considerando os repasses dos Governos Federal e Estadual e, o potencial de captação de recursos do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social (FUMHIS) e, de outros fundos, que se faz a partir das necessidades habitacionais, da provisão

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

habitacional, de regularizações urbanística mais recentes, em termos de número de Unidades Habitacionais (UHs) produzidas e, de lotes urbanizados.

Entende-se que, para o PMHIS de Piracicaba, os cenários podem ser elaborados a partir da caracterização da situação habitacional diagnosticada na **PARTE I** deste Produto, que calculou o déficit habitacional no Município. Mais especificamente, os tópicos VII ao IX, da **PARTE I**, que apresentam o quadro de irregularidades habitacionais e traça o quadro de atendimentos habitacionais recentes.

Este Produto, já destacou, em diferentes momentos, a urgência em se sistematizar e monitorar de forma permanente a produção pública e privada habitacional recente, bem como se proceder com a elaboração de um diagnóstico mais aproximado junto aos Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) ou assentamentos irregulares de interesse social, a partir do levantamento de dados primários.

Além disso, é necessária, também, a promoção de uma discussão ampla sobre o orçamento voltado a atender as políticas habitacionais do Município, bem como, suas formas de aplicação destes recursos.

Estas ações justificam-se, sobretudo, pelo quadro de alterações na Política Nacional de Habitação (PNH) que envolve redução significativa de repasses e de cortes na política de subsídios, até então, em vigência.

É importante destacar, ainda, que, a maioria dos Municípios brasileiros apresentam diversos fatores de riscos, que influenciam diretamente o atendimento da demanda habitacional, tais como:

- insuficiência de recursos financeiros;
- desestruturação institucional que dificulta a elaboração, aprovação e, os trâmites de projetos;
- insuficiência de áreas destinadas ao atendimento das demandas habitacionais para as famílias que apresentam, como renda mensal, de zero a 3 S.M.;
- falta de estoque de terra (lotes) bem estruturadas, do ponto de vista da disponibilidade de infraestrutura e, de serviços públicos para o atendimento do déficit habitacional em suas faixas de atendimento prioritário;
- dinâmicas de mercado que podem, em determinados momentos e, a partir do conjunto de direcionamentos da PNH, não se voltar para o atendimento das

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

demandas habitacionais que atendam as famílias com renda mensal de zero a 3 S.M..

Embora as necessidades habitacionais do Município abarquem um leque de deficiências qualitativas e quantitativas a serem atendidas mediante ações públicas ou privadas, recomenda-se que “cenários” sejam formulados preponderantemente a partir de variáveis que influenciem diretamente na capacidade de produção/requalificação habitacional do Município. Em outras palavras, o atendimento habitacional pressupõe a disponibilidade de áreas para a oferta de lotes e construção de edificações, bem como, a existência de uma Instituição capaz de atender com eficiência e qualidade às demandas do setor.

Neste sentido, é importante fazer referência às definições adotadas de: cenário atual; cenário tendencial; cenário desejável, e; cenário possível (PMF, 2011).

O Cenário Atual é indicado pelo cálculo do déficit habitacional total, composto pelo déficit habitacional acumulado, ou seja, aquele calculado no momento da elaboração dos cenários e, como desdobramento, da elaboração do próprio PMHIS e, pelo déficit projetado, correspondente à demanda demográfica prevista em um horizonte de 16 anos, de acordo com as diretrizes do PlanHab.

Para este Cenário, se recortam as faixas de atendimentos prioritários, considerando-se o desenho operacional dos programas ou linhas programáticas habitacionais vigentes em nível Estadual e Federal. Os cálculos correspondentes a este cenário serão expostos posteriormente (PMF, 2011).

O Cenário Tendencial indica a antecipação dos fatos que deverão ocorrer sem interferências na sua trajetória. Este Cenário, parte do Cenário Atual se projetando no mesmo horizonte de 15 anos e, na produção média habitacional recente (dos últimos 5 anos), por faixa de atendimento, pelo poder público e pelo mercado formal.

A partir do Cenário Tendencial, é possível, ainda, identificar os principais riscos permanentes e de fácil solução, muito embora, alguns riscos sejam imprevisíveis. Na iminência de uma demanda não atendida, é possível, também, se prever a retroalimentação do próprio déficit habitacional, sobretudo na forma de déficit qualitativo (PMF, 2011).

Para este PMHIS, ressalta-se que não foi possível a elaboração do Cenário Tendencial, visto que os dados sobre a produção habitacional relativa aos últimos 7 anos, sobretudo, a que se deu pelo mercado privado, não se fez precisa.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

O Cenário Desejável indica a inclusão na prospecção futura de aspirações da sociedade em relação ao seu futuro. Diferentemente da alusão de um futuro desejado, para ser considerado um Cenário Desejável, deve demonstrar plausibilidade no alcance das aspirações e, sendo assim, apresentar metas a serem alcançadas num prazo determinado (PMF, 2011).

Assim, como o objetivo final deste Cenário, prospecta-se em “zerar” o déficit habitacional que retrata o cenário atual, em 15 anos (meta em longo prazo) adotando-se como meta um número determinado de UHs a serem produzidas por ano, neste mesmo horizonte, organizado por faixas de renda e, também, a partir de aspectos que envolvem a organização do território.

As metas devem direcionar para as estratégias, embasadas pelos princípios, diretrizes e, objetivos, bem como, pelas linhas programáticas, presentes no PMHIS. Estas estratégias (ações e programas) deverão ser elaboradas e executadas pelo Poder Público Municipal, no sentido de se articular a outros níveis federativos e, também, ao mercado formal,

Um Cenário Possível indica as metas factíveis mediante ações a serem desenvolvidas sobre o Cenário Atual, nas quais os riscos evidenciados pelo Cenário Tendencial são minimizados e, as metas do Cenário Desejável são apropriadas e compatibilizadas com a capacidade de viabilizá-las num curto, médio e/ou longo prazo.

Neste Cenário, o Possível, considera-se a maior produção habitacional dos últimos anos, bem como o quadro de incertezas provocado pelo contexto recente de alterações na política e economia pelo qual atravessa o país.

Porém, ressalta-se que, para efeito deste PMHIS, não será possível a elaboração de um Cenário Possível, visto que os dados sobre a produção habitacional relativa aos últimos 5 anos, sobretudo a que se deu pelo mercado privado, bem como, as informações relativas ao orçamento do Órgão gestor das Política Habitacional Municipal (EMDHAP), sobre a captação de recursos externos e a aplicação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), não se fizeram precisas.

Os cenários, portanto, auxiliam no gerenciamento de riscos futuros, que deverão ser considerados na efetivação das escolhas, o que resulta em indicativos das ações necessárias ao enfrentamento do problema. Assim, os Cenários se apresentam como uma tecnologia com instrumentos e técnicas de organização e sistematização que utiliza o conhecimento científico para lidar com os processos e para construir tendências lógicas e consistentes (PMF, 2011).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Em geral, os planos setoriais de habitação ilustram cenários que apontam para duas direções, uma de tendência mais conservadora, no qual se projetam ações com base na manutenção do quadro de atendimento mais recente e, outra, mais otimista, que considera alterações positivas e incrementos relevantes no cenário atual.

Neste Produto, entretanto, de acordo com os argumentos previamente relatados, ressalta-se, novamente, que, com base nos dados e informações disponibilizadas pela EMDHAP, somente foi possível a elaboração do Cenário Atual.

Ressalta-se, também, que, um Cenário Desejável, ou, seja zerar o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, apresentado para o município de Piracicaba (Cenário Atual), é o que se pretende atingir ao longo dos próximos 15 anos, após realizadas as ações e programas prospectados neste Produto.

II.I. Cenário Atual e Déficit Acumulado no Município

Compõe o Cenário Atual, os dados apresentados no tópico VII.III. Déficit Habitacional, da **PARTE I**, deste Produto, que quantifica o déficit habitacional quantitativo, ou seja, a necessidade de novas UHs e, o déficit habitacional qualitativo ou a inadequação habitacional, utilizando a metodologia da Fundação João Pinheiro (FJP).

Com o objetivo de sintetizar as informações sobre o déficit habitacional no Município de Piracicaba e, apresentá-las novamente, estas as informações foram agrupadas e, estão apresentadas nas Tabelas 42, a 44.

A Tabela 42 apresenta o resultado do cálculo do déficit habitacional total (déficit quantitativo) para o Município de Piracicaba, por componente do déficit e, por faixa de rendimentos das famílias atendidas pela EMDHAP, aquelas que não apresentam renda mensal, ou que apresentam até 3 salários mínimos (S.M.).

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

**TABELA 42 - Déficit Habitacional Total (Déficit Quantitativo) -
Piracicaba - por Faixa de Rendimentos das Famílias Atendidas pela EMDHAP.**

COMPONENTE DO DÉFICIT	UHs POR FAIXA DE RENDIMENTO		SUB-TOTAL (UHs)
	Sem Rendimento	0 a 3 S.M.	
▪ Domicílios Precários	63	385	448
▪ Coabitação Familiar	62	933	995
▪ Ônus Excessivo com Aluguel	178	4.712	4.890
▪ Adensamento Excessivo de Domicílio Alugado	--	425	425
TOTAL (por Faixa de Rendimento)	303	6.455	--
TOTAL UHs			6.758

Legenda: S.M. = Salários Mínimos / UHs = Unidades Habitacionais.

Fonte: Os Autores (2020).

Os resultados do cálculo do déficit habitacional por inadequação de domicílios (Déficit Qualitativo) para o Município de Piracicaba, por componente do déficit e, por faixa de rendimentos das famílias atendidas pela EMDHAP, estão apresentados na Tabela 43.

**TABELA 43 - Déficit Habitacional por Inadequação de Domicílios (Déficit Qualitativo) –
Piracicaba - por Faixa de Rendimentos das Famílias Atendidas pela EMDHAP.**

COMPONENTE DO DÉFICIT	UHs POR FAIXA DE RENDIMENTO		SUB-TOTAL (UHs)
	Sem Rendimento	0 a 3 S.M.	
▪ Infraestrutura Total (pelo menos um componente)	55	723	778
▪ Ausência de Banheiro	47	1.075	1.122
▪ Adensamento em Domicílio Urbano Próprio	43	117	160
TOTAL (por Faixa de Rendimento)	145	1.915	--
TOTAL UHs			2.060

Legenda: S.M. = Salários Mínimos / UHs = Unidades Habitacionais.

Fonte: Os Autores (2020).

O resultado da somatória do déficit Habitacional total (Déficit Quantitativo) com o resultado do déficit habitacional por inadequação de domicílios (Déficit Qualitativo) para o Município de Piracicaba, por faixa de rendimentos das famílias atendidas pela EMDHAP, está apresentado na Tabela 44.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 44 – Somatória do Déficit Habitacional Total (Déficit Quantitativo) com o Déficit Habitacional por Inadequação de Domicílios (Déficit Qualitativo) - Piracicaba - por Faixa de Rendimentos das Famílias Atendidas pela EMDHAP.

DÉFICIT	TOTAL (UHs)
▪ Habitacional Total (Déficit Quantitativo)	6.758
▪ Habitacional por Inadequação de Domicílios (Déficit Qualitativo)	2.060
TOTAL	8.818

Legenda: UHs = Unidades Habitacionais.

Fonte: Os Autores (2020).

Desta forma e, levando-se em consideração as faixas de atendimento dos programas habitacionais em vigência, considera-se como faixas de atendimento prioritário – e, portanto, para os cálculos necessários à elaboração dos cenários, o déficit habitacional acumulado no Município – os dados correspondentes às faixas salariais que vão de 0 até 3 salários mínimos (S.M.). Assim, para atendimento habitacional a partir dos programas estabelecidos por este PMHIS, somando o déficit habitacional total (déficit quantitativo) com o déficit habitacional por inadequação de domicílios (déficit qualitativo) de Piracicaba - por faixa de rendimentos das famílias atendidas pela EMDHAP, o déficit habitacional acumulado³¹⁵ no Município de Piracicaba é de 8.818 unidades habitacionais (UHs).

Conforme já ressaltado, se considerarmos que nos 76 NIIS apurados pela EMDHAP (Anexo 14 a 14c), até o mês de outubro de 2019, apresentam 8.222 famílias, e que estas, possuem cadastro na EMDHAP, ao serem finalizadas os processos de regularização fundiária e, de urbanização, estas famílias terão suas demandas por moradias atendidas.

Neste novo cenário, considerando que estas 8.222 famílias passarão a não fazer parte do Déficit Habitacional Total (Déficit Quantitativo), o Município terá, segundo os dados apresentados, quase que zerado o valor apresentado pela somatória do Déficit Habitacional Total (Déficit Quantitativo) com o Déficit Habitacional por Inadequação de Domicílios (Déficit Qualitativo) - Piracicaba - por Faixa de Rendimentos das Famílias Atendidas pela EMDHAP.

Cabe, mais uma vez, ressaltar que, estas informações necessitam de maior aprofundamento, a partir de levantamentos de dados primários que subsidiem a elaboração de um quadro mais preciso acerca do déficit habitacional do Município de Piracicaba.

Entretanto, diante do cenário apresentado, pode-se considerar que o Município de Piracicaba segue uma característica nacional, pois, de acordo com os dados apresentados, seu

³¹⁵ Somando o déficit habitacional total (déficit quantitativo) com o déficit habitacional por inadequação de domicílios (déficit qualitativo) de Piracicaba - por faixa de rendimentos das famílias atendidas pela EMDHAP.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

déficit habitacional concentra-se na faixa de renda mensal familiar entre 0 (zero) e 3 salários mínimos (S.M.).

Mais uma vez, cabe destacar que, o objetivo da EMDHAP é desenvolver ações e programas de provisão de novas UHs, de requalificação de moradias precárias e, de regularização fundiária de interesse social, para famílias de baixa renda, aquelas que declaram não possuírem renda ou, apresentam uma renda mensal de até 3 S.M.

Mas, o Município deverá, também, planejar e desenvolver ações que regulem e discipline o uso e ocupação de seu território juridicamente segura, socialmente justa, preservando os recursos naturais e, não permitindo a formação de novos núcleos informais, seja de interesse social ou de interesse específico.

Cabe aqui destacar que, após a aprovação da LC n. 405/19, novo Plano Diretor e Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP) deverão ser elaboradas leis específicas que regulem as ações da política habitacional de interesse social no Município. Deste modo, com certeza, os diversos movimentos territoriais, bem como a dinâmica do mercado imobiliário e, a ação do próprio Estado, atuando sobre a realidade diagnosticada, poderão apresentar resultados eficazes e sustentáveis.

II.II. Demanda Demográfica e Déficit Projetados no Município

A demanda demográfica é uma estimativa da quantidade de unidades habitacionais (UHs) necessárias para acomodar o crescimento populacional projetado. Essa estimativa das necessidades de incremento do estoque de UHs não leva em conta o déficit habitacional acumulado e, nem, a inadequação de parcela do estoque existente.

As projeções populacionais constituem uma das mais importantes atividades desenvolvidas pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE). A SEADE, conta com um apurado sistema de acompanhamento de nascimentos e óbitos - que cobre todos os Municípios do Estado de São Paulo. Durante as últimas décadas, a SEADE elaborou e aprimorou uma sólida metodologia para projetar a população paulista e delinear cenários demográficos (SEADE, 2020c).

Ressalta-se, neste ponto, que, estudos e pesquisas evidenciam uma mudança nos padrões de crescimento demográfico em todo o Brasil, inclusive Piracicaba. Se, o contexto das décadas finais do século XX era o de expansão populacional, a partir dos anos 2000 assiste-se a uma desaceleração do crescimento populacional, com importantes implicações em termos de

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

políticas públicas habitacionais e, de planejamento urbano (OTERO, 2017).

Neste aspecto, quando se calcula o aumento da população do Município, considerando a população de 2015 e a estimada em 2035, observamos que o acréscimo será de, apenas, 24.778 habitantes (Tabela 45).

TABELA 45 – Projeção do Acréscimo na Quantidade de Habitantes entre os anos de 2015 e 2035, em Piracicaba.

ANO	HABITANTES
2015	378.185
2035	402.963
ACRÉSCIMO	24.778

Fonte: Adaptado de SEADE (2020c).

GIVISIEZ e OLIVEIRA (2018) não explica o conceito de *headship rate*. Este conceito, parte do pressuposto que o número de UHs existente em uma população é igual ao número de Chefes de Famílias dessa mesma população. Estes autores ressaltam, ainda, que, este é o relacionamento mais básico entre população e habitação, pois os indivíduos de uma população se organizam em domicílios de diversos tipos e, escolhem determinado tipo de habitação para habitar.

Assim sendo, dentro do cenário apresentado, se considerarmos que, desde o censo demográfico do IBGE, de 1991, o número de chefes de família³¹⁶ referente ao total da população do Município de Piracicaba foi, em média, de 26%, teríamos o valor equivalente a 6.442 novos Chefes de Família – todos, necessitando de novas UHs (até 2035).

Por outro lado, tendo por base que, as famílias objeto de atendimento da EMDHAP, são/serão aquelas que apresentam/apresentarão uma renda mensal na faixa de 0 (zero) a 3 salários mínimos (S.M.) e, que o valor do salário mínimo, no ano de 2020³¹⁷, é de R\$ 1.045,00 e, também, que as faixas de atendimento³¹⁸ do principal programa público de produção

³¹⁶ A utilização deste dado – número de chefes de família – justifica-se pelo cálculo da distribuição de renda nos municípios, pelo IBGE, também adotar essa base. Além disso, a partir dos dados do IBGE, também, se tem mapeado os chefes de família no território. Ambas as informações, são essenciais para o cálculo da projeção de necessidade efetiva de atendimentos habitacionais de interesse social no município, bem como sua espacialização no território. É importante dizer que, considera-se, ainda, que cada chefe de família representa um núcleo familiar e que, portanto, equivale a dizer que para cada chefe de família deve se apresentar uma UH.

³¹⁷ Dispõe sobre o valor do salário mínimo a vigorar a partir de 1º de fevereiro de 2020. Disponível em: < <http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/medida-provisoria-n-919-de-30-de-janeiro-de-2020-240824899> >. Acesso em: 17 mar. 2020.

³¹⁸ **FAIXA 1** - Atende Famílias com renda mensal de até R\$ 1,8 mil - com financiamento do imóvel de, até 120 meses, com prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar. A garantia para o financiamento será o imóvel adquirido. **FAIXA 1,5:** Atende Famílias com renda de até R\$ 2,6 mil – o imóvel é financiado com taxas de juros de apenas 5% ao ano, até 360 meses para pagar e, subsídios de, até R\$ 47,5 mil. **FAIXA 2:** Atende

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

habitacional em vigência, o PMCMV, que atendem/atenderão estas Famílias, são as Faixas 1 e 1,5, o Município apresentará, apenas, 5.103 novos Chefes de Famílias demandando novas habitações de interesse social (HIS) (Tabela 46) - previstos entre os anos de 2015 e 2030³¹⁹ - sem considerar o estoque habitacional existente subutilizado (Faixas 1 e 1,5) .

TABELA 46 - Distribuição dos Chefes de Família por Região e, por Faixa Salarial Correspondente ao Incremento Populacional, Previsto para o Município, entre os anos de 2015 e 2030.

REGIÃO	Faixa Salarial (S.M.)				TOTAL DE CHEFES DE FAMÍLIA POR REGIÃO
	De 0 (Zero) Até 1/2	Acima de 1/2 até 1	Acima de 1 até 2	Acima de 2 até 5	
Centro	4	81	204	426	715
Leste	9	104	295	466	874
Norte	23	206	525	600	1.354
Oeste	20	173	390	385	968
Sul	18	183	435	556	1.192
TOTAL DE CHEFES DE FAMÍLIA POR FAIXA SALARIAL	74	747	1.849	2.433	5.103

LEGENDA: S.M. = Salário Mínimo.

Fonte: os Autores (2017).

Entretanto, percebe-se que, na Tabela 46, os valores para o corte amostral de, até 3 S.M., mostrados estão somados aos novos chefes de famílias que apresentam/apresentarão uma renda mensal maior que 2 S.M. e, até 5 S.M., o que nos permite inferir que a demanda por novas UHs pode, ser mais baixa. Esta redução pode ser evidenciada, se considerarmos que os valores referentes a faixa de renda de até 3 S.M., correspondem a 40% do total apresentado na penúltima coluna da Tabela 46. Assim, teremos que descontar 973 de 5.103, totalizando 4.130 novos chefes de famílias demandando por novas UH - Faixa 1 e 1,5 do PMCMV - de 2015 a 2030.

Assim, a quantidade estimada de UHs necessárias para acomodar o crescimento populacional projetado (déficit projetado), até 2035, será de 4.130 novas UHs - considerando a soma do número de chefes de família para as faixas consideradas de atendimento prioritário, conforme as informações apresentadas.

Quando somamos o Déficit Projetado (4.130 UHs) ao Déficit Quantitativo que o Município apresenta (6.758 UHs) o Município apresentará um Déficit Habitacional Quantitativo de 10.888 novas UHs. Ressalta-se aqui, que o Déficit projetado considerado, vai até o ano de 2035.

Famílias com renda mensal de, até R\$ 4 mil - podendo ter subsídios de até R\$ 29 mil. **FAIXA 3:** Atende Famílias com renda mensal de, até R\$ 7 mil - o imóvel é financiado com taxas de juros diferenciadas em relação ao mercado.

³¹⁹ Ainda que as faixas de atendimento do PMCMV levem em consideração a renda média mensal familiar e, não só a renda média mensal do Chefe de Família, tal analogia pode ser considerada para se retratar as demandas ou necessidades habitacionais futuras.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

Cabe, novamente destacar que, as faixas de atendimento que representam as Famílias com renda mensal de 0 (zero) até 3 S.M., concentram-se, sobretudo nas regiões Norte e Sudoeste do Município. Na Região Norte, é onde, também, se concentra a produção recente de empreendimentos habitacionais de interesse social, o que reforça o padrão “segregatório” de ocupação urbana em Piracicaba (Tabela 46).

Cabe aqui, também destacar que, se considerarmos que nos 76 NIIS apurados pela EMDHAP (Anexo 14 a 14c), até o mês de outubro de 2019, apresentam 8.222 famílias, e que estas, possuem cadastro na EMDHAP, ao serem finalizadas os processos de regularização fundiária e, de urbanização, estas famílias terão suas demandas por moradias atendidas.

Neste novo cenário, considerando que estas 8.222 famílias passarão a não fazer parte do Déficit Habitacional Total (Déficit Quantitativo), o Município terá, segundo os dados apresentados, quase que zerado o valor apresentado pela somatória do Déficit Habitacional Total (Déficit Quantitativo) com o Déficit Habitacional por Inadequação de Domicílios (Déficit Qualitativo) - Piracicaba - por Faixa de Rendimentos das Famílias Atendidas pela EMDHAP. Ficando, o Município, com a responsabilidade de propiciar novas moradias para os 4.130 novos chefes de famílias, com renda de 0 até 3 S.M. - projetados até 2030.

Ressalta-se, mais uma vez, que, conforme as informações das Tabelas 37 e 38, recentemente, foram entregues 3.056 novas UHs pelo PMCMV (Faixa 1) e, ainda, que o mesmo programa entregou, também, mais 461 novas UHs (Faixa 1,5) – ressaltando que, ainda, para esta mesma Faixa de atendimento, outras 2.421 UHs serão entregues em breve.

II.III. Disponibilidade de Terras no Município para Habitação de Interesse Social (HIS)

No Tópico I.VI. foi apresentado o levantamento que o Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba (IPPLAP) realizou, após a Leitura Técnica para a revisão da Lei Complementar (LC) n. 186/2006 - Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba (PDDP) – esta revisão foi aprovada em 2019. Neste levantamento foi contabilizado, no território urbano de Piracicaba, 25.166 lotes vazios, o que equivale a uma área de, aproximadamente, 874 ha (ou 8,74 km²) (Anexo 17).

Ainda, foi apurada a existência de 530 glebas vazias cadastradas, o que corresponde a uma área de, aproximadamente, de 3.460 ha (ou 34,60 km²). Estas áreas, quando somadas, correspondem a 25.696 unidades vazias, o que corresponde a uma área de, aproximadamente, 4.334 ha (ou 43,34 km²) (Anexo 17).

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

Em relação às áreas vazias não cadastradas na Prefeitura somadas àquelas que foram cadastradas após o ano de 2016, foram contabilizados 324 blocos, o que correspondem a uma área de, aproximadamente 5.307 ha (ou 53,1 km²) (Anexo 17).

Assim, de acordo com o PDDP de 2006, considerando que área urbana atual de Piracicaba perfaz um total de, aproximadamente, 22.782 ha (ou 227,82 km²) e, que a soma de áreas não ocupadas (vazios urbanos) é cerca de 9.642 ha (ou 96,42 km²), estes vazios urbanos representam, portanto, 42,32% do total da área urbana do Município (Anexo 17).

Como destacado anteriormente, de acordo com Leonelli, Moreira e Duarte (2008), o ganho com a valorização, devido às benfeitorias executadas pelo poder público é absorvido, apenas, pelo proprietário da terra. Conseqüentemente, ocorre o encarecimento dos terrenos, induzindo as “famílias de baixa renda” ocupar espaços cada vez mais distantes, na periferia, da malha urbana, com todas as implicações que esta dinâmica pode gerar, como: deficiências de provisão de equipamentos públicos; aumento das distâncias em relação aos locais de trabalho; encarecimento do transporte devido às distâncias; segregação espacial com a criação de “guetos de pobreza”; segregação social; implicações na formação do capital social e; etc.

Cabe destacar, mais uma vez, que um aumento do perímetro urbano, sem estar acompanhado de políticas de controle a especulação fundiária, encarece o solo na medida em que os proprietários de terras criam expectativas de valorizações sobre os espaços. O resultado disso é a formação de vazios urbanos e a viabilização legal do espraiamento cada vez maior da cidade.

Destaca-se que as áreas de vazios urbanos existentes no Município, com seu potencial construtivo e instrumentos urbanísticos presentes na legislação do Município ou, que podem a ela ser incorporados, podem ser um caminho para se estabelecer um conjunto de incentivos à produção de terras voltada para as faixas prioritárias de atendimento.

Sendo assim, torna-se urgente a incorporação de mecanismos de indução ao adensamento urbano, de modo a conferir uma malha ou tecido urbano mais integrada, com infraestrutura e serviços públicos otimizados, sem a necessidade de novas ampliações ao perímetro urbano. Ressalta-se que estas considerações/sugestões já haviam sido apontadas, também, em 2019, na Leitura Técnica realizada pelos Técnicos do IPPLAP, da revisão do PDDP de 2006.

Para tal, recomenda-se atenção à distribuição territorial de tais vazios urbanos e, às suas relações com aspectos ambientais presentes no Município, bem como para a disponibilidade atual de equipamentos públicos e, suas abrangências. Estas ações devem ser realizadas de tal

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

forma que contribuam para coibir qualquer ampliação do perímetro urbano, visto que a quantidade de vazios urbanos existentes é exorbitante em relação ao déficit habitacional apresentado no Município.

Ainda, neste aspecto, ressalta-se que, o Art. 5º da LC n. 405/19³²⁰ (atual Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba - PDDP) destaca que, a função social da cidade se constitui no direito de acesso de todo cidadão às condições básicas de vida e, ainda, que a propriedade cumpre sua função social quando, respeitada a função social da cidade.

Neste aspecto, dentre os diversos objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, apontados no Art. 6º da referida Lei Complementar (LC), destacam-se: assegurar o acesso a terra e o direito à moradia e, definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana.

Ainda, o PDDP de 2019 (LC n. 405/19), destaca que estes objetivos somente serão alcançados se o Município, entre outras ações: combater o uso especulativo da terra e imóveis urbanos, que resulte na sua subutilização ou não utilização, assegurando o cumprimento da função social da propriedade; estabelecer metas, ações e formas de financiamento para o desenvolvimento urbano e gestão territorial no curto, médio e longo prazos e; instituir, regulamentar e aplicar instrumentos jurídicos e urbanísticos.

O Art. 139º da LC n. 405/19³²¹ orienta, ainda, que, imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana de Reabilitação Central (ZURC), na Zona Urbana de Requalificação de Bairros (ZURB) e, na Zona Urbana de Proteção da Paisagem (ZUPA) poderão ser considerados passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade, quais sejam: o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, que dependerão, ainda, de regulamentação através de leis específicas.

Obviamente que, para se fazer uso de áreas consideradas atualmente como vazias, uma série de dados e informações devem ser analisados em conjunto com outros Órgãos que, sobretudo, atuem na regulação do solo urbano, a fim de se estabelecer metas e direcionamentos mais precisos para a produção habitacional de terras para habitação de interesse social nos próximos anos.

³²⁰ Disponível em: < http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Lei-Complementar-405_2019-Plano-Diretor-de-Desenvolvimento-de-Piracicaba.pdf >. Acesso em: 15 mar. 2020.

³²¹ Disponível em: < http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Lei-Complementar-405_2019-Plano-Diretor-de-Desenvolvimento-de-Piracicaba.pdf >. Acesso em: 15 mar. 2020.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

Com o objetivo de subsidiar as ações futuras da Política Habitacional Municipal, o Poder Público Municipal, após a aprovação da LC n. 405/19³²², deverá se atentar em elaborar leis específicas e instrumentos relacionados com vistas a formar, ou ampliar, o estoque de terras para a promoção pública de Habitação de Interesse Social (HIS).

Dentre estes instrumentos é sugerida a Cota de Solidariedade e, a Outorga Onerosa do direito de construir e, de alteração de uso – instrumentos, também, apontados no PDDP.

O Art. 153º da LC n. 405/19, estabelece a Cota de Solidariedade para os empreendedores, como uma das exigências para o termo de conclusão de obras de projetos urbanísticos de parcelamentos do solo. A Cota de Solidariedade poderá ser paga de diversas formas:

- doação de lotes produzidos pelo promotor;
- doação de recursos financeiros, a título de contrapartidas sociais para o Município com a finalidade de produção de habitação de interesse social (HIS) para famílias de baixa renda (aquelas que apresentam renda mensal de 0 até 3 salários mínimos) ou;
- projetos de equipamentos públicos comunitários complementares à moradia.

De acordo com o Art. 154º, da LC n. 405/19, os empreendimentos do tipo parcelamento do solo, localizados na Macrozona de Contenção Urbana (MCU) e na Macrozona de Restrição Urbana (MRU), com área da gleba igual ou superior a de 200.000 m² ficam obrigados a destinar uma porcentagem³²³ da área líquida dos lotes ao poder público municipal, que será destinada a projetos de Habitação de Interesse Social (HIS), para atender famílias de baixa renda - constantes no cadastro da EMDHAP.

Para cumprir sua Cota de Solidariedade, de acordo com este Art., o empreendedor poderá, também:

- produzir lotes de interesse social no mesmo local do empreendimento, sendo que, estes lotes serão doados ao Município para comercialização junto às famílias de baixa renda - constantes no cadastro da EMDHAP;

³²² Disponível em: < http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Lei-Complementar-405_2019-Plano-Diretor-de-Desenvolvimento-de-Piracicaba.pdf >. Acesso em: 15 mar. 2020.

³²³ Este valor ainda será definido e regulamentado em lei específica.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- doar área(s) - nas proporções a serem regulamentadas em lei específica - em outro(s) terreno(s), desde que situado(s) em qualquer uma das Zonas Urbanas de Requalificação de Bairros (ZURBs) apontadas no PDDP;
- depositar no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) ou, no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUMDET), a ser criado por lei específica, valor correspondente a um percentual³²⁴ do valor da área líquida dos lotes do empreendimento, calculado por comissão de avaliação de imóveis municipais, como fins de outorga onerosa, destinado a aquisição de terreno ou subsídio para produção de Habitação de Interesse Social (HIS) nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou, para construção de empreendimentos públicos comunitários de apoio a moradia.

Ainda, de acordo com o Art. 154º, o empreendedor que implantar a Cota Solidariedade poderá se beneficiar através de flexibilização de área de lotes, sendo que uma parcela³²⁵ do número de lotes, do padrão da zona em que se situe o empreendimento, poderá ser em implantação de lotes de 175 m² (lote mínimo exigido em ZEIS), para a sua própria comercialização no local do empreendimento.

Em relação ao instrumento Outorga Onerosa do direito de construir e, de alteração de uso, o Poder Público Municipal autorizar edificação correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos Arts. 28º a 31º e, seguintes, do Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/01³²⁶) e, de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos no PDDP de 2019 (LC n. 405/19).

O Art. 146º, da LC n. 405/19, orienta como deverá ser realizado o cálculo da contrapartida financeira à Outorga Onerosa para potencial construtivo. Parte³²⁷ dos valores arrecadados por este instrumento deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUMDET), que poderá repassar parte destas arrecadações ao FUMHIS.

³²⁴ Este valor ainda será definido e regulamentado em lei específica.

³²⁵ Esta parcela ainda deverá ser definida e regulamentada em lei específica.

³²⁶ Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm >. Acesso em: 17 dez. 2019.

³²⁷ Esta parcela ainda deverá ser definida e regulamentada em lei específica.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

III. EIXOS TEMÁTICOS DO PMHIS

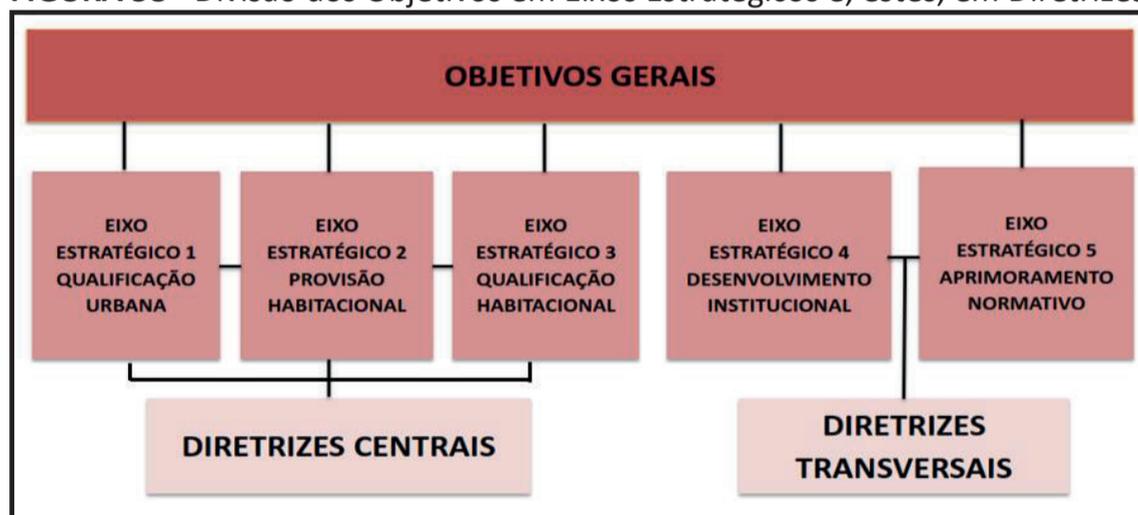
Para o alcance dos seus objetivos, o PMHIS deve prever suas diretrizes, que são os elementos norteadores para a construção dos programas e ações. Neste sentido, os objetivos do PMHIS foram divididos em eixos estratégicos definidos com base nos principais aspectos do diagnóstico reelaborado e pré-existente.

Estes eixos estratégicos, propostos como um conjunto de macro ações, foram organizados, da seguinte forma:

- Eixo Estratégico 1 - Qualificação Urbana;
- Eixo Estratégico 2 - Provisão Habitacional;
- Eixo Estratégico 3 - Qualificação Habitacional;
- Eixo Estratégico 4 - Desenvolvimento Institucional, e;
- Eixo Estratégico 5 – Aprimoramento Normativo - Legal.

Conforme evidencia a Figura 58, estes eixos estratégicos foram, ainda, subdivididos em 2 grupos de Diretrizes, as centrais, que estão relacionadas à provisão e a qualificação habitacional e, as transversais, que perpassam pelas primeiras e, são necessárias para a efetividade das ações. As Diretrizes Transversais incluem as Leis, normas e determinações que devem ser seguidas para o alcance dos objetivos do PMHIS.

FIGURA 58 - Divisão dos Objetivos em Eixos Estratégicos e, estes, em Diretrizes.



Fonte: os Autores (2020).

Dessa forma, para cada Eixo Estratégico, são relacionadas, a seguir, as diretrizes propostas, que se vinculam, diretamente, aos aspectos que compuseram o diagnóstico apresentado.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

III.I. Diretrizes Centrais

Conforme ilustrado na Figura 58, foram elencadas como Diretrizes Centrais, aquelas relacionadas aos três primeiros eixos:

- Eixo Estratégico 1 - Qualificação Urbana;
- Eixo Estratégico 2 - Provisão Habitacional;
- Eixo Estratégico 3 - Qualificação Habitacional.

Estas Diretrizes estão apresentadas nas Tabelas 47, 48 e 49.

TABELA 47 - Eixo Estratégico 1: Qualificação Urbana.

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Padrão periférico de expansão urbana: segregação socioespacial e ocupação de áreas verdes e de risco. ▪ Alta precariedade (vulnerabilidade social) em parcelas do território urbano. ▪ Irregularidades fundiárias em territórios urbano e rural. ▪ Alta taxa de urbanização. ▪ Alta densidade demográfica em parcelas do território urbano, motivo que condiciona UHs compactas com coabitações. ▪ Problemas de drenagem urbana em áreas centrais consolidadas. ▪ Ocupação dispersa e vazios urbanos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prover e melhorar os sistemas de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços das áreas periféricas ocupadas por HIS e irregularidades fundiárias de interesse social (NIIS) consolidadas. ▪ Ocupar as áreas urbanas em conformidade com as diretrizes definidas no PDDP. ▪ Incentivar a ocupação dos vazios urbanos e edifícios subutilizados ou não utilizados em áreas com potencial para HIS, a fim de contribuir com a qualidade urbana de áreas consolidadas. ▪ Garantir a localização de novas ZEIS na malha urbana, que correspondam às indicações apontadas no PDDP e neste Produto. ▪ Coibir e gerenciar a ocupação, com rigorosa fiscalização, em áreas de risco, áreas verdes e institucionais e, em Áreas de Preservação Permanente (APPs). ▪ Impedir novas ocupações irregulares nas Macrozonas Urbana e Rural. ▪ Inibir o adensamento e, a ampliação das áreas ocupadas irregularmente, urbanizadas ou não. ▪ Democratizar o acesso a terra urbanizada e ao mercado formal de imóveis. ▪ Conter o espraiamento da ocupação habitacional e o adensamento populacional a sudoeste e, a noroeste da área urbanizada do Município. ▪ Ampliar o estoque de terras públicas para provisão habitacional de interesse social, por meio da aplicação dos mecanismos legais. ▪ Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária das áreas oriundas de irregularidade fundiária e, sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos da cidade. ▪ Desenvolver esforços, junto a demais Prefeituras do Aglomerado Urbano e, instâncias de articulação regional, para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional na região, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito regional - para o desenvolvimento de ações conjuntas em áreas de interesse regional.

Legenda: HIS= Habitação de Interesse Social; PDD = Plano Diretor de Desenvolvimento; UHs = Unidades Habitacionais; ZEIS = Zona Especial de Interesse Social.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 48 - Eixo Estratégico 2: Provisão Habitacional.

(continua)

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bons indicadores sociais, e bons indicadores de geração de emprego: atração populacional. ▪ Insuficiente produção pública para HIS para Famílias com renda de 0 (zero) a 3 S.M. ▪ A “coabitação familiar urbana” e, o “ônus excessivo com aluguel” consistem em problemas expressivos no Município - sendo a maior parte do déficit habitacional quantitativo. ▪ Valor excessivo nos lotes privados oferecidos pelo mercado imobiliário e valor excessivo nos aluguéis. ▪ Dificuldade da Famílias em manter as prestações – referentes a Empreendimentos habitacionais. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover a elaboração de um cadastro único de demanda habitacional do Município, vinculado ao CadÚnico de forma a contemplar a demanda dispersa e evitar a duplicidade de atendimento. ▪ Prover novas UHs, prioritariamente para Famílias com renda de 0 a 3 S.M., a partir das informações atualizadas e, qualificadas do Cadastro Habitacional do Município. ▪ Priorizar atendimento para as Famílias em situação de inadequação habitacional, coabitação e, aluguel excessivo. ▪ Atuar de forma diferenciada segundo os segmentos de renda da população, tendo como prioridade o atendimento à população de baixa renda - de 0 (zero) a 3 S.M. ▪ Promover programas de capacitação, de assessoria técnica e, de subsídio para materiais para Famílias com condições financeiras para produção própria ou requalificação de moradias. ▪ Garantir o incentivo e apoio à formação de Agentes Promotores e financeiros não estatais, a exemplo das Cooperativas e, das Associações Comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais. ▪ Promover o “Aluguel Social” como alternativa temporária para Famílias em situação de aluguel com valor excessivo e/ou situação provisória de habitação. ▪ Promover Programa de Regularização Fundiária documental (direito real) dos Núcleos Informais de Interesse Social apurados (passíveis de regularização).

Legenda: CadÚnico = Cadastro Único do Governo Federal; HIS= Habitação de Interesse Social; S.M. = Salário Mínimo; UHs = Unidades Habitacionais.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

TABELA 48 - Eixo Estratégico 2: Provisão Habitacional.

(conclusão)

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminuição da taxa de crescimento populacional e da taxa de imigração. ▪ Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) sem garantia da posse/propriedade e infraestrutura urbana parcial. ▪ Ausência de dados primários atualizados do número de Famílias / UHs em áreas de riscos. ▪ Parte da população atendida com o provimento de HIS é migrante recente ▪ Programa PROMORE de assistência técnica subutilizado. ▪ Programa PROPEPI de provisão de lotes urbanizados e cestas básicas de material de construção está desativado e desatualizado. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover estudo urbanístico, jurídico, social e ambiental dos NIIS não urbanizados para a regularização fundiária. ▪ Garantir alternativas de habitação para as Famílias removidas das áreas de riscos destinadas a programas de recuperação ambiental e, objeto de intervenções urbanísticas. ▪ Assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social. ▪ Atuar junto aos Órgãos responsáveis para criar mecanismos de simplificação dos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais pelo mercado imobiliário, de HIS ou, de mercado popular. ▪ Estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos de HIS, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas e, as condicionantes do meio físico. ▪ Estimular e desenvolver tecnologias e projetos de reformas/manutenção dos empreendimentos de HIS voltados para o uso consciente da água e da energia elétrica, para a coleta seletiva de resíduos sólidos e, para a valorização das áreas verdes / de lazer.

Legenda: HIS= Habitação de Interesse Social; NIIS = Núcleos Informais de Interesse Social; PROMORE = Programa de Moradia Econômica; PROPEPI = Programa Pedacinho de Piracicaba; UHs = Unidades Habitacionais.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 49 - Eixo Estratégico 3: Qualificação Habitacional.

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Existência expressiva de inadequações em HIS: precariedades construtivas e autoconstruções inacabadas. ▪ Lotes e UHs regularizados (conjuntos habitacionais) com construções posteriores irregulares. ▪ UHs em NIIS que não devem ser removidas, mas que precisam de melhorias habitacionais. ▪ Impossibilidade de regularização das atividades comerciais e de serviços existentes nos empreendimentos de habitação de interesse social. ▪ Desconhecimento dos moradores de empreendimentos de habitação de interesse social e, de NIIS sobre leis, normas e licenças relacionadas à temática uso e ocupação solo e HIS. ▪ Parceria com a MUCAPP desativada. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar políticas públicas voltadas para a melhoria de UHs inadequadas, complementares à produção de novas HIS. ▪ Promover os programas de assistência técnica, jurídica e/ou financeira para a execução, acabamento, reforma e ampliação de moradias, prioritariamente, para Famílias com renda mensal de 0 (zero) a 3 S.M. ▪ Adequar e fiscalizar os casos de irregularidades habitacionais frente às normas edílicas e construtivas. ▪ Garantir boas condições de habitabilidade e salubridade, bem como, o uso adequado de materiais e técnicas construtivas. ▪ Reutilizar e reaproveitar materiais e produtos da construção civil, visando o barateamento dos materiais e, a diminuição dos resíduos gerados. ▪ Fomentar a organização de Cooperativas e autogestão para manutenção das UHs. ▪ Promover a regularização das atividades econômicas nos empreendimentos de interesse social - Promover assistência e capacitação técnica para cadastros das atividades nos Órgãos competentes. ▪ Estimular e desenvolver tecnologias e projetos, para reformas/manutenção de HIS precárias. ▪ Promover programas de requalificação habitacional dos conjuntos habitacionais existentes no Município. ▪ Promover programas de qualificação habitacional dos NIIS urbanizadas ou, em processo de urbanização. ▪ Desenvolver ações junto aos Cartórios de Registros de Imóveis (CRI), visando solucionar pendências contratuais e, de regularização de registros imobiliários, relacionadas à produção habitacional e fundiária de interesse social.

Legenda: CRI = Cartório de Registro de Imóveis; HIS= Habitação de Interesse Social; MUCAPP = Associação Pró-Mutirão da Casa Popular de Piracicaba; NIIS = Núcleos Informais de Interesse Social; UHs = Unidades Habitacionais.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

III.II. Diretrizes Transversais

Conforme ilustrado na Figura 58, foram consideradas como Diretrizes Transversais aquelas relacionadas aos Eixos Estratégicos 4 e 5. São elas:

- Eixo Estratégico 4 - Desenvolvimento Institucional, e;
- Eixo Estratégico 5 – Aprimoramento Normativo - Legal.

Estas Diretrizes estão apresentadas nas tabelas 50 e 51.

TABELA 50 - Eixo Estratégico 4: Desenvolvimento Institucional.

(continua)

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Atual Corpo Técnico da EMDHAP se encontra reduzido. ▪ Necessária capacitação do atual Corpo Técnico da EMDHAP para uma gestão eficaz e eficiente das ações da Política de HIS. ▪ A infraestrutura operacional ainda é baixa para a operacionalização das ações da Política Municipal de HIS. ▪ As relações da EMDHAP com as demais Secretarias que atuam com questões relacionadas à habitação, são fragmentadas. ▪ As informações relacionadas a habitação são pouco sistematizadas e, não são amplamente disponibilizadas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover a ampliação do Corpo Técnico-Administrativo e, a capacitação periódica de todos os Colaboradores da EMDHAP para desenvolverem com eficácia e eficiências as ações de políticas públicas relacionadas a HIS. ▪ Investir na qualificação continuada do Corpo Técnico-Administrativo para a elaboração de projetos de assessoria técnica e acompanhamento e fiscalização (medições) das entregas/qualidade das obras e serviços contratados. ▪ Promover uma maior integração entre a EMDHAP e as Secretarias envolvidas com HIS. Assim como, uma maior articulação entre os Planos Setoriais, priorizando os setores de desenvolvimento econômico, social e ambiental. ▪ Promover uma maior articulação entre as estruturas Administrativas Municipais (inclusive EMDHAP) e os Conselhos e Fundos responsáveis pelas políticas de HIS e, de desenvolvimento urbano. ▪ Implementar e manter um sistema de informações (cadastro de Famílias e, de UHs) qualificadas que sejam periodicamente atualizadas - que atenda, prioritariamente as Famílias com renda mensal de 0 (zero) a 3 S.M. ▪ Elaborar e manter um sistema de informações territorial (georreferenciado) para uma atuação integrada com todos os Órgãos envolvidos com HIS. ▪ Garantir uma maior fiscalização e acompanhamento das irregularidades / regularidades habitacionais no Município. ▪ Publicar e permitir o acesso às informações sobre HIS, estimulando a participação e, o controle social. ▪ Incentivar uma maior integração entre os diversos Atores Sociais que atuam direta ou indiretamente sobre a temática HIS e/ou desenvolvimento urbano.

Legenda: EMDHAP = Empresa Municipal de Habitação de Piracicaba; HIS= Habitação de Interesse Social; S.M. = Salário Mínimo; UHs = Unidades Habitacionais.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 50 - Eixo Estratégico 4: Desenvolvimento Institucional.

(conclusão)

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) está regulamentado, mas encontra-se subutilizado. ▪ Presença significativa de Atores ligados à temática habitacional no Município. Porém, estes se encontram desarticulados. ▪ O Conselho Municipal de Habitação (CMH) está regulamentado. Mas, encontra-se inativo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir recursos na dotação orçamentária municipal para a execução das ações e programas apresentados no PMHIS e, garantir a inclusão de metas específicas para HIS nos próximos Planos Plurianuais (PPAs). ▪ Consolidar a atuação do CMH na gestão dos recursos do FUMHIS e, na implementação da Política de HIS no Município. ▪ Subsidiar a regulamentação de leis municipais específicas relacionadas a temática HIS. ▪ Garantir a destinação de recursos de forma permanente ao FUMHIS. ▪ Investir na qualificação continuada do Corpo Técnico-Administrativo da EMDHAP para a elaboração e gestão de projetos e, para a captação de recursos (R\$). ▪ Articular, através dos programas previstos na Política Nacional de Habitação (PNH) e, dos Programas do Governo Estadual, recursos e meios para a execução das ações e programas apresentados no PMHIS. ▪ Ampliar o funcionamento dos canais de participação da Sociedade Civil, na definição e, no controle social da política de HIS. ▪ Fortalecer o papel do Município na gestão da Política de HIS e, da regulação dos agentes privados. ▪ Articular às ações da Política Municipal de HIS, programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e, da capacitação de pessoas pertencentes à grupos excluídos ou vulneráveis.

Legenda: CMH = Conselho Municipal de Habitação; FMHIS = Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; HIS= Habitação de Interesse Social; PMHIS = Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; PNH = Política Nacional de Habitação; PPA = Plano Plurianual.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 51 - Eixo Estratégico 5: Aprimoramento Normativo - Legal.

(continua)

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ As Leis Específicas, relacionadas ao novo PDDP, se encontram em processo de elaboração/aprovação. ▪ Ausência de regulamentação legal para os instrumentos urbanísticos fundamentais, com vistas à formação de um banco de terras e redistribuição dos ônus decorrentes do desenvolvimento urbano. ▪ Estatuto da EMDHAP se encontra desatualizado. ▪ Inadequação da legislação existente urbanística e edilícia voltadas à necessidades da HIS. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regulamentar e aplicar os instrumentos do PDDP, que podem contribuir para que a propriedade possa cumprir sua função social, além de apoiar a Política Municipal de HIS e, os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS). ▪ Rever a questão das ZEIS como um todo, incluindo a revisão da ZEIS existente e seus critérios, além da proposta de remarcação de novas ZEIS. ▪ Implementação e aperfeiçoamento das diversas legislações específicas que regulamentam o acesso à HIS. ▪ Revisar o Estatuto da EMDHAP adequando às novas Leis e normas, estabelecendo novas áreas de ação e, intervenção de acordo com os objetivos definidos e quadro atualizado de cargos e funções. ▪ Destinar recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir e Cota de Solidariedade para o FUMDET / FMUHIS. ▪ Estabelecer parâmetros edilícios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação, específicos para os empreendimentos de HIS. ▪ Assegurar o apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar suas UHs. ▪ Adequar os instrumentos legais de provisão para a demanda priorizada pelo PMHIS.

Legenda: EMDHAP = Empresa Municipal de Habitação de Piracicaba; HIS= Habitação de Interesse Social; PDD = Plano Diretor de Desenvolvimento; PMHIS = Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; UHs = Unidades Habitacionais; ZEIS = Zona Especial de Interesse Social.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 51- Eixo Estratégico 5: Aprimoramento Normativo - Legal.

DIAGNÓSTICO	DIRETRIZES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revisão/Aprovação de Leis específicas para as ZEIS ▪ Ausência de Legislação Municipal que regulamente os processos e procedimentos para a regularização fundiária de interesse social (REURB-S). 	<p align="right">(conclusão)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborar Lei específica para os critérios para utilização de imóveis inscritos na dívida ativa do Município, em benefício de uma política de HIS. ▪ Atualizar e compatibilizar os critérios de seleção de demanda; ▪ Elaborar instrumentos legais que auxiliem o poder executivo local na oferta de lotes em ZEIS. ▪ Elaborar instrumentos legais que regulamente os processos e procedimentos para a REURB-S. ▪ Definir e regulamentar fontes de recursos municipais para os programas de HIS no orçamento municipal. ▪ Definir uma legislação própria para a concessão de uso especial para fins de HIS, incluindo a verificação dos casos reais de Famílias nessa situação, para que o Município possa emitir os títulos, regularizando a questão fundiária. ▪ Criar Legislação específica para HIS, vinculando a aquisição de glebas/lotes, por parte da municipalidade, para a oferta e promoção de HIS.

Legenda: EMDHAP = Empresa Municipal de Habitação de Piracicaba; HIS= Habitação de Interesse Social; REURB-S = Regularização Urbana de Interesse Social; ZEIS = Zona Especial de Interesse Social.

IV. PROGRAMAS E AÇÕES

Os programas habitacionais têm o objetivo estruturar as ações da Política Habitacional do Município, a partir das especificidades das demandas apontadas no diagnóstico habitacional e, portanto, por meio da promoção de diferentes modalidades de atendimento habitacional.

Os programas propostos neste Produto objetivam consolidar e estruturar as ações em andamento no Município, além de aprimorar e ampliar o escopo de ações e, instituir novas

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

estratégias, considerando as práticas e experiências já realizadas no Município, no que se refere à intervenção pública em habitação de interesse social (HIS), levantadas no diagnóstico aqui apresentado.

A organização das ações em programas habitacionais visa conferir caráter de continuidade à política habitacional local, que inclusive deverá vincular a dotação orçamentária anual específica a ser alocada para a temática HIS, conforme prioridades estabelecidas na Política Municipal de Habitação (PMH).

O planejamento das ações e, da definição de prioridades para atuação governamental do Município orientará, também, a busca de recursos externos, através de convênios firmados, por contratos, com outros entes federativos ou, com importantes fontes de financiamentos não governamentais.

Nesta perspectiva, a proposição de programas, tem a finalidade de garantir a lógica de atuação sistemática e, contínua, do poder público municipal em torno da diversidade da demanda para HIS identificada, organizada, ou não, por meio do desenvolvimento de diferentes modalidades de atendimento da demanda no território do Município e, de intervenção com prioridade para as Famílias de baixa renda, ou seja, para atendimento às Famílias que apresentam renda mensal de 0 (zero) a 3 salários mínimos (S.M.) – grupo que representa a maior demanda quantitativa, conforme os dados do Déficit Habitacional apresentados.

Ressalta-se que, a atuação municipal na área de HIS, é de suma importância e, a mesma deve estar institucionalizada de maneira a garantir que os programas e ações propostas neste Produto, sejam executadas, de forma integrada e articulada entre os diversos Atores e Setores afins, de maneira efetiva, eficiente e sustentável, com transparência e, ampla participação no acompanhamento e controle.

A proposição dos programas e ações foi baseada, além das demandas, também, na capacidade institucional apresentada pelo Município. Neste aspecto, destaca-se que, a urgente necessidade de fortalecimento e adequação do Órgão executor Municipal - EMDHAP. Pois, este Órgão será o responsável para consolidação e implementação das ações aqui propostas.

Ressalta-se, ainda, que, na atualidade as ações do poder público municipal não estão sistematizadas em programas, ou seja, com objetivos, metas e estratégias de ação claras e definidas, sendo esta, a primeira mudança de paradigma sugerida ao Órgão executor local (EMDHAP) das políticas públicas relacionadas à HIS.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I. Programas Centrais

Os Programas Centrais constituem as linhas norteadoras de atuação do poder público municipal e, englobam diferentes tipos de intervenção, que podem se repetir em diferentes programas, visando integrar os Eixos Estratégicos referentes a: qualificação urbana; provisão habitacional, e; qualificação habitacional.

Recomenda-se, também adequar a Política Municipal de Habitação (PMH) ao modelo gestor do PlanHab e, ao Grupo e Tipo do Município (D3 – Tabela 13), que aponta para o atendimento prioritário de distribuição de produtos habitacionais na forma de UHs prontas e lotes, junto com cesta básica de material de construção e assistência técnica. A PMH, deve-se, também, ir ao encontro do modelo gestor preconizado no Plano Estadual de Habitação (PEH) que, reconhece que a inadequação habitacional concentra um volume significativo de unidades habitacionais (UHs) que necessitam de melhorias habitacionais.

Desta forma, os programas propostos neste Produto, são:

- Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social - Consolidação, estruturação e ampliação das ações em andamento no Município;
- Programa de Provisão Habitacional - Consolidação, estruturação, aprimoramento e ampliação das ações realizadas pelo poder público municipal. Com os subprogramas: Apoio à Produção Privada de UHs; Provisão Pública de Novas UHs; Apoio à Autogestão e Organização Social; Provisão de Lotes urbanizados;
- Programa de Urbanização e Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS), Loteamentos irregulares de Interesse Social e, de Conjuntos Habitacionais Públicos - Consolidação, estruturação e aprimoramento das ações pelo poder público municipal. Com os subprogramas: Urbanização e Requalificação Urbana de NIIS e Loteamentos Irregulares de Interesse Social; Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos;
- Programa de Melhoria Habitacional – Reestruturação, consolidação e aprimoramento das ações pelo poder público municipal. Com os subprogramas: Apoio à Aquisição de material de construção; Apoio à Assistência Técnica; Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.I. Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social – Programa REURB-S

O Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social, o Programa REURB-S, deverá ter como objeto de intervenção as irregularidades fundiárias, os NIIS e, os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público, visando assegurar a permanência da população nas áreas onde residem por meio da regularização jurídica da posse ou, da propriedade e, de sua legalização fundiária (titulação).

Em qualquer um destes casos, este Programa só será efetivo e, portanto, pleno, atingindo seu objetivo de garantir a segurança da permanência da população nessas áreas, se implementado de forma articulada e, integrada à política urbana do Município e, a outros programas voltados à melhoria e/ou implantação de infraestrutura urbana e, a provisão de serviços públicos nas áreas objeto de regularização e de melhoria/requalificação dos NIIS e, dos conjuntos habitacionais, sempre que necessário.

A intervenção pública, na área da regularização fundiária, deve abranger medidas jurídicas, sociais, ambientais e urbanísticas voltadas à promoção da regularização da terra e da moradia (UH) da população beneficiária.

Nesta perspectiva, para que a regularização fundiária de interesse social (RUERB-S) seja realizada, o Governo Municipal, através da EMDHAP, deve-se atuar no âmbito de diferentes programas propostos para o Município. Com vistas à promoção da integração socioespacial das irregularidades fundiárias de interesse social no Município. Estas ações deverão ser planejadas e implementadas de forma integrada, pois, são complementares.

Neste Produto, porém, optou por propor as ações de regularização urbanística, já em andamento e, avançadas no Município, em um Programa específico, denominado Programa de Urbanização e Requalificação Urbana, justificado pelo fato de que, as ações de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), vertente jurídica, necessitam ser priorizadas com o objetivo de acompanhar as ações de urbanização e, de requalificação urbana, já implementadas.

Para garantir o controle e a contenção da expansão das irregularidades fundiárias, assim como o acesso a UHs pelas famílias a serem removidas/reassentadas, devido a fatores de riscos ambientais, sociais e/ou urbanísticos, a REURB-S deverá estar intimamente articulada aos demais programas habitacionais voltados a viabilizar UH acessível à população de baixa renda. Neste aspecto, ressalta-se, após estudos mais aprofundados, poderá ocorrer a necessidade de áreas remoção/reassentamento para um considerável número de famílias em áreas de riscos.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

O equacionamento da situação fundiária, além de garantir a segurança na posse às famílias de baixa renda, deverá proporcionar a elas o registro de imóveis (título de propriedade) em cartório e, o acesso a outros direitos básicos como serviços públicos, além de criar condições para o exercício da cidadania.

Para tanto, a integração das ações de regularização com ações do Programa de Melhoria Habitacional, proposto neste Produto, se faz essencial do ponto de vista jurídico, técnico e social, para assegurar a permanência da população na área e, garantir o direito a moradia digna com qualidade de vida.

O Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) deverá, portanto, ser composto por ações voltadas a todos os tipos ou situações de irregularidade de interesse social identificadas no Município, como NIIS, loteamentos clandestinos, definindo estratégias de ação e procedimentos adequados de acordo com a especificidade de cada tipo.

Desta forma, o acompanhamento técnico social ao longo do processo de REURB-S se coloca como fator de fundamental importância para que a população local se aproprie e compartilhe da gestão do processo.

IV.I.I.I. Objetivos do Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social - Programa REURB-S

O Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social ou, Programa REURB-S, apresenta como objetivo geral:

- Promover a regularização fundiária de interesse social, a REURB-S, em seu aspecto jurídico, em áreas consolidadas ou em processo de consolidação, que não apresentem riscos à permanência da população ou, que não comprometam a preservação ambiental, por meio da legalização da posse ou propriedade da terra aos moradores e, nos casos dos conjuntos habitacionais, por meio da legalização do título de propriedade do imóvel à Famílias moradoras, de forma articulada à regularização urbanística, sempre que se fizer necessária à intervenção física no território objeto da regularização, priorizando à permanência dos mesmos nestas áreas.

Ao se desdobrar o objetivo geral do Programa REURB-S, os seguintes objetivos específicos são elencados:

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Promover a regularização fundiária, em sua vertente jurídica, garantindo a segurança da posse às Famílias moradoras por meio da aplicação de diferentes instrumentos segundo a natureza da propriedade, se pública ou privada e, a propriedade da terra por meio do registro de matrículas individualizadas para cada lote de acordo com a situação de irregularidade verificada;
- Regularização jurídica dos lotes e UHs dos conjuntos habitacionais públicos, por meio do registro individualizado da propriedade da habitação.

IV.I.I.II. Beneficiários do Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social – Programa REURB-S

Compõem a demanda pela regularização fundiária em sua vertente jurídica as irregularidades fundiárias de interesse social, os NIIS e loteamentos de interesse social irregulares urbanos e rurais aqui identificados (Anexos 14 a 14c) - que atendam o previsto nas legislações vigentes sobre o tema.

Este Programa deverá atender as Famílias moradoras das áreas consolidadas ou em processo de consolidação que sejam objeto da regularização jurídica e/ou urbanística.

IV.I.I.III. Tipos de Atendimentos no Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social – Programa REURB-S

Para este Programa deverão ser realizados os atendimentos de regularização jurídica e registro do lote (terreno) e, posteriormente, da moradia (UH).

IV.I.I.IV. Ações Estratégicas do Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social – Programa REURB-S

Entre as ações prioritárias que devem ser promovidas por este Programa, elenca-se:

- Pesquisa documental da propriedade;
- Cadastro socioeconômico das Famílias em conjunto ao cadastro dos domicílios (selagem);
- Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Atualização e inserção de dados no Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) do Município sobre a REURB-S;
- Análise dos aspectos físico-ambiental, urbanístico e jurídico da área;
- Elaboração do Plano de Urbanização e REURB-S do NIIS que deverá conter, entre outras:
 - 1) medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental do NIIS, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres; eliminação de situações de riscos; estabilização de taludes e de margens de córregos; tratamento adequado das áreas verdes públicas; instalação de equipamentos sociais e, de usos complementares à UH, e; condições para o “remembramento” de lotes, se necessário;
 - 2) condições para promover a segurança da população em situação de riscos ou em área de preservação permanente (APP), desdobrando-se, se necessário em um Plano de Reassentamento/Remanejamento para áreas dotadas de infraestrutura, a garantir o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) próximos a área de origem;
 - 3) As medidas previstas para a implantação ou adequação da infraestrutura básica que deve conter no mínimo: sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, previstas por meio de projetos técnicos, memoriais descritivos e cronograma físico das obras e serviços a serem realizados;
- Projeto de intervenção urbanística, com, no mínimo: as áreas ou, os lotes a serem regularizados e, quando for o caso, as edificações a serem realocadas; as vias de circulação existentes e/ou projetadas, e; as áreas destinadas a uso público, se existentes;
- Elaborar e/ou atualizar instrumentos legais para a REURB-S;
- Plano de Ação Socioambiental que: permita a ampla participação popular na implementação e gestão das intervenções previstas; defina de critérios claros e justos para seleção das Famílias que permanecerão na área a ser regularizada e das

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

que serão removidas, e; desenvolva atividades (oficinas) de educação socioambiental e, de geração de renda;

- Orientações, quando necessário, para organização jurídica da população em Associações, a fim de facilitar as negociações entre os diversos Atores;
- Promoção da interlocução entre todos os Atores envolvidos na REURB-S a fim de garantir a colaboração e a canalização dos esforços voltados à regularização, incluindo ações entre EMDHAP e demais Órgãos públicos (executivo, judiciário e/ou legislativo) e, entre as diversas instâncias de Governo;
- Garantia de agilidade na tramitação dos processos e nos procedimentos necessários à REURB-S;
- Articulação da regularização jurídica à urbanística (intervenções físicas no território), à melhoria física das UHs e, às ações de cunho socioambiental;
- Articulação da regularização jurídica às ações do Programa de Melhoria Habitacional;
- Criação de um Conselho de Acompanhamento, nos NIIS e nas ZEIS 1, para elaboração acompanhamento e fiscalização do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária composto por representantes das Famílias Moradoras ou beneficiárias e, do poder executivo municipal.

IV.I.I.V. Atores do Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social – Programa REURB-S

Para elaboração e execução deste Programa, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e, de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU (Programa Cidade Legal);
- Cartórios de Registros de Imóveis (CRI);
- CAIXA, Ator financeiro;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Instituições financeiras públicas e privadas habilitadas, Atores financeiros;
- Ministério Público, Ator fiscalizador;
- Famílias Beneficiárias - Ator Social.

IV.I.I.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos Para o Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social – Programa REURB-S

Para este Programa, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá buscar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Repasse direto da dotação orçamentária do Município, com rubrica específica no PPA;
- Recursos provenientes do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS), através de empréstimos com recursos onerosos, destinados a beneficiários com capacidade de endividamento para interessados em adquirir materiais de construção para reforma e ampliação das suas habitações;
- Recurso do Orçamento Geral da União (OGU), no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

IV.I.II. Programa de Provisão Habitacional

O Programa de provisão habitacional consiste em ampliar a oferta direta de novas unidades habitacionais (UHs) pelo poder público local, acessíveis à população de baixa renda³²⁸, por meio da produção de novos conjuntos habitacionais, ou ainda, do financiamento à aquisição de UHs, voltado a atender à demanda habitacional não atendida pelo mercado.

³²⁸ Famílias que apresentam uma renda mensal de 0 (zero) a 3 salários mínimos que se enquadram nas Faixas 1 e 1,5 do PMCMV.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

O poder público deve, ainda, estimular e apoiar a produção de novas UHs pelo setor privado para população nas faixas de menor renda³²⁹, bem como pelas Associações e/ou Cooperativas Habitacionais ou, Movimentos Populares voltados à moradia. Para tanto, é imprescindível, que o Governo Municipal se articule às iniciativas e ações de provisão habitacional realizadas no âmbito dos Governos Estadual e Federal, buscando reunir esforços e estabelecer convênios e parcerias com a finalidade de potencializar ações.

Nesta perspectiva, o Programa de provisão habitacional requer estreita articulação e integração de suas ações com os demais Programas Habitacionais, pois, é composto por diferentes modalidades de oferta de habitação destinadas a atender, principalmente, ao conjunto da demanda de baixa renda não atendida nos demais programas habitacionais.

Neste contexto, este Programa se encontra estruturado por 4 Subprogramas. São eles:

- Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs);
- Provisão Pública de Novas UHs;
- Apoio à Autogestão e Organização Social;
- Provisão de Lotes Urbanizados.

IV.I.II.I. Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

Além de produzir diretamente UHs, o Governo Municipal deve estimular e apoiar a produção de novas oportunidades habitacionais para as faixas de menor renda através de Habitações de Interesse Social (HIS) pelo setor privado, atuando junto ao Empreendedor privado e as Associações e/ou Cooperativas Habitacionais, ou, ainda, aos Movimentos Populares voltados à moradia.

Cabe considerar, que a Habitação de Mercado Popular (HMP) é parte integrante do PMHIS, em consonância com o PlanHab, que organiza o novo Sistema Nacional de Habitação (SNH) dividido em dois subsistemas: o Subsistema de Mercado Popular (HMP), e; o Subsistema de Habitação de Interesse Social (HIS).

Ao diferenciar estes dois segmentos habitacionais, busca-se combinar ações no sentido de evitar distorções na distribuição dos investimentos públicos, considerando como prioridade de atendimento pela promoção pública à população de renda mais baixa (demanda por

³²⁹ Famílias que apresentam uma renda mensal de 0 (zero) a 3 salários mínimos que se enquadram nas Faixas 1 e 1,5 do PMCMV.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

urbanização e produção de HIS), sem deixar de atender a demanda do mercado imobiliário popular, consolidando uma estrutura financeira de crédito complementar às estabelecidas pelos programas federais e estaduais nessa linha programática, sobretudo o PMCMV, a fim de ampliar os incentivos ao mercado privado para a produção de HMP.

Nesse âmbito, destaca-se que, para a produção de UHs voltada para atender a Faixa 1 do PMCMV, ou seja, para as famílias que possuem renda média mensal de até R\$ 1.800,00, há a necessidade de incentivo ou, estímulo por parte do poder público municipal para a viabilização dos empreendimentos, seja no cadastramento e seleção da população local, seja na indicação e viabilização dos terrenos destinados às construções. Como, também, na revisão de seu aparato legal e de seus processos técnico-administrativos - tempos de análise de processos, taxas e impostos decorrentes dos processos de aprovação e licenciamento do empreendimento, entre outros.

Observa-se que, no Município foram assinados 6 convênios, para a produção de UHs com o PMCMV (Faixa 1) todos já entregues às Famílias beneficiárias.

Os empreendimentos foram propostos em parceria com o Programa Casa Paulista, da CDHU e, com a iniciativa privada. Ainda, é de imediata necessidade (curto prazo), o atendimento da demanda residual - cadastrada dentro desta faixa de renda, além do incentivo à produção habitacional por Associações e/ou Cooperativas Habitacionais ou, ainda, por Movimentos Populares voltados à moradia – prevista em modalidades específicas dos programas vigentes, como PMCMV - ação não verificada, ainda, no Município.

IV.I.II.I.I. Objetivo do Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

O objetivo do Subprograma de Apoio à Produção Privada de UHs é incentivar e, apoiar a produção de novas UHs, através de entidades do setor privado e, por Associações e/ou Cooperativas Habitacionais ou, ainda, por Movimento Populares vinculados ao setor habitacional, capazes de promover a HIS e, de Habitação de Mercado Popular (HMP), otimizando com isto o atendimento da demanda habitacional do Município em seus extratos de renda mais baixos.

Neste contexto são objetivos específicos deste Subprograma:

- Incentivar o setor privado na promoção de unidades habitacionais de HIS e HMP;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Incentivar as Associações e/ou Cooperativas Habitacionais ou, ainda, os Movimentos Populares Voltados produção de HIS;
- Incentivar o investimento privado para as faixas de renda de mercado popular, priorizando o direcionamento de recursos públicos subsidiados para as menores faixas de renda (0 a 3 salários mínimos);
- Permitir que a Política Habitacional Municipal (PMH) atenda, prioritariamente, as Famílias de baixa renda;
- Fortalecer a gestão do Programa, em nível municipal, para otimização do processo.

IV.I.II.I.II. Beneficiários do Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

Neste Subprograma, os beneficiários serão as Famílias que compõem as demandas de HIS e, de HMP. Aquelas que possam comprometer-se com financiamento habitacional.

IV.I.II.I.III. Tipos de Atendimentos no Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

Neste Subprograma, os atendimentos se darão na forma de apoio e de articulação para a produção de UHs para HIS e HMP, pelo setor Privado, Associações e/ou Cooperativas Habitacionais ou, ainda, pelos Movimentos Populares voltados à moradia.

IV.I.II.I.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- 1) Atuação junto ao Empreendedor Privado – Apoiando e/ou estabelecer parcerias com o setor privado para produção de novas UHs, através de:
 - Fomento à obtenção de financiamentos públicos (Federal ou Estadual) para a produção privada de Habitação de Interesse Social (HIS) e, Habitação de Mercado Popular (HMP);

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Estabelecimento de procedimentos e rotinas especiais para análise e aprovação de projetos junto aos órgãos responsáveis;
 - Aprimoramento da gestão na elaboração e acompanhamento dos projetos e das obras do empreendimento de HIS;
 - Aperfeiçoamento e definição de critérios (claros e justos) para seleção das famílias a serem beneficiadas pelos projetos.
- 2) Atuação junto às Associações Comunitárias - A EMDHAP pode estabelecer parcerias com Associações e Cooperativas Populares de produção HIS, visando facilitar a viabilização de projetos habitacionais gerenciados ou empreendidos pelas Associações e contribuindo através de ações como:
- Financiamento e/ou execução de obras de infraestrutura nos empreendimentos das Associações através de recursos do FUMHIS;
 - Assessoria para obtenção de financiamentos Federais e Estaduais;
 - Assessoria para promover a aprovação dos empreendimentos ou sua regularização fundiária;
 - Realização de “chamamento público” às Associações para a incorporação de suas demandas aos empreendimentos financiados por meio das linhas programáticas vigentes.

Ressalta-se que este Subprograma deve se articular com o Subprograma de Apoio a Autogestão e Organização Social, o qual deverá apoiar as ações deste, por meio da capacitação das Famílias para gestão, administração, formação de mão de obra, organização e formação de Associações e Cooperativas.

IV.I.II.I.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Entidades privadas, sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA, Ator financeiro;
- Instituições financeiras públicas e privadas habilitadas, Atores financeiros;
- Ministério Público, Ator fiscalizador;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

IV.I.II.I.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Apoio à Produção Privada de Unidades Habitacionais (UHs)

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá buscar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos - para as entidades privadas sem fins lucrativos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS), através de empréstimos com recursos onerosos - com recursos onerosos para a produção de UHs promovidas por Atores privados;
- Recurso do Orçamento Geral da União (OGU), no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV);
- Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), por meio de empréstimos com recursos onerosos para aquisição de unidades habitacionais promovidas por agentes privados;
- Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), fonte de recursos da modalidade Construtora do PMCMV;
- Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), fonte de recursos da modalidade Entidades do PMCMV.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.II.II. Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

A oferta de UH acessível às famílias de baixa renda está atrelada às articulações entre os Atores que integram a estrutura de provisão habitacional. Neste sentido, o atendimento habitacional deve manter-se integrado à promoção do acesso da população à infraestrutura urbana e de saneamento, aos equipamentos urbanos e ao ambiente urbano de qualidade.

O Subprograma, aqui proposto, reúne ações desenvolvidas pelo Governo Municipal, anterior ao advento do PMCMV, buscando reestruturar esta prática existente enquanto escopo de um programa municipal. Buscará, também, a ampliação e aprimoramento da produção pública de HIS, com a incorporação de tecnologias alternativas que viabilizem a construção sustentável - do ponto de vista econômico, ambiental e social.

Ressalta-se que o este Subprograma deverá contar com o pleno envolvimento e participação da população ao longo de todo o seu processo: elaboração, planejamento, implementação, execução, monitoramento e controle.

Portanto, é imprescindível ampliar a articulação do Governo Municipal com os demais entes Federativos e órgãos específicos responsáveis, a fim de ampliar a capacidade de provisão pública de HIS no Município e, que esta provisão supere o modelo do PMCMV e atenda as demais diretrizes propostas pelo PlanHab.

IV.I.II.II.I. Objetivo do Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

O objetivo deste Subprograma é promover a oferta pública de UHs às famílias de baixa renda, para atender à demanda habitacional do Município identificada como déficit neste Produto.

IV.I.II.II.II. Beneficiários do Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Serão os beneficiários deste Subprograma as Famílias de baixa renda, que não possuem capacidade de pagamento referente a aquisição de uma UH de qualidade, através do mercado formal, necessitando, portanto, de subsídios públicos.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.II.III. Tipos de Atendimentos no Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Para o atendimento da demanda, considerou-se o histórico de produção de HIS no Município. Neste contexto, este Subprograma se dará por meio de:

- Produção de UHs pela iniciativa privada (horizontais e verticais);
- Produção de UHs pelo Governo Municipal e parceiros (horizontais e verticais);
- Produção por autogestão de UHs (horizontais);
- Produção de loteamentos e módulo embrião³³⁰ pelo Município;
- Produção de loteamentos + embrião por autogestão + assistência técnica pelo Município.

Ressalta-se que, o atendimento habitacional por meio da modalidade de produção de loteamentos requer a disponibilidade de grandes áreas, acrescenta-se, a este, o fato das áreas de expansão urbana dos empreendimentos de HIS apresentarem restrições ambientais para seu uso e ocupação, o que aponta para a necessidade de estudos específicos e utilização dos espaços vazios, que priorizem modalidades de atendimento habitacional que promovam maior adensamento.

IV.I.II.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Articulação para cessão de áreas ou edificações públicas federais para programas de provisão de HIS (venda ou locação, a partir de produção de novas UHs ou reabilitação de edifícios), enquanto uma das formas de ampliar o estoque de terras do Município para produção de HIS;
- Articulação com Governo Federal e Estadual para garantir recursos voltados à produção HIS;

³³⁰ Módulo mínimo habitacional (térreo), constituído por dois cômodos e um banheiro, passível de futuras ampliações.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Articulação com o Subprograma de Assistência Técnica com a finalidade de aprimorar a qualidade dos projetos habitacionais, garantindo qualidade arquitetônica e diversidade de tipologias de acordo com as necessidades da população a ser atendida;
- Fomentar e firmar convênios com Instituições de pesquisa e de ensino, para a realização de estudos específicos sobre técnicas e tecnologias alternativas voltadas à construção sustentável.
- Articulação com as demais Secretarias e Órgãos públicos municipais, responsáveis pela regulamentação e implantação dos instrumentos urbanísticos responsáveis pela garantia da função social da cidade e da propriedade e, portanto, instrumentos de formação pelo poder público de banco de terras.

IV.I.II.II.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver.

São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;
- Entidades privadas, sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA, Ator financeiro;
- Instituições financeiras públicas e privadas habilitadas, Atores financeiros;
- Ministério Público, Ator fiscalizador;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.II.II.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Apoio à Provisão Pública de Novas Unidades Habitacionais (UHs)

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá buscar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e, do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos - para as entidades privadas sem fins lucrativos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS), através de empréstimos com recursos onerosos;
- Recurso do Orçamento Geral da União (OGU), no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

IV.I.II.III. Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

A autogestão, entendida como a gestão do empreendimento pelos próprios moradores, possibilita diminuir custos indiretos, “empoderar” e ampliar a qualificação da população e, a geração de trabalho e renda, além de fortalecer a participação e mobilização social. Ressalta-se que o amplo e contínuo apoio institucional e técnico para a elaboração, execução e sustentabilidade deste Subprograma, é imprescindível.

No Município, a existência de vazios urbanos, ou seja, lotes e glebas urbanizadas, decorrente de uma dinâmica de ocupação dispersa, favorecerá este Subprograma.

IV.I.II.III.I. Objetivo do Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

O objetivo deste Subprograma é garantir condições para que as famílias, que compõem a demanda por habitação de interesse social (HIS), possam se organizar para viabilizar, por autogestão, empreendimentos de HIS.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.II.III.II. Beneficiários do Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

Será beneficiários deste Subprograma as Famílias que compõem a demanda por HIS, que apresentem renda mensal entre 0 e 3 salários mínimos (S.M.).

IV.I.II.III.III. Tipo de Atendimento do Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

A EMDHAP, como Ator Promotor, deverá articular o acesso a assessoria técnica à Entidades organizadas (Associações, Cooperativas ou ONGs) para realização de empreendimentos de HIS por autogestão. Ressalta-se que é de suma importância a participação da pelas famílias na organização, elaboração e execução deste processo de produção por autogestão.

As famílias que compõem a demanda de HIS devem, ainda, ser orientadas e assessoradas para a organização e formação de Associações, Cooperativas, para o acesso a linhas de financiamento, para realizarem a regularização fundiária, bem como, receberem orientações técnicas para formação de mão de obra e qualificação do controle condominial.

IV.I.II.III.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Levantar e cadastrar as famílias e entidades organizadas que podem ser incluídas no Subprograma;
- Elaborar e executar trabalho social com os cadastrados;
- Promover a articulação dos programas habitacionais do Município com programas de financiamento e de crédito voltados à autogestão coletiva ou individual, para produção ou melhoria habitacional;
- Fomentar parcerias e convênios para capacitação e formação de mão de obra para a provisão de HIS;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Promover ações multidisciplinares voltadas à mobilização, participação e desenvolvimento social das comunidades, a fim buscarem formas de organização que facilitem o acesso às linhas de financiamento e à regularização fundiária.
- Garantir boa qualidade aos empreendimentos de HIS a partir dos trabalhos conjuntos envolvendo agentes de assistência técnica e os grupos beneficiários finais;
- Articular a elaboração e, a execução, de projetos urbanísticos e arquitetônicos pactuados por todos os Atores envolvidos na gestão do empreendimento HIS;
- Articular a garantia de custos reduzidos na produção de empreendimentos de HIS a partir das contribuições decorrentes de processos auto gerenciados do empreendimento;
- Fomentar a gestão condominial referente a manutenção do empreendimento de HIS a ser realizada pelos próprios moradores organizados ao longo do processo de promoção por autogestão;
- Potencializar a oferta de equipamentos comunitários, serviços e infraestruturas urbanas públicas no empreendimento habitacional de interesse social, nas suas áreas de entorno e, no bairro como um todo.

IV.I.II.III.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;
- Entidades privadas, sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA, Ator financeiro;
- Instituições financeiras públicas e privadas habilitadas, Atores financeiros;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Ministério Público, Ator fiscalizador;
- Moradores, Ator Social (Beneficiários).

IV.I.II.III.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP deverá articular a captação de recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos - para as entidades privadas sem fins lucrativos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS), através de empréstimos com recursos onerosos;
- Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

IV.I.III. Programa de Urbanização e Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS), Loteamentos Irregulares de Interesse Social e, de Conjuntos Habitacionais Públicos de Interesse Social

Este Programa consiste na execução de um conjunto de intervenções integradas em áreas de irregularidade fundiária de interesse social desprovida ou com precária infraestrutura urbana e, carente de equipamentos urbanos, bem como na melhoria dos conjuntos habitacionais públicos de interesse social existentes.

Para este propósito, este Programa é composto por 2 Subprogramas, a saber:

- Subprograma de Urbanização e Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e Loteamentos Irregulares de Interesse Social, e;
- Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais públicos de interesse social.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.III.I. Objetivo do Programa de Urbanização e Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS), Loteamentos Irregulares de Interesse Social e, de Conjuntos Habitacionais Públicos de Interesse Social

Os objetivos deste Programa são:

- Promover melhoria das condições de vida e de habitabilidade da população de baixa renda que residem em situações de irregularidades fundiárias;
- Promover melhorias nos conjuntos habitacionais públicos de interesse social, por meio do aumento da qualidade urbana e ambiental e, de intervenções sociais através, de ações intersetoriais integradas com a articulação entre Secretarias e os diversos Atores envolvidos, e;
- Promover a integração territorial e social destas áreas ao conjunto da cidade, garantindo a recuperação e a preservação ambiental.

IV.I.III.II. Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

O Subprograma de Urbanização e Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e Loteamentos Irregulares de Interesse Social consiste na integração de ações que envolvam infraestrutura associada à melhoria ambiental e social da área.

Ressalta-se que, os serviços, obras e equipamentos de infraestrutura urbana deverão abranger:

- obras de saneamento básico para a implantação ou melhoria das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário;
- drenagem de águas pluviais;
- pavimentação de vias;
- redesenho do sistema viário;
- instalação de rede de energia elétrica;
- implantação de sistema de coleta de resíduos sólidos.

Estas intervenções deverão prever a melhoria do ambiente urbano, dotando os espaços públicos de elementos que o qualifiquem e, conseqüentemente, contribuam para melhoria da

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

qualidade de vida dos moradores, tais como tratamento dos espaços livres remanescentes para áreas públicas, tratamento paisagístico, criação de praças e áreas verdes.

Além disso, o Subprograma deverá operar de forma articulada com ações de outras Secretarias e Órgãos públicos para implantação de equipamentos urbanos de saúde, educação, esporte, lazer e cultura, bem como com as políticas e programas sociais, de educação socioambiental e, de geração de trabalho e renda.

Com isto, dada à natureza e amplitude do Subprograma, o mesmo opera em duas vertentes: intervenções estruturais e; intervenções pontuais.

As intervenções físicas voltadas à regularização urbanística deverão ser implementadas em consonância com a regularização jurídica, realizada no âmbito de Programa específico de Regularização Fundiária Plena (REURB-S), em sua vertente jurídica, sempre que esta, também, for demanda da área objeto de intervenção.

O Subprograma deverá, também, manter estreita relação com a elaboração de um Plano de Redução de Risco de Requalificação Ambiental, composto por: serviços de geotécnica; obras de contenção; construção de muros de arrimo; ações de monitoramento das áreas de riscos identificadas; ações para atendimento emergencial; ações preventivas e de caráter educativo. Além de ações voltadas à mobilização das comunidades envolvidas.

Desta forma, as ações deste Subprograma, deverão se articular com o Órgão de Defesa Civil do Município.

A EMDHAP, desta maneira, deverá articular-se com outras Secretarias e Órgãos responsáveis, inclusive com a SMADS, SEDEMA, Guarda Civil Municipal e, Defesa Civil, para elaborar, executar e manter um Plano de Fiscalização e Controle de Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais no Município, visando implementar ações preventivas e corretivas para estes aspectos.

Além das interfaces deste Subprograma com o Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S), com os Planos intersetoriais e demais ações referentes aos equipamentos urbanos, este Subprograma deverá manter a integração de suas ações com os Programas de Provisão Habitacionais. Esta associação se faz necessária nos casos em que as intervenções de requalificação e melhoria urbana acarretam na transferência parcial ou total da população residente nos locais objetos de intervenção, seja com caráter temporário, seja definitivo por meio de remoções e reassentamentos.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Neste sentido, as ações deste Subprograma deverão estar sempre associadas e integradas ao atendimento habitacional por meio da oferta de UHs acessíveis às famílias de baixa renda, bem como às ações de requalificação domiciliar (consolidação), a fim de que as famílias residentes nestas áreas possam executar melhorias nas edificações, adequando suas moradias às condições de segurança e de salubridade.

Ressalta-se que, a necessidade de recuperação de áreas ambientalmente frágeis e de garantia da preservação ambiental em porções do território do Município de Piracicaba, coloca-se como fator fundamental e indispensável para o desenho dos Programas Municipais de Habitação, os quais deverão promover intervenções em áreas ocupadas por famílias de baixa renda, compatíveis com a preservação ambiental, assegurando, sempre que possível, a permanência da população nestas áreas.

Com destaque para a questão ambiental, este Subprograma deverá promover ações integradas e articuladas à Secretaria Municipal de Defesa do Meio Ambiente (SEDEMA), por meio de ações ou programas voltados à promoção da qualidade de vida das famílias, através da informação, sensibilização das mesmas sobre questões de qualidade e preservação ambiental.

IV.I.III.II.I. Objetivos do Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

São objetivos deste Subprograma:

- Promover um conjunto de intervenções integradas de urbanização, de recuperação ambiental e social, voltadas à qualificação do espaço urbano, dotando-o da infraestrutura necessária, assegurando a prestação de serviços públicos e ampliando as áreas públicas livres (lazer, verde, institucional e de circulação);
- Ampliar, melhorar e/ou implantar infraestruturas necessárias para a qualificação do espaço urbano, como: drenagem de águas pluviais, redes abastecimento de água potável e, de esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, acesso ao serviço de coleta e manejo adequado dos resíduos sólidos e, contenção de áreas de riscos (quando necessário);
- Ampliar, melhorar e/ou implantar da malha viária;
- Implantar e qualificar áreas públicas como praças e parques;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Implantar e/ou adequar equipamentos públicos (de saúde, educação, esporte, lazer e cultura) de acordo com a demanda;
- Articular e integrar as ações de urbanização com as ações de programas sociais de educação socioambiental e, de geração de trabalho e renda, visando beneficiar as famílias residentes nas áreas objeto da Urbanização/REURB-S.

IV.I.III.II.II. Beneficiários do Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

Serão os beneficiários das ações deste Subprograma as famílias carentes residentes em áreas não urbanizadas, em processo de urbanização ou, já urbanizadas, mas, que, ainda, apresentem irregularidade urbanística.

IV.I.III.II.III. Tipo de Atendimento do Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

Este Subprograma propõe um conjunto de ações e medidas, são elas:

- Regularização urbanística, implantação e/ou adequação da infraestrutura urbana;
- Implantação e/ou melhoria de equipamentos urbanos;
- Consolidação, remoção e/ou reassentamento.

IV.I.III.II.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Realizar levantamento topográfico planialtimétrico cadastral das áreas com irregulares urbanísticas identificadas;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Realizar cadastro socioeconômico das famílias, levantamento cadastral dos domicílios;
- Elaborar e aplicar critérios (justos) para seleção das famílias que permanecerão na área a ser regularizada e, daquelas que deverão ser removidas;
- Elaborar e manter (constantemente) atualizado o cadastro e, o mapeamento das áreas com irregularidades urbanísticas identificadas, em conjunto com o Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S), alimentando o banco de dados do Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) do Município;
- Definir parâmetros urbanísticos específicos para urbanização destas áreas;
- Promover parcerias de ações intersetoriais, notadamente com as Secretarias e Órgãos Governamentais responsáveis pelas políticas e pelos programas sociais, econômicos e ambientais;
- Articular o este Subprograma com os demais Programas de atendimento habitacional, bem como com os demais Programas a serem elaborados para controle da expansão da ocupação em áreas de riscos e APPs;
- Articular a regularização urbanística à regularização jurídica, à melhoria física das habitações e, às ações de cunho social (capacitação, geração de trabalho e renda);
- Nos NIIS, elaborar, acompanhar e fiscalizar um Plano específico de Urbanização e Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S);
- Articular as ações deste Subprograma com o Programa de Melhoria Habitacional e seus Subprogramas.

IV.I.III.II.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do município;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;
- Entidades privadas, sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA, Ator financeiro;
- Instituições financeiras públicas e privadas habilitadas, Atores financeiros;
- Ministério Público, Ator fiscalizador;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

IV.I.III.II.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos Subprograma de Urbanização e de Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá captar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos - para as entidades privadas sem fins lucrativos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS);
- Orçamento Geral da União (OGU), através de obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

IV.I.III.III. Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos de Interesse Social

O Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos de Interesse Social consiste em ações voltadas à promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias residentes nos conjuntos habitacionais públicos, de interesse social, promovidos pela, ou, em parceria com a EMDHAP no Município, cujas áreas encontram-se degradadas em função da falta

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

de conservação e/ou que o entorno demande adequação de infraestrutura, melhoria dos serviços (iluminação, transporte público – acessibilidade, segurança pública) e, qualificação urbana (áreas verdes, equipamentos urbanos).

IV.I.III.III.I. Objetivo do Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos de Interesse Social

O Objetivo geral deste Subprograma é melhorar a qualidade de vida das famílias residentes nos conjuntos habitacionais públicos de interesse social promovidos pela EMDHAP ou, em parceria entre este órgão e outras instituições.

Mais especificamente os objetivos deste Subprograma são;

- Promover a articulação entre Secretarias e demais Atores envolvidos, a fim de viabilizar as melhorias necessárias nos conjuntos e entorno;
- Apoiar iniciativas voltadas à capacitação técnica das famílias para conservação dos conjuntos habitacionais.

IV.I.III.III.II. Beneficiários do Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Público de Interesse Social

Serão os beneficiários deste Subprograma as famílias residentes nos conjuntos habitacionais de interesse social, que necessitam de ações para serem requalificados.

IV.I.III.III.III. Tipo de Atendimento do Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Público de Interesse Social

Este subprograma se propõe realizar ações de melhorias nas áreas e no entorno dos conjuntos habitacionais públicos de interesse social.

IV.I.III.III.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Público de Interesse Social

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Cadastrar e mapear os Conjuntos Habitacionais de interesse social que necessitam de requalificação urbana, alimentando o banco de dados Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) do município;
- Identificar as intervenções necessárias para cada conjunto;
- Articular e integrar ações de diferentes Secretarias e órgãos públicos envolvidos no processo de melhoria dos conjuntos;
- Promover a articulação com o Subprograma de Autogestão e Organização Social para a capacitação dos moradores para conservação das áreas comuns dos empreendimentos.

IV.I.III.III.V. Atores Envolvidos do Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Público de Interesse Social

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

IV.I.III.III.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Requalificação de Conjuntos Habitacionais Público de Interesse Social

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá buscar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recursos de Instituições financeiras públicas e/ou privadas habilitadas.

IV.I.IV. Programa de Melhoria Habitacional

Este Programa consiste na execução de um conjunto de intervenções integradas para garantir o direito à moradia digna e, à qualidade de vida para as famílias de baixa renda, através

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

de melhoria da unidade habitacional (UH), atendendo as questões de segurança, salubridade e, de controle urbanístico. Parte-se do pressuposto de que, essas melhorias construtivas venham, necessariamente, acompanhadas de elementos qualificadores do ambiente urbano, como infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, sistemas de lazer e proteção ambiental etc.

A construção por conta própria de UHs constitui-se historicamente como a principal forma de acesso à moradia no Brasil, para as famílias com rendimentos muito baixos. Porém, a autopromoção costuma ser realizada a partir de condições adversas, como a construção em lotes irregulares e/ou falta de planejamento dos custos da obra, que geralmente se estende por um longo período e, sem acompanhamento técnico ou, planejamento suficiente, seguido de reformas e ampliações constantes, resultando em moradias com baixa qualidade técnica e arquitetônica.

Este processo gera problemas antes e depois de concluída a construção, tais como o desperdício de materiais e, de mão de obra, assim, como edificações estruturalmente frágeis e inseguras, com condições inadequadas de conforto ambiental (temperatura, luminosidade, ventilação e acústica). Problemas que afetam tanto o orçamento familiar, quanto a saúde e a seguranças dos moradores.

Somado a isto, as práticas de ampliações, por conta própria, e, necessidade de manutenção das moradias dos conjuntos habitacionais públicos de interesse social, são expressivas.

O número de cômodos das UHs, em muitos casos, não atende a necessidade da família que amplia o imóvel sem atender os índices urbanísticos do empreendimento e, às questões de salubridade e, de segurança. Estas práticas podem estar relacionadas à dificuldade que as famílias apresentam para obter assistência técnica com valor acessível.

A prática de atividades comerciais e, de serviços, informais nos empreendimentos públicos de interesse social em áreas com irregularidades fundiárias, também é uma realidade histórica devido à necessidade de geração de renda pelos Chefes de famílias que moram nestas áreas.

A inexistência de programas de provisão habitacional que contemple a construção de UHs mistas com comércio e serviços junto à moradia é uma realidade da política habitacional brasileira, que foi alterada recentemente. Desta forma, até a atualidade, a maioria dos empreendimentos públicos de interesse social apresentam imóveis residenciais com atividades comerciais e, de serviços, ainda, informais.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Dentro deste contexto, Programa de Melhoria Habitacional é composto por 3 Subprogramas que inter-relacionam entre si, a saber:

- Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção;
- Subprograma de Assistência Técnica, e;
- Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social.

IV.I.IV.I. Objetivo do Programa de Melhoria Habitacional

Este Programa apresenta os seguintes objetivos:

- Assegurar o direito à moradia digna e adequada, oferecendo meios para que as famílias de baixa renda executem obras de reforma, ampliação e, de melhoria nas UHs. Com base na adequação das condições de segurança e, de salubridade e, atendendo as legislações vigentes;
- Assegurar o direito à moradia digna promovendo, por meio da assistência jurídica e técnica, condições adequadas de habitabilidade e, de inserção urbana (reforma e ampliação);
- Regularizar as atividades comerciais e de serviços existentes nos empreendimentos de HIS.

IV.I.IV.II. Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

IV.I.IV.II.I. Objetivos do Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

Este Subprograma apresenta como objetivo, o acesso à cesta de material de construção por famílias de baixa renda, para a produção e, para melhorias (reforma e ampliação) da moradia.

IV.I.IV.II.II. Beneficiários do Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

Serão beneficiários desse Subprograma, as Famílias com renda mensal entre 0 e 3 salários mínimos (S.M.), que residem em UHs precárias ou, em condições inadequadas, do ponto

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

de vista dos aspectos construtivos, das instalações sanitárias e, da salubridade, bem como, para as famílias que necessitem construir e/ou ampliar a moradia.

IV.I.IV.II.III. Tipo de Atendimento do Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

Este Subprograma ofertará meios de financiamento para a produção, a consolidação, a melhoria, a reforma e/ou para a ampliação de UHs, através da aquisição de materiais de construção aliado a assistência técnica.

IV.I.IV.II.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá fomentar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Levantar e cadastrar as inadequações habitacionais que necessitam de intervenções de melhoria (reforma e ampliação);
- Cadastrar as famílias inscritas no Subprograma de Lotes Urbanizados;
- Cadastrar as famílias que possuem lotes urbanizados no Município, que necessitam de apoio para a aquisição do material de construção e assistência técnica;
- Garantir articulação deste com o Subprograma de Assistência Técnica ao de Apoio à Autogestão e Organização Social a fim de assegurar a qualidade na elaboração de projetos e execução das devidas obras nas UHs;
- Fornecer apoio técnico para a melhoria, a reforma ou ampliação habitacional visando garantir padrões mínimos de qualidade, conforto, produtividade e de segurança;
- Fortalecer e promover o Programa de Moradia Econômica (PROMORE) - Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo (SEESP);
- Realizar parcerias com Associações, Cooperativas ou ONGs que oferecem assistência técnica e material de construção às famílias de baixa renda.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.IV.II.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA, Ator financeiro;
- Instituições financeiras públicas e privadas habilitadas, Atores financeiros;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

IV.I.IV.II.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Aquisição de Materiais de Construção

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá captar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos - para as entidades privadas sem fins lucrativos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) - por meio de empréstimos, com recursos onerosos do FGTS, interessados em adquirir materiais de construção para reforma e ampliação das suas habitações;
- Orçamento Geral da União (OGU), através de obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.IV.III. Subprograma de Assistência Técnica

IV.I.IV.III.I. Objetivos do Subprograma de Assistência Técnica

Este Subprograma apresenta diversos objetivos. São eles:

- Garantir que haja assistência técnica às famílias beneficiárias, conforme a Lei Federal n. 11.888/08³³¹ - esta assistência deverá ser prestada por: Servidores Públicos; Profissionais integrantes de ONGs; Profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, engenharia ou, em programas de extensão universitária, por meio de escritórios modelos com atuação na área, e; Profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados por Órgãos Governamentais;
- Ofertar serviços de Assistência Técnica, gratuita, às famílias beneficiárias. Destacando-se os serviços de: arquitetura, engenharia, jurídico, social e, contábil;
- Prestar assessoria técnica às famílias, de forma a garantir, através da autopromoção, o uso adequado dos materiais e, de técnicas construtivas assertivas, para que a execução da obra se dê em condições seguras e salubre.

IV.I.IV.III.II. Beneficiários do Subprograma de Assistência Técnica

Serão beneficiários deste Subprograma, prioritariamente, as famílias que apresentam renda mensal entre 0 e 3 salários mínimos (S.M.).

IV.I.IV.III.III. Tipo de Atendimento do Subprograma de Assistência Técnica

Os tipos de atendimento deste Subprograma serão:

- Assistência técnica para gestão e elaboração de projetos e execução de obras;
- Assistência jurídica para regularização fundiária, edílicia e, das normas e licenças necessárias para o exercício das atividades comerciais e de serviços;

³³¹ Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) e, altera a Lei Federal n.11.124/05. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm >. Acesso em: 17 jan. 2020.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

- Apoio a projetos de capacitação profissional, jurídica, empreendedora e socioambiental;
- Apoio à gestão e à organização social;
- Realização de estudos e pesquisas de apoio à implementação dos demais Programas Habitacionais;
- Elaboração de cartilhas, manuais e campanhas referentes a questões socioeconômicas e ambientais relacionadas à HIS.

IV.I.IV.III.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Assistência Técnica

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá propiciar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Levantar e cadastrar as inadequações habitacionais que necessitam de intervenções de melhoria (reforma e ampliação);
- Cadastrar as famílias inscritas no Subprograma de Lotes Urbanizados;
- Cadastrar as famílias que possuem lotes urbanizados no Município, que necessitam de apoio para a aquisição do material de construção e, da assistência técnica;
- Promover assistência técnica para os diversos Atores envolvidos na autopromoção, na reforma ou, ampliação da moradia, a fim de melhorar a qualidade do projeto e das obras de construção e/ou reforma;
- Promover assistência jurídica gratuita às famílias de baixa renda, visando assegurar o direito à moradia digna e, legalmente segura;
- Promover parcerias e convênios com instituições de ensino e de pesquisa, núcleos de extensão universitária, ONGs, bem como com centros profissionalizantes para a capacitação profissional, social, ambiental e jurídica em áreas afins à habitação;
- Fomentar a realização de estudos específicos para apoiar a implementação dos demais Programas de HIS;
- Elaborar cartilhas e realizar palestras e campanhas para os moradores dos empreendimentos habitacionais de interesse social em áreas com irregularidade fundiária, a fim de orientá-los/sensibilizá-los sobre as questões socioambientais e, legais;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Fomentar a parceria com o PROMORE, responsável pela elaboração de projetos arquitetônicos para habitação de interesse social (HIS) de, até 70m², com valor acessível às famílias de baixa renda e, ainda, fomentar a isenção de taxas municipais para a aprovação do projeto;
- Criar um banco de projetos;
- Elaborar projetos e, prestar acompanhamento técnico às obras, para HIS com área máxima de, até 70m²;
- Fomentar parcerias e convênios para capacitação e formação de mão de obra;
- Garantir a articulação com o Subprograma de Apoio à Autogestão e Organização Social;
- Realizar a alimentação do Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPH) com dados sobre habitação de interesse social;
- Estabelecer termo de cooperação técnica com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Faculdades e Centros de Pesquisas e, de Tecnologias do Município;
- Elaborar e, periodicamente, lançar edital de chamamento para o cadastramento Profissionais para a prestação de Assistência Técnica;
- Realizar trabalho social com as famílias beneficiárias;
- Realizar treinamentos / capacitações técnicas para as famílias beneficiárias.

IV.I.IV.III.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Assistência Técnica

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA, Ator financeiro;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

IV.I.IV.III.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Assistência Técnica

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá captar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) - por meio de empréstimos, com recursos onerosos do FGTS.

IV.I.IV.IV. Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

IV.I.IV.IV.I. Objetivos do Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

Os Objetivos do Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social são:

- Promover ações para o reconhecimento legal das atividades comerciais e de serviços existentes no interior dos empreendimentos de interesse social e, nas áreas integrantes do Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S);
- Oferecer assistência técnica aos Empreendedores, para que estes atendam as normas e a legislação vigentes para o exercício legal de uma atividade econômica.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.IV.IV.II. Beneficiários do Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

Serão beneficiários deste Subprograma os Membros (Empreendedores) das Famílias de baixa renda residentes nos empreendimentos de interesse social e, nas áreas integrantes do Programa de Regularização Fundiária Plena de Interesse Social (REURB-S).

IV.I.IV.IV.III. Tipo de Atendimento do Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

Neste Subprograma os atendimentos estarão voltados para o levantamento e cadastramento das atividades comerciais e, de serviços existentes, para o estudo e adequação dos instrumentos urbanísticos, legais, fiscais e tributários vigentes e, para a orientação técnica aos Empreendedores com vistas a aquisição das licenças, outorgas ou, de alvarás necessários.

IV.I.IV.IV.IV. Ações Estratégicas do Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Subprograma, deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Cadastrar as atividades comerciais e de serviço existentes, o Empreendedor e, a família a qual este pertence;
- Promover orientação técnica aos Empreendedores cadastrados.
- Alimentar o banco de dados do Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) do Município;
- Disponibilizar Equipe técnica multidisciplinar para estudos e levantamentos junto às Secretarias e Órgãos envolvidos;
- Promover alterações e/ou adequações nos aparatos legais e executivos pertinentes;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.I.IV.IV.V. Atores Envolvidos no Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, da SMADS, da Secretaria Municipal do Trabalho e Renda (SEMTR) e/ou de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, relacionadas à temática (empreendedorismo social)
- Empreendedores - Ator Social (Beneficiários).

IV.I.IV.IV.VI. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Subprograma de Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá buscar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Dotação orçamentária nas Secretarias e Órgãos Governamentais (em todas as esferas);
- Recursos de Instituições financeiras públicas e/ou privadas habilitadas;
- Banco do Povo.

IV.I.V. Programa de Reestruturação Administrativa

A consolidação da Política Municipal de Habitação (PMH) de Piracicaba implica no fortalecimento da EMDHAP no sentido de ampliar sua capacidade de planejamento, elaboração, implementação, monitoramento e avaliação de ações e Programas voltadas à temática habitação de interesse social. Enfim, implica em fortalecer e ampliar sua capacidade administrativa, técnica e, de gestão, sobre as ações e programas voltados à questões de HIS no Município. Para tanto, são imprescindíveis investimentos que busquem instrumentalizar este

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

Órgão municipal para gerir, com eficiência, qualidade e, sustentabilidade, as demandas habitacionais de interesse social e, o desenvolvimento urbano.

Neste aspecto, é imprescindível, envolver a participação do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e, do Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social (FUMHIS) neste processo. Uma vez que, estes, em nível local, são, também, Atores do SNHIS.

IV.I.V.I. Objetivo do Programa de Reestruturação Administrativa

Desenvolver as capacidades dos Atores municipais envolvidos com a Política Municipal Habitacional (PMH), de maneira continuada, por intermédio de ações e estudos que aumentem a efetividade, a eficácia e, a eficiência de suas ações, buscando alcançar autonomia técnica, administrativa e, de gestão.

IV.I.V.II. Ações Estratégicas do Programa de Reestruturação Administrativa

A EMDHAP, enquanto Ator de Promoção, para a elaboração e execução deste Programa, deverá executar ações específicas para cada uma destas situações. Sendo elas:

- Apoio técnico para elaboração e implementação de estudos e ações que visem o fortalecimento institucional do Município, nas áreas habitação de interesse social - mais especificamente, ações que visem o fortalecimento da EMDHAP;
- Ampliação e adequação do quadro de Colaboradores da EMDHAP – em todas as áreas (administrativa e técnica);
- Formação e capacitação continuada do Corpo Técnico e, de todos os Colaboradores da EMDHAP;
- Criar na EMDHAP um Setor específico, responsável pelo planejamento das ações e, elaboração de projetos de Urbanização e REURB-S;
- Criar na EMDHAP um Setor específico, responsável pela captação e, gestão de recursos;
- Criar na EMDHAP um Setor específico, responsável pela gestão de projetos, das ações e, dos programas apresentados no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) – este produto;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Adquirir de equipamentos e *softwares* (programas de computador) modernos para complementação da infraestrutura técnica e tecnológica atualmente disponível na EMDHAP;
- Coordenar e fomentar a sistematização da alimentação continuada das informações habitacionais, integrando-as ao Sistema de Informação da Política Habitacional (SIPH) do Município.

IV.I.V.III. Atores Envolvidos no Programa de Reestruturação Administrativa

Para elaboração e execução deste Subprograma, diversos Atores deverão se envolver.

São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP e/ou de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Poder Executivo Estadual, Ator Promotor, através da SEH e CDHU;
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, relacionadas à temática (empreendedorismo social)
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, vinculadas ao setor habitacional – Ator Promotor;
- CAIXA - Ator financeiro.

IV.I.V.IV. Fontes de Recursos e Formas de Financiamento do Programa de Reestruturação Administrativa

Para este Subprograma, o poder executivo local, através da EMDHAP poderá captar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado ao FPHIS.
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio de repasse de recursos não onerosos;
- Recurso do Governo Federal, por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) - por meio de empréstimos, com recursos onerosos do FGTS;

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

- Recursos orçamentários do Governo Federal de outras áreas que possam apoiar o financiamento da capacitação e formação dos Atores do SNHIS e, à estruturação tecnológica de órgãos e organizações públicas, por meio de repasse de recursos não onerosos;
- Recursos de Instituições Internacionais destinadas a financiar a cooperação técnica para o desenvolvimento da capacidade institucional do setor público governamental, voltado à promoção de HIS para a população de baixa renda, por meio de repasse de recursos não onerosos;
- Recursos do Programa Nacional de Apoio à Gestão Administrativa e Fiscal (PNAFM), dos Municípios Brasileiros do Ministério da Fazenda, que visa apoiar a iniciativa dos Governos Municipais na elaboração e execução de projetos para modernização e fortalecimento institucional dos órgãos responsáveis pela gestão administrativa e fiscal.

IV.I.VI. Metas dos Programas Centrais

A partir dos objetivos e das diretrizes elencadas neste Produto, bem como, dos Programas, Subprogramas e ações propostos e, as questões institucionais e normativas apontadas, define-se como prazo para a efetivação do PMHIS, o horizonte até 2035. Considerando 2021 como o ano de início para a elaboração e implementação das ações e programas apontados neste Produto (1ª Revisão do PMHIS), serão 15 anos até se atingir este horizonte, ou seja, o ano de 2035.

Dentro deste espaço temporal, foram estipulados os períodos de curto, médio ou, de longo prazo. Cada um, com suas respectivas características, estão apresentados na Tabela 52.

TABELA 52– Curto, Médio e Longo Prazos e Suas Respectivas Características.

PRAZO	HORIZONTE	INÍCIO	TÉRMINO
CURTO	5 ANOS	2021	2025
MÉDIO	10 ANOS	2021 a 2025	2030
LONGO	15 ANOS	2025 a 2030	2035

Fonte: os Autores (2020).

Ressalta-se que, para a execução destes Programas, Subprogramas ou ações e, cumprimento das metas apresentadas, o Município, através da EMDHAP, deverá, além de alocar recursos próprios, continuar empenhando esforços para manter e ampliar a captação de

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

recursos orçamentários, através de parcerias e convênios nas fontes citadas e/ou em outras disponíveis e vigentes à época.

Desta forma, visto que, tais metas relacionam-se às demandas e prioridades existentes e identificadas para efetivação da Política Municipal de Habitação (PMH), as informações aqui presentes deverão ser fontes norteadoras do planejamento financeiro pela gestão pública, dos recursos existentes a serem captados para a PMH com o objetivo de atender os prazos e metas propostos (Tabela 53).

**TABELA 53 – Metas e Prazos dos Programas e Subprogramas
Propostos para a Política Municipal de Habitação.**

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	INÍCIO DA IMPLANTAÇÃO - PRAZO -	TÉRMINO DA EXECUÇÃO - PRAZO -	ATENDIMENTOS	
				DEMANDA INICIAL	PRIORIDADE
Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S)	--	Já Implantado	Longo até 2030	68 irregularidades de interesse social	Áreas incluídas nos Programas Federal e Estadual
Provisão Habitacional	Apoio à Produção Privada de Novas UHs	Curto até 2025	Médio até 2030	726 UHs por ano (déficit acumulado + projetado)	0 a 3 S.M.
	Provisão Pública de Novas UHs	Curto até 2023	Longo até 2035		
	Apoio à Autogestão e Organização Social	Curto até 2023	Longo até 2035	68 irregularidades de interesse social / SIPH	0 a 3 S.M.
Urbanização e Requalificação Urbana	Urbanização e Requalificação Urbana de NIIS e Loteamentos Irregulares de Interesse Social	Curto até 2025	Médio até 2030	23 irregularidades de interesse social	7 NIIS com infraestrutura parcial
	Requalificação de Conjuntos Habitacionais Públicos	Curto até 2025	Médio até 2030	Conjuntos Habitacionais com população de baixa renda (0 a 3 S.M)	SIPH
Melhoria Habitacional	Apoio à Aquisição de material de construção	Curto até 2023	Longo até 2035	SIPH	68 irregularidades de interesse social
	Apoio à Assistência Técnica	Curto até 2023	Longo até 2035	SIPH	68 irregularidades de interesse social
	Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social	Curto até 2023	Curto até 2025	Conjuntos Habitacionais com população de baixa renda (0 a 3 S.M.) e irregularidades de interesse social	SIPH

LEGENDA: FAR = Fundo de Arrendamento Residencial; PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida; SIPH = Sistema de Informação da Política Habitacional; S.M. = Salários Mínimos; UHs: Unidades Habitacionais.

Fonte: os Autores (2020).

314/338

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IV.II. Programa Transversal

O desenvolvimento institucional e, o aprimoramento legal são ações estratégicas para a consolidação e fortalecimento da Política Municipal de Habitação (PMH) do Município.

Desta forma, este Programa propõe ações de ordem institucional e normativa que devem ser desenvolvidas pelo Município para viabilizar a execução das demais ações e programas propostos neste Produto.

IV.II.I. Objetivo do Programa Transversal

Este Programa apresenta como objetivo melhorar o desempenho do Órgão municipal, voltado a atender as demandas de HIS, a EMDHAP.

IV.II.II. Ações Estratégicas do Programa Transversal

A Política Municipal de Habitação (PMH) deve contemplar mecanismos de gestão, que possibilitem integrar diferentes atores, distintas esferas e níveis de atuação, de forma transparente e eficiente.

Desta forma é importante privilegiar os mecanismos e as práticas de planejamento que objetivem:

- a modernização organizacional e, a capacitação técnica dos agentes públicos para propiciar uma maior capacidade de gerenciamento das questões habitacionais de interesse social.
- Qualificação da gestão e do funcionamento do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS), de maneira contínua, para assegurar a implementação da Política Municipal de Habitação (PMH) de forma efetiva e participativa.

IV.II.III. Atores Envolvidos no Programa Transversal

No arranjo institucional da Política Municipal de Habitação (PMH), são considerados Atores Promotores de programas habitacionais os Órgãos, as Instituições e as empresas públicas e privadas que promovam ações e programas habitacionais de interesse social, dirigidos,

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

prioritariamente, para famílias que apresentem como renda mensal 0 (zero) a 3 salários mínimos (S.M.). Assim, são importantes os seguintes Atores Promotores:

- O Poder Executivo Municipal - através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA e/ou de outros órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Poder Executivo Estadual - através da SEH e CDHU;
- Poder legislativo nas três instâncias governamentais;
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, vinculadas ao setor habitacional.

V. PLANOS DE AÇÕES PRIORITÁRIAS: REDUÇÃO DE RISCOS, REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES E DE HABITAÇÕES SUBNORMAIS

São propostos os seguintes Planos de ações Prioritárias:

- Plano de Redução de Riscos e Requalificação Ambiental;
- Plano de Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais.

Estes Planos de Ações Prioritárias, devido à necessidade emergencial de atender a demanda exposta no diagnóstico realizado e, integrante da Política Municipal de Habitação (PMH), devem ser elaborados pela EMDHAP em parceria com os diversos Setores/Atores envolvidos. Assim, o direcionamento dessas ações em um plano integrado é essencial para o alcance dos objetivos previstos neste Produto (PMHIS).

V.I. Plano de Ações Prioritárias: Redução de Riscos e Requalificação Ambiental

O Plano de Redução de Riscos e Requalificação Ambiental deverá contemplar ações com o objetivo reduzir os riscos ambientais de inundações, desmoronamentos/soterramentos, no intuito de promover a segurança e a melhoria de vida das famílias que moram nos NIIS, que possam ser atingidas por estas intempéries. Assim, a

s seguintes ações deverão ser executadas:

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Identificar, mapear e monitorar as áreas sujeitas a riscos de inundação e desmoronamento de terras – propondo e executando ações estruturantes e não estruturantes para reduzir a suscetibilidade de ocorrência destes eventos;
- Atendimento emergencial as famílias afetadas por estes eventos, promovendo o cadastro, a remoção e, o abrigo provisório para as famílias afetadas;
- Garantir o reassentamento de domicílios comprometidos por situações de riscos ambientais, de insalubridade não solucionáveis, por se localizarem em áreas de Preservação Ambiental (APPs) ou, por necessidade de remanejamento devido a melhorias urbanísticas nas áreas de irregularidade urbanística de interesse social;
- Garantir a recuperação imediata das APPs e, o controle das áreas de riscos para que não haja a reocupação destes locais após o reassentamento dos domicílios.

V.I.I. Atores Envolvidos no Plano de Ações Prioritárias: Redução de Riscos e Requalificação Ambiental

Para elaboração e execução deste Plano de Ações, diversos Atores deverão se envolver.

São eles:

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA, Defesa Civil, Guarda Civil Municipal e/ou de outros órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Entidades privadas, Associações, Cooperativas e/ou ONGs, vinculadas ao a área de Assistência Social e/ou habitacional – Ator Promotor;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

V.I.II. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Plano de Ações Prioritárias: Redução de Riscos e Requalificação Ambiental

Para este Plano de Ação, o poder executivo local, através da EMDHAP deverá captar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e proveniente do FMHIS;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Dotação orçamentária nas Secretarias e Órgãos Governamentais (em todas as esferas);
- Recurso orçamentário do Governo Estadual destinado a situações de emergências e/ou calamidades;
- Recurso orçamentário do Governo Federal destinado a situações de emergências e/ou calamidades.

V.II. Plano de Ações Prioritárias: Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais

O Plano de Ações para Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais deverá contemplar ações que objetivem estabelecer a fiscalização e o controle contínuo das ocupações irregulares, principalmente as de social, com o intuito de conter seu avanço e, o surgimento de novas ocupações.

A elaboração e execução deste Plano de Ações deve ocorrer de forma articulada entre a EMDHAP e os demais Órgãos responsáveis pela fiscalização no Município, tendo como referencial os Programas de Regularização Fundiária Plena e o Subprograma de Urbanização e Requalificação Urbana de Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, de Loteamentos Irregulares de Interesse Social.

Considerando que a EMDHAP, deve ser o agente articulador para elaborar os procedimentos, com a articulação de outros Órgãos Governamentais (Municipal ou outros), o Governo Municipal deverá viabilizar recursos para estruturação de uma Equipe de Fiscalização, sob a coordenação da EMDHAP, especializada em controle das ocupações existentes, coibindo o seu aumento e, também, o surgimento de novas ocupações (invasões) de interesse social.

A EMDHAP deverá, ainda, para a efetiva execução das ações pertinentes ao Plano de Ações Prioritárias, estabelecer uma política administrativa global e, continuada de fiscalização.

V.II.I. Atores Envolvidos no Plano de Ações Prioritárias: Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais

Para elaboração e execução deste Plano de Ações, diversos Atores deverão se envolver. São eles:

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- O Poder Executivo Municipal, o Ator Promotor, através da EMDHAP, do IPPLAP, da SEMOB, da SMADS, da SEDEMA, Defesa Civil, Guarda Civil Municipal e/ou de outros Órgãos que couber competência, conforme estrutura administrativa e institucional do Município;
- Famílias, Ator Social (Beneficiários).

V.II.II. Fontes de Recursos e Formas de Financiamentos do Plano de Ações Prioritárias:

Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais

Para este Plano de Ação, o poder executivo local, através da EMDHAP deverá captar recursos financeiros em diversas fontes. São elas:

- Recurso orçamentário do Governo Municipal e, proveniente do FMHIS;
- Dotação orçamentária nas Secretarias e Órgãos Governamentais (em todas as esferas).

VI. ADEQUAÇÃO DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS

O objetivo desta Ação, Adequação dos Instrumentos Normativos, é indicar os principais instrumentos legais relacionados à Política Municipal de Habitação (PMH) que impactam na execução dos programas e ações propostos que necessitam ser implantados, revisados e/ou atualizados de forma intersetorial - entre a EMDHAP e os demais Órgãos responsáveis no Município.

Neste aspecto, sugere-se a revisão e/ou adequação dos seguintes instrumentos:

- Estatuto da EMDHAP. Este novo documento precisará apresentar um atual (adequado) quadro de Colaboradores. Deve ser adequado às novas Leis e diretrizes relacionados a Política Habitacional de interesse social, e, ainda estabelecer, novas áreas de ação e intervenção de acordo com os objetivos definidos neste Produto (PMHIS);
- Legislações Municipais específicas. Neste caso é sugerido alterações nas Leis já existentes, ou até mesmo a criação de novas leis que incluam:
 - Parâmetros edíficos e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação, específicos para os empreendimentos de HIS;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Critérios para utilização de imóveis inscritos na dívida ativa do Município, em benefício de uma Política de provimento de HIS;
- Apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- Definição de fontes de recursos municipais para os programas de HIS no orçamento municipal (PPA), ou seja, para o FUMHIS;
- Atualização e compatibilização dos critérios de seleção de demanda;
- Promoção e oferta de lotes públicos urbanizados para HIS;
- Proposição de cota solidária e contrapartidas para a produção de HIS e/ou regularização fundiária.
- Criação de banco de terras / lotes para HIS.

Neste aspecto (Leis específicas), cabe ressaltar que, no final de 2019 o novo Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD), totalmente revisado, foi aprovado (LC n. 405/19). As novas diretrizes e instrumentos urbanísticos apresentados neste PDD, com certeza irão contribuir para que a propriedade (o imóvel) possa cumprir sua função social de forma a apoiar a Política Municipal de Habitação (PMH), possibilitando a criação de banco de terras. Ressalta-se que o Município, após a aprovação do Novo PDDP (LC 405/19), mostra grande empenhos na revisão e/ou elaboração de Leis específicas que atendam estas demandas. Neste processo, entretanto, recomenda-se a devida atenção para os tópicos relacionados acima.

VI.I. Metas Normativas e Institucionais

Conforme relatado no Tópico IV.I.VI., que apresenta as Metas dos Programas Centrais, a partir dos objetivos e das diretrizes elencadas, bem como, dos Programas e Subprogramas propostos e, ainda, sobre as questões institucionais e normativas apontadas, define-se como prazo para a efetivação plena do PMHIS, o horizonte até 2035.

Considerando ano em que se deu o início da 1ª Revisão do PMHIS, ou seja, 2021, para até se atingir este horizonte (2035), serão 15 anos.

Conforme já apresentado, dentro deste espaço temporal, foram estipulados os períodos de curto, médio ou, de longo prazo, da seguinte forma (Tabela 54):

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

TABELA 54 – Curto, Médio e Longo Prazos e Suas Respectivas Características.

PRAZO	HORIZONTE	INÍCIO	TÉRMINO
CURTO	5 ANOS	2021	2025
MÉDIO	10 ANOS	2021 a 2025	2030
LONGO	15 ANOS	2025 a 2030	2035

Fonte: os Autores (2020).

Ressalta-se novamente, que, para o cumprimento das Metas Normativas e Institucionais apresentadas, o Município, através da EMDHAP, deverá, além de alocar recursos próprios, continuar empenhando esforços para manter e ampliar a captação de recursos orçamentários, através de parcerias e convênios nas fontes citadas e/ou em outras disponíveis e vigentes à época.

Desta forma, visto que tais metas relacionam-se às demandas e prioridades existentes e identificadas para efetivação da Política Municipal de Habitação (PMH), as informações aqui presentes deverão ser fontes norteadoras do planejamento financeiro pela Gestão Pública local e, estes recursos financeiros deverão ser captados e alocados em suficiência para atender os prazos e metas propostas.

As metas de natureza Normativa e Institucional, por tratar-se de uma condição *sine qua non*³³² para garantir a implantação das demais ações previstas neste PMHIS, deverão ser implementadas em Curto Prazo e, portanto, conforme períodos expostos nas Tabelas 55 e 56.

É importante destacar que, haverá metas que são permanentes durante todo o período do PMHIS.

TABELA 55 - Metas Normativas e, respectivos prazos.

(continua)

METAS NORMATIVAS	PRAZOS
Considerar, após entrar em vigor o novo PDDP (LC n. 405/19), as diretrizes de planejamento e de gestão previstas pela Política Municipal de Habitação e neste Plano	Curto / até 2021
Revisar o Estatuto da EMDHAP	Curto / até 2021
Regulamentar as fontes de recursos municipais destinadas a Política Habitacional via FUMDET e FUMHIS	Curto / até 2022
Adequar Lei de ZEIS, de forma a incorporar as questões indicadas neste Plano: irregularidade fundiária de interesse social; áreas para HIS; parâmetros edílios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação, específicos para os empreendimentos voltados às HIS	Curto / até 2021
Criar lei específica que institua um cadastro unificado da demanda habitacional e que revise e defina os critérios de seleção	Curto / até 2021

³³² Expressão que se originou do termo legal em latim que pode ser traduzido como “sem o qual não pode ser” (JUSBRASIL, 2017b).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

(conclusão)

METAS NORMATIVAS	PRAZOS
Elaborar o Programa de Redução de Riscos e Requalificação Ambiental	Curto / até 2022
Elaborar o Programa de Fiscalização e Controle das Ocupações Irregulares e Habitações Subnormais	Curto / até 2021
Criar regulamentação básica de atuação e participação das Associações e Cooperativas municipais e, ONGs, correspondendo às exigências SNHIS	Curto / até 2021
Propor e regulamentar instrumentos que beneficiem a formação de um banco de terras para a política de HIS previstos na LC n. 405/19 (novo PDDP) e neste Produto	Curto / até 2022
Iniciar nova Revisão do PMHIS em prazo a ser estabelecido, promovendo ampla discussão pública e garantindo a aprovação nos Conselhos ligados à questão urbana, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas.	Curto / até 2025

LEGENDA: EMDHAP = Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba; FUMHIS = Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social; HIS = Habitação de Interesse Social; PDDP = Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba; PMHIS = Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; ZEIS = Zona Especial de Interesse Social.

Fonte: os Autores (2019).

TABELA 56 - Metas Institucionais com Respetivos Prazos.

METAS INSTITUCIONAIS	PRAZOS
Reestruturar o quadro de Técnicos da EMDHAP	Curto / até 2022
Capacitar todos os Técnicos e Colaborados da EMDHAP	Curto / até 2022 (Ação Permanente)
Implantar o Sistema de Informação da Política Habitacional – SIPH e o cadastro unificado da demanda habitacional, empreendimentos e territorial (georreferenciado).	Curto / até 2021
Promover audiências públicas e conferências para debater, avaliar e estabelecer critérios de priorização das linhas de ação, alocação de recursos e atendimento da demanda dos Programas, subsidiando e auxiliando a atuação do Conselho	Curto / a partir de 2021 (Ação Permanente)
Integrar estrutural e institucionalmente o Monitoramento e a Avaliação do PMHIS ao SIPH	Curto / até 2021 (Ação Permanente)
Dar publicidade periódica aos indicadores aferidos para o Monitoramento e a Avaliação, como instrumento de Controle Social	Curto / a partir de 2021 (Ação Permanente)
Elaboração de diagnóstico de imóveis vazios e subutilizados, com vista a subsidiar a aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento urbano	Curto / Até 2022
Elaborar diagnóstico específico das áreas de irregularidade fundiária do município, com vista a subsidiar o Programa de Regularização Fundiária Plena e a identificação das áreas de interesse social	Curto / até 2021

LEGENDA: EMDHAP = Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba; PMHIS = Plano Municipal de Habitação de Interesse Social; SIPH = Sistema de Informação da Política Habitacional.

Fonte: os Autores (2020).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

VII. MECANISMOS DE INSTITUCIONALIZAÇÃO

O Conselho Municipal de Habitação (CMH) tem relevantes atribuições, dentre tantas, está a de acompanhar e avaliar a implementação dos Programas e Subprogramas e Ações do PMHIS e, assessorar o Poder Executivo Municipal em matérias relacionadas à habitação de interesse social e, outras atividades pertinentes à área.

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS), tem por responsabilidade definir diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FUMHIS. Sendo assim, cabe ao Poder Público Municipal promover processos de capacitação dos Conselheiros e, propiciar meios para a tomada de decisões, tornando a atuação destes Conselhos cada vez mais eficaz e eficiente.

Os Atores Promotores locais dos programas habitacionais não governamentais, que atuam, ou venham a atuar, no setor Habitacional de Mercado Popular e de Interesse Social no Município, devem receber incentivos, através da provisão de assistência técnica, e de capacitação, garantida por lei e implementada pelo Subprograma de Assistência Técnica.

De acordo com o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) é fundamental que se estabeleça uma regulação básica da atuação das Associações e Cooperativas pelo Município, que, entre outros aspectos, que se defina e oriente:

- em que condições e critérios serão promovidas as parcerias com o setor público Municipal para viabilização dos empreendimentos de HIS;
- a adequação à viabilização de convênios com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e, do FUMHIS, repassados diretamente, bem como, as prestações de contas decorrentes.

Considera-se, também, a importância da realização periódica, de debates, conferências, audiências e, consultas como instrumentos de participação popular e, de controle social das ações do Poder Público Municipal – relacionadas à temática Habitação de Interesse Social. Destaca-se que, esta prática, ainda não recorrente no Município, é prevista pelas legislações vigentes.

VIII. PRESTAÇÕES DE CONTAS E RELATÓRIOS DE GESTÃO

A Lei Federal n. 11.124/05, que dispõe sobre o SNHIS, cria o FNHIS e, institui o Conselho Gestor do FNHIS, prevê a elaboração de relatórios de gestão da aplicação dos recursos de fundos governamentais, como FMHIS, o FPHIS e, o próprio FNHIS.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Assim, o PlanHab prevê que os Atores Promotores, públicos ou não, devem realizar prestações de contas parciais e totais referentes aos recursos contratados com recursos dos fundos, para que o Ator operador e os Atores Gestores possam fazer o acompanhamento contratual.

O financiamento da PMH de Piracicaba, em relação aos recursos do FNHIS, principal fonte de recursos não onerosos para HIS, deverá ser realizada por meio de repasse “Fundo a Fundo”, isto é, pela transferência de valores diretamente do FNHIS e do FPHIS para o FMHIS, a partir de critérios estabelecidos pelos Conselhos Gestores dos Fundos.

A incumbência de prestação de contas recai sobre a EMDHAP, Órgão executor do FUMHIS e, do Conselho Municipal de Habitação (CMH), Órgão consultor e fiscalizador.

Deve-se desconsiderar, também, que, na estrutura institucional existente, a EMDHAP é o Órgão responsável pelo acompanhamento e sistematização das ações da Política Municipal de Habitação (PMH) e, que, deverá apresentar, portanto, relatórios de gestão dos Programas, Subprogramas e ações apontadas neste Produto.

Cabe ao Conselho Municipal de Habitação (CMH) e ao Conselho Gestor do FUMHIS, dada as suas atribuições, promover ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos Programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos para serem aplicados e, dos recursos efetivamente aplicados. Identificados por suas fontes de origem, as áreas objeto de intervenção, os números e valores dos benefícios e beneficiários e, os financiamentos concedidos. De modo a permitir, de maneira contínua e transparente, o acompanhamento e fiscalização pela Sociedade.

Assim, o Conselho Municipal de Habitação (CMH), deverá garantir que sejam promovidas audiências públicas e conferências com a temática Habitação de Interesse Social, com participações representativas dos diversos Órgãos Governamentais ou não e, dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SNHIS.

Sendo as deliberações destes fóruns, insumos fundamentais para o monitoramento e avaliação da PMH, bem como, do próprio PMHIS, dando a exata dimensão da qualidade da aplicação dos recursos investidos em HIS no município.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

IX. GESTÃO DA INFORMAÇÃO

A Gestão Pública Municipal, através da EMDHAP, como já apontado, deverá estruturar e programar um Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPH) que envolva os dados cadastrais unificado das famílias e do território (georeferenciadas).

Estas ações deverão promover a implementação de instrumentais e, estruturas operativas para a coleta, o processamento e a gestão de dados referentes, como as necessidades habitacionais locais, as disponibilidades imobiliárias e, os programas de atendimento habitacional em andamento, de modo a produzir uma base ampla de informações, permanentemente atualizada, com vistas a cruzar e socializar, entre diferentes órgãos da gestão, os dados tabulados pelo SIPH.

Portanto, o SIPH, importante instrumento de planejamento e de gestão, deverá ser implantado, com urgência, de forma a contemplar informações sobre os agentes habitacionais públicos e privados, sobre a demanda, a oferta e o atendimento habitacional realizado e permitir o cruzamento com as informações sobre habitação e, o atendimento às famílias com renda de 0 (zero) a 3 salários mínimos (S.M.) no âmbito do Governo Federal (CadÚnico) e Estadual.

X. PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

A Política Nacional de Habitação (PNH) considera a participação e controle social um dos principais fundamentos da institucionalização do Sistema Nacional de Habitação (SNH).

Neste sentido, entende-se como necessário fortalecer as instâncias de representação e participação da Sociedade Civil Organizada, através do rebatimento efetivo das decisões destas instâncias nas políticas locais, do desenvolvimento institucional dos Conselhos envolvidos na questão habitacional.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) reforça a importância da atuação efetiva dos Conselhos como instrumento de legitimação das ações da PNH no enfrentamento das questões locais.

É importante, novamente, ressaltar que, através do monitoramento e avaliação, permanente do PMHIS, haja a atualização periódica de dados, utilizando-se do Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPH) e, da publicação das informações produzidas por instituições públicas e privadas atuantes na execução da Política Municipal de Habitação (PMH), de forma a contribuir para a participação dos diversos Atores Sociais, funcionando como mecanismo ativo de controle social.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

Na implementação do PMHIS, o Poder Público local, na contínua busca de participação efetiva da sociedade, utilizará instrumentos como audiências públicas, dentre outras atividades, sobre questões específicas a serem encaminhadas no âmbito da Política Municipal de Habitação (PMH), de maneira a envolver os diversos Atores Sociais e Setoriais.

No âmbito da Política Municipal de Habitação (PMH), o controle social está institucionalizado na garantia de funcionamento efetivo do Conselho Municipal de Habitação (CMH), como um Órgão de caráter consultivo, deliberativo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação à PMH, coordenado pela EMDHAP.

Cabe, portanto, ao Conselho Municipal de Habitação (CMH), entre outras competências, manter intercâmbio com outros Conselhos ligados à questão habitacional, como os do Conselho da Cidade, coordenado pelo IPPLAP.

Assim, observando o disposto na Lei que cria o Conselho Municipal de Habitação (CMH), a Política Municipal de Habitação (PMH) e, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), será possível estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e, atendimento dos beneficiários dos programas de HIS, assim como aprovar orçamentos e planos de aplicação dos recursos junto ao Conselho Gestor do FUMHIS.

Os Representantes do Conselho Municipal de Habitação (CMH) devem, permanentemente, participar de conferências voltadas à temática habitacional de Interesse Social e, de questões relacionadas à urbanização, como parte do processo de formação dos quadros e fortalecimento das instâncias representativas.

Além dos Conselhos, as Conferências devem ser consideradas, também, como instâncias de participação popular. Estas Conferências, como a Conferência Municipal de Habitação e a Conferência das Cidades, devem ser realizadas periodicamente, a cada 2 anos.

A temática habitacional apresenta, também, implicações regionais, sendo importante que representantes dos Atores Sociais locais pautem e garantam sua representatividade em instâncias de participação da população no debate das questões regionais.

Em relação à participação na esfera regional, o “Estatuto da Cidade” esclarece que

“os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão, obrigatória e significativamente a participação da população e de Associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania” (Art. 45º, Lei Federal n. 10.257/01).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Assim, cabem as representações locais, privilegiadamente, através dos Conselhos e, de Conferências, a defesa de uma instância efetiva de participação no planejamento e gestão pública (local e regional), bem como, do debate referente às questões habitacionais no contexto intermunicipal, tendo como ênfase os Municípios do Aglomerado Urbano de Piracicaba (AUP).

XI. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO DO PMHIS

O monitoramento, a avaliação e a revisão dos planos setoriais e, mais especificamente, do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) são atividades que devem ser feitas pelo Órgão gestor responsável pela implementação da Política Municipal de Habitação (PMH), a EMDHAP, através do acompanhamento e análise do comportamento de determinados indicadores, que, por sua vez, devem manter-se atualizados.

Para tanto, com base nos indicadores de desempenho, dados devem ser levantados e sistematizados por uma Equipe Gestora, de forma permanente, pois será a partir da análise de tais dados que poderá ser feito ajustes nas ações quando necessários – com vistas a melhoria contínua e, a qualidade/eficiência nos processos.

Os indicadores apontarão para uma execução satisfatória, ou não, dos Programas, Subprogramas ou ações. Apontarão, ainda, se o recurso empenhado, está devidamente sendo aplicado.

O balanço do déficit habitacional quantitativo e qualitativo será um dos principais indicadores a ser utilizado para se retratar se as necessidades habitacionais do Município estão sendo atendidas.

O IBGE e a Fundação SEADE são os principais Órgãos de pesquisas e estatísticas, sobretudo para a atualização dos dados e projeções populacionais. Estas instituições somadas a Fundação João Pinheiro (FJP), se destacam, ainda, por apresentarem estudos confiáveis sobre a caracterização básica das condições de moradia e, sobre o déficit habitacional. Somam-se a estes dados, aqueles pertencentes ao Cadastro Municipal de Atendimento e, ao Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPHH), a ser implantado, e, as pesquisas exploratórias que deverão ser feitas junto aos Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS) e, às famílias que lá se encontram.

Determinados indicadores quantitativos medirão a eficácia e, a eficiência das ações da PMH sobre a população-alvo. São Eles:

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- Número: de NIIS, domicílios e, de Famílias atendidas por programas de urbanização; de regularização fundiária (REURB-S); de novas UHs ofertadas; de melhorias habitacionais, e; de outros eventuais programas ou ações;
- Número de Famílias não moradoras de NIIS atendidas com provisão habitacional, por solução habitacional, por tipologia, por agente da provisão habitacional (CAIXA, CDHU, Associações Cooperativas Mercado Imobiliário e, outros);
- Evolução da destinação e do uso de terras para HIS e Habitação de Mercado Popular (HMP);
- Incremento de áreas públicas constituídas como Banco de Terras;
- Custos médios (por Família ou domicílio) de urbanização, regularização fundiária, oferta de novas UHs, melhorias habitacionais, aquisição e disponibilização de terras e, de outros eventuais componentes de programas ou ações.

Entre os indicadores de eficiência que permitem análises de caráter qualitativo da implementação dos programas e ações do PMHIS, estarão aqueles que respondem a qualidade do ambiente construído e nas avaliações de pós-ocupação entre eles, estão:

- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias e/ou domicílios atendidos;
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião;
- Grau de participação da população nas definições das intervenções em assentamentos ou de produção de novos conjuntos.

São, ainda, importantes indicadores qualitativos, a adequação do projeto às demandas específicas e diferenciadas (portadores de necessidades especiais, idosos) e, capacidade de reversão do processo de segregação socioterritorial.

De outro modo são, também, indicadores dessa natureza, aqueles relativos às metas normativas, à aprovação, regulamentação e, a implementação da legislação prevista, ou da incorporação de novos instrumentos urbanísticos e, seu impacto sobre a produção habitacional de interesse social.

No caso das metas institucionais definidas neste Produto, a avaliação pode requerer estudos qualitativos capazes de analisar o avanço na consolidação e, o fortalecimento das estruturas organizacionais. Alguns indicadores objetivos podem ser utilizados em relação a

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

atuação do Conselho Municipal de Habitação (CMH), como, o número de vezes em que foi convocado, a presença dos Conselheiros nas reuniões, os encaminhamentos realizados e concretizado num período. Outros serão os indicadores de evolução dos recursos investidos em HIS pelos diversos Atores da Política Habitacional do País.

O desempenho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) poderá ser avaliado com indicadores financeiros, como o montante (R\$) de recursos canalizados, considerando entre esses, as fontes dos recursos provenientes da aplicação dos instrumentos indicados na LC n. 405/19 (Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba – PDDP) e, os índices de inadimplência (que refletem sobre a disponibilidade de recursos para novos investimentos) a serem dimensionados anualmente.

Algumas ações apresentarão resultados imediatos, enquanto que outras somente manifestam consequências mensuráveis depois de transcorrido um período de tempo. Assim, os indicadores de impacto, podem ser considerados como de impacto imediato, de médio ou longo prazo.

Os indicadores de impacto imediato medem as mudanças que as ações da Política Municipal de Habitação (PMH) geraram nas condições de vida e, de moradia da população beneficiada. Estes indicadores são:

- Número de domicílios, famílias e população residente em assentamentos urbanizados, segundo o grau de intervenção ocorrido;
- Número de domicílios, famílias e população segundo o grau de regularidade do imóvel (terreno).

A atualização desses indicadores deverá ser anual, mas os dados e informações que o compõem podem ser alterados a partir das intervenções dos programas e ações apontadas neste Produto.

Alguns indicadores que permitem levantar as melhorias nas condições de vida da população beneficiada devem ser aferidos antes e depois da intervenção (pela aplicação de pesquisa de campo) de maneira a permitir comparações, entre eles, quanto ao grau de satisfação da população beneficiada, assim, como se fazer ajustes nos processos (quando necessário).

Devem ser considerados, também, como indicadores de impactos indiretos à PMH, os seguintes:

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

- mobilidade social da população, verificada através das alterações na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixas de renda;
- comportamento dos preços fundiários e imobiliários nas várias regiões do Município, inclusive considerando os zoneamentos específicos – prioritariamente, as ZEIS;
- dinâmica dos lançamentos imobiliários de mercado popular no Município;
- dinâmica dos processos de Licenciamento e, de Habite-se residencial de mercado popular e, de habitação de interesse social.

Ressalta-se que, as atividades de monitoramento e, de avaliação do Programas e Ações do PMHIS, são instrumentos da PMH que, requerem uma estrutura organizacional capaz de construir e, de utilizar indicadores de forma sistêmica, através de uma Equipe Técnica que desempenhe as seguintes atribuições:

- estabelecer uma dinâmica de “alimentação” de informações das variáveis (dados primários) que compõem a PMH, no Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPH) - que deverá ser criado. Articulando estas informações com a de outros Órgãos e Setores responsáveis pela implementação das ações habitacionais de interesse social e urbanísticas;
- atualizar e sistematizar informações atualizadas e georreferenciadas, no Sistema de Informações da Política Habitacional (SIPH) - que deverá ser criado - informações relativas ao diagnóstico local e, aos *status* das ações em habitação de interesse social no Município;
- monitorar as variáveis que compõem os cenários e metas, alterando-os quando necessário;
- articular-se com outros sistemas de indicadores, observatórios e setores responsáveis pela sistematização de informações existentes na municipalidade e em outras esferas públicas e privadas;
- buscar, junto a Instituições tais como o IBGE, FJP e, SEADE, informações relativas a HIS. Buscando a padronização dos conceitos e, dos indicadores e serem utilizados.

Com o monitoramento e a avaliação sistemática dos Programas e, das Ações da PMH as dificuldades e, entraves, se existirem, serão ajustadas, garantindo que os objetivos e as metas propostas sejam atingidos.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

Ressalta-se que, a sistematização dos dados para acompanhamento do desenvolvimento dos Programas e, das Ações do PMHIS, deverá ser permanente e contínua. Esta responsabilidade será da EMDHAP, que, ainda, anualmente, deverá divulgar os resultados através de um Relatório de Monitoramento e Avaliação, a ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e, de toda a Sociedade.

Conforme relatado, se faz necessário, urgente, a produção de dados primários e levantamentos de cenários para que as demandas, Programas e Ações sejam apontados, em curto prazo, com maior precisão. Neste sentido, sugere-se que, daqui a 5 anos (2025), a EMDHAP elabore a 2ª Revisão do PMHIS. Recomenda-se que, todas as Revisões do PMHIS ocorram antes do período de elaboração do Plano Plurianual (PPA), ou seja, no primeiro ano de cada Gestão Municipal.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARRETCHE, M. Intervenção do estado e setor privado modelo brasileiro de política habitacional. *In: Espaço e Debate. Revista de Estudos Regionais e Urbanos*. nº 31, Ano XV. São Paulo: NERU, 1990.

ARRETCHE, M.; *et al.* **Capacidades administrativas dos municípios brasileiros para a política habitacional**. Brasília / São Paulo: CEM/CEBRAP/SNH/MCIDADES, 2012.

ATLASBRASIL. **Pirâmide etária - Piracicaba – SP**: distribuição por sexo, segundo os grupos de idade. Disponível em: < http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/piracicaba_sp#demografia >. Acesso em: 17 jun. 2019.

_____. **Índice de desenvolvimento humano municipal e seus componentes – Piracicaba - SP**. Disponível em: < http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/piracicaba_sp#idh >. Acesso em: 17 jun. 2019b.

AZEVEDO, S.; ARAUJO, M. B. **Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”**: o perigo de abordagens corporativas. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, n. 17, p.241-255, 2007.

AZZINI, E. P. **Espaços e equipamentos públicos de lazer esportivo**: acessibilidade da pessoa com deficiência - o caso de Piracicaba. 125 p. 2014. Dissertação (Mestrado - Faculdade de Ciências da Saúde / Programa de Pós-Graduação em Educação Física) – Universidade Metodista de Piracicaba (UNIMEP), Piracicaba, 2014.

BARRETTO, A. G. O. P.; SPAROVEK, G.; GIANNOTTI, M. **Atlas rural de Piracicaba**. Piracicaba: Instituto de Pesquisas e Estudos Florestais (IPEF), 2006. Disponível em < http://www.ipef.br/publicacoes/atlasrural/Atlas_Rural_de_Piracicaba_2006.pdf >. Acesso em: 17 jun. 2019.

BILAC, M. B. *et al.* **Piracicaba**: de centro policultor a centro canavieiro (1930-1950). Piracicaba: MB Editora, 2001.

BONIN & SILVA; EMDHAP. **Plano municipal de habitação de interesse social de Piracicaba (PMHIS)**: Produto 2 – Diagnóstico Habitacional. Piracicaba: EMDHAP. 2009.

BORÇA JUNIOR, G.R.; TORRES FILHO, E. T. Analisando o *subprime*. **Rev. do BNDES**, Rio de Janeiro-RJ, v. 15, n. 30, p. 129-159, dez. 2008. Disponível em: < https://web.bndes.gov.br/bib/jspui/bitstream/1408/8344/1/RB%2030%20Analisando%20a%20Crise%20do%20Subprime_P_BD.pdf >. Acesso em 17 jan. 2020.

CAIXA. **Minha casa minha vida – recursos FAR**. Disponível em: < <http://www.caixa.gov.br/poder-publico/programas-uniao/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx> >. Acesso em: 17 jun. 2019.

CAMARGO, L. O. L. **O que é lazer**. São Paulo: Brasiliense, 1986.

CASTRO, C. M.; PEIXOTO, M. N. O.; PIRES DO RIO, G. A. Riscos ambientais e geografia: conceituações, abordagens e escalas. **Anuário do Instituto de Geociências – UFRJ**. v. 28-2, 2005, p. 11-30. Disponível em: < http://www.anuario.igeo.ufrj.br/anuario_2005/Anuario_2005_11_30.pdf >. Acesso em: 17 jun. 2019.

CARRARA, A. L. R. **Análise comparativa dos índices de vegetação em áreas urbanas obtidas de dados TM-LANDSAT e HRV-SPOT**: cidade de Taubaté. INPE. São José dos Campos, 1992. 193p.

CAVALHEIRO, F.; NUCCI, J. C. Espaços livres e qualidade de vida urbana. **Paisagem Ambiente Ensaios**, n. 11, 1998, p. 277-288.

_____. **Plano estadual de habitação de São Paulo**: PEH-SP 2011-2023. 2011. Disponível em: < <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/peh/publicacoes> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

_____. **Programa “Morar Bem, Viver Melhor”.** Disponível em: < <http://www.habitacao.sp.gov.br/noticias/viewer.aspx?Id=8360> >. Acesso em: 17 jan. 2020d.

_____. **Provisão de moradias.** Disponível em: < <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/programas-habitacionais/provisao-de-moradias/sobre-provisao-de-moradias> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

_____. **Requalificação habitacional e urbana e inclusão social.** Disponível em: < <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/programas-habitacionais/requalificacao-habitacional-e-urbana-e-inclusao-social/sobre-requalificacao-habitacional-e-urbana-e-inclusao-social> >. Acesso em: 17 jan. 2020b.

_____. **Urbanização de favelas e assentamentos precários.** Disponível em: < <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/programas-habitacionais/requalificacao-habitacional-e-urbana-e-inclusao-social/sobre-urbanizacao-de-favelas-e-assentamentos-precarios> >. Acesso em: 17 jan. 2020c.

_____. **Habitação sustentável e recuperação ambiental na serra do mar e litoral paulista.** Disponível em: < <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/programas-habitacionais/requalificacao-habitacional-e-urbana-e-inclusao-social/sobre-habilitacao-sustentavel-e-recuperacao-ambiental-na-serra-do-mar-e-litoral-paulista> >. Acesso em: 17 jan. 2020e.

_____. **Regularização fundiária de interesse habitacional.** Disponível em: < <http://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/programas-habitacionais/regularizacao-fundiaria-de-interesse-habitacional> >. Acesso em: 17 jan. 2020f.

_____. **Programa cidade legal.** Disponível em: < <http://www.habitacao.sp.gov.br/icone/detalhe.aspx?Id=29> >. Acesso em: 17 jan. 2020g.

CERIONI, C. Desidratado após uma década, PMCMV é desafio para governo. **Rev. Exame.** Disponível em: < <https://exame.abril.com.br/brasil/marca-do-pt-minha-casa-minha-vida-esta-desidratado-e-desafia-o-governo/> >. Acesso em 17 mar. 2020.

CESAR, M. C. *et al.* Avaliação da atenção primária no município de Piracicaba, SP, Brasil. **Saúde Debate: Rio de Janeiro**, v. 38, p.296-306, 2014. Disponível em: < <http://www.scielo.br/pdf/sdeb/v38nspe/0103-1104-sdeb-38-spe-0296.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019.

COBRAPE. **Plano das bacias hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiá 2010 a 2020.** 2017. Disponível em: < http://www.comitespcj.org.br/images/Download/PB/PCJ_PB-2010-2020_RelatorioFinal.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2020.

COSTA, A. G.. **Vazios urbanos: análise de diretrizes para Piracicaba.** 2016. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Metodista de Piracicaba (UNIMEP), Santa Bárbara D’Oeste, 2016.

COSTA, F. N.; **Fundamentos e limites do princípio do “Laissez-Faire” ou da não-interferência governamental.** Disponível em: < <https://fernandonogueiracosta.wordpress.com/2013/11/13/fundamentos-e-limites-do-principio-do-laissez-faire-ou-da-nao-interferencia-governamental/> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

CUBA, T. F. **A inserção urbana e a qualidade urbanística dos empreendimentos do programa minha casa minha vida na cidade de Rio Claro – SP.** 2016. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola Superior de Tecnologia e Educação (ASSER), Rio Claro, 2016.

D’OTTAVIANO, C. Política habitacional no Brasil e programa de locação social paulistano. **Caderno CRH**, Salvador, v. 27, n. 71, p. 255-266, mai./ago., 2014. Disponível em: < <http://www.scielo.br/pdf/ccrh/v27n71/a03v27n71.pdf> >. Acesso em: 17 jan. 2017.

DUARTE, L. N. R. **O processo de urbanização de Piracicaba: estudo dos planos diretores (1971-1991)** 169p. 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Pontífice Universidade Católica (PUC), Campinas, 2003.

EMDHAP. **Dados e informações referentes às ações da política habitacional no município de Piracicaba.** [mensagem pessoal]. Mensagens enviadas por < ppr.prates@gmail.com; vivian.vilela@emdhap.sp.gov.br; sandra.liberal@emdhap.sp.gov.br; rose.oliveira@emdhap.sp.gov.br >. Acesso em: 2020 (06 jan. 2020 a 30 mar. 2020).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

_____. **Status dos Núcleos Informais – Interesse Social (NIIS) - Processos e Urbanização e Regularização Fundiária (REURB-S)**. Disponível em: < <https://emdhap.sp.gov.br/noticias/wp-content/uploads/2020/03/Status-NIIS-27032020-atual-b.pdf> >. Acesso em 28 mar. 2020a.

_____. **Programa pedacinho de Piracicaba: lotes urbanizados (PROPEPI) - regulamento. 1995.** Disponível em: < siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?id=187704 >. Acesso em: 17 jan. 2020.

EMPLASA. **Unidades de informações territorializadas (UITs): aglomeração urbana de Piracicaba.** São Paulo: Governo do Estado de São Paulo / Casa Civil / Subsecretaria de Desenvolvimento Metropolitano / EMLASA. 2014

_____. **Aglomeração urbana de Piracicaba.** Disponível em: < <https://www.emplasa.sp.gov.br/AUP> >. Acesso em: 20 jun. 2019.

FARAH, M. F. S. **Processo de trabalho na construção habitacional: tradição e mudança.** São Paulo: Annablume, 1996.

FERNANDES, M. **Urbanização de assentamentos informais e regularização fundiária na América Latina.** Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), 2004.

FJP. **Déficit habitacional no Brasil 2015.** Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2018. Disponível em: < <http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/871-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015291118/file> >. Acesso em: 24 jul. 2019.

FORESTI, C.; PEREIRA, M. D. B.; FLORENZANO, T. G. Aplicação dos índices de vegetação nos estudos do ambiente urbano de São José dos Campos com utilização de dados TM-LANDSAT. In Congresso Brasileiro de Defesa do Meio Ambiente, 1. Rio de Janeiro, 1987. **Anais.** Rio de Janeiro: 1987. p.293-306

FRANÇOSO, J.R. **SEMAE: mais 25,7% de água em Piracicaba.** Gazeta de Piracicaba. Piracicaba. 08, jan., 2020. Saneamento. Disponível em: < http://www.gazetadepiracicaba.com.br/_conteudo/2020/01/canais/piracicaba_e_regiao/892841-semae-mais-25-7-de-agua-em-piracicaba.html >. Acesso em: 20 mar. 2020.

FROTA, H. B. **Regularização fundiária e direito à moradia em Fortaleza/CE.** Disponível em: < http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/bh/henrique_botelho_frota.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2020.

FUNES, S. M. M. **Regularização fundiária no município de Piracicaba: ações e conflitos.** 2005. 250p. Dissertação (Mestrado em Engenharia) - Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana / - Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia - Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2005.

GIVISIEZ, G.H.N; OLIVEIRA, E.L. (Orgs.). **Demanda futura por moradias: demografia, habitação e mercado.** Universidade Federal Fluminense (1ª ed.). Niterói, RJ: UFF, Pró-Reitoria de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação. 2018.

GIULIANI, A. C.; PIZZINATTO, N. K. (Orgs.) **Planejamento estratégico municipal: a agenda 21 de Piracicaba - segunda revisão 2016 a 2025.** Piracicaba: UNIMEP, 2015. Disponível em: < http://www.pira21.org.br/files/file_texto_52.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2020.

GOULART, J. O.; TERCI, E.T.; OTERO, E. Planos diretores participativos e gestão urbana em cidades médias sob o estatuto da cidade. **Biblio 3W** (Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales - Universidad de Barcelona), v. XIXI, p. 1075, 2014.

GUIADEDIREITOS. **Bolsa família.** Disponível em: < http://www.guiadedireitos.org/index.php?option=com_content&view=article&id=761&Itemid=197 >. Acesso em: 17 jun. 2019.

IAB-IBDU. **Debate sobre os impactos da MP-759 que estabelece um novo marco legal da regularização fundiária no Brasil.** Disponível em: < <http://www.iabsp.org.br/?noticias=iab-debate-a-mp-759> >. Acesso em: 17 jan. 2017.

IBGE. **Panorama geral do Município de Piracicaba.** Disponível em: < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/piracicaba/panorama> >. Acesso em: 20 jun. 2019.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

_____. **Ranking do PIB per capita dos Municípios.** Disponível em < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/piracicaba/pesquisa/38/47001?tipo=ranking&indicador=47001> >. Acesso em: 19 jun. 2019b.

INSTITUTO TRATA BRASIL. **Conceito de saneamento.** Disponível em: < <http://www.tratabrasil.org.br/saneamento/o-que-e-saneamento> >. Acesso em: 20 jan. 2020.

IPPLAP. **Informações gerais sobre o Município de Piracicaba.** Disponível em: < <http://ipplap.com.br/site/a-cidade/informacoes-gerais/> >. Acesso em: 20 jun. 2019a

_____. **Mapa de Piracicaba e municípios vizinhos.** Disponível em: < <http://www.ipplap.com.br/docs/MAPA%20DE%20PIRACICABA%20E%20MUNICIPIOS%20VIZINHOS.pdf> >. Acesso em: 20 jun. 2019b

_____. **Revisão plano diretor de Piracicaba:** minuta do diagnóstico. Disponível em: < <http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Minuta-do-Diagn%C3%B3stico-do-Plano-Diretor.pdf> >. Acesso em: 20 jun. 2019c

_____. **Densidade demográfica por bairro da área urbana do município de Piracicaba - 2000.** Disponível em: < <http://www.ipplap.com.br/docs/Densidade%20Demografica%20por%20Bairro%20-%202000.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019d.

_____. **Densidade demográfica por bairro da área urbana do município de Piracicaba - 2010.** Disponível em: < <http://www.ipplap.com.br/docs/Densidade%20Demografica%20por%20Bairro%20-%202010.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019e.

_____. **População censitária por bairro e região do município de Piracicaba - 1991, 2000 e 2010.** Disponível em: < <http://www.ipplap.com.br/docs/Populacao%20Censitaria%20por%20Bairro%20-%201991,%202000%20e%202010.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019f.

_____. **Saldo migratório anual no município de Piracicaba - 1991, 2000 e 2010.** Disponível em: < <http://www.ipplap.com.br/docs/Saldo%20Migratorio%20-%201991,%202000%20e%202010.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019g.

_____. **Índice paulista de vulnerabilidade social – 2010.** Disponível em: < <http://www.ipplap.com.br/docs/Indice%20Paulista%20de%20Vulnerabilidade%20Social%20-%202000%20e%202010.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019h.

_____. **Taxa geométrica de crescimento anual da população do município de Piracicaba - 1980 a 2019.** Disponível em: < [http://www.ipplap.com.br/docs/Taxa%20Geometrica%20de%20Crescimento%20-%201980%20A%202019\(SEADE\).pdf](http://www.ipplap.com.br/docs/Taxa%20Geometrica%20de%20Crescimento%20-%201980%20A%202019(SEADE).pdf) >. Acesso em: 17 jun. 2019i.

JOHN, L.; MARCONDES, P. **O valor da água:** primeiros resultados da cobrança nas Bacias PCJ. Campinas: Camirim Editorial, 2010.

JUSBRASIL. **Novas regras para o programa minha casa minha vida 2017.** Disponível em: < <https://rbispo77.jusbrasil.com.br/artigos/400387071/novas-regras-para-o-programa-minha-casa-minha-vida-2017> >. Acesso em: 17 jul. 2019.

_____. **Sine qua non** (significado). Disponível em: < <https://www.jusbrasil.com.br/busca?q=sine%20qua%20non> >. Acesso em: 17 jul. 2019b.

KOWARICK, L. **Viver em risco:** sobre a vulnerabilidade no Brasil urbano. Novos Estudos Cebrap. vol 63, 2002.

LEONELLI, G; MOREIRA, T; DUARTE, L. Setores censitários e plano diretor: revelando desigualdades e demandando soluções. In: XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, Caxambu-MG, 2008. **Anais ...** XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, Caxambu-MG, 2008.

MAIA, A. C. **Direito à cidade:** plano de ação para o desenvolvimento urbano de Piracicaba. 2015. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Metodista de Piracicaba (UNIMEP), Santa Bárbara D'Oeste, 2015.

MARICATO, E. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados.** v. 48, 2003.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES

_____. **Sobre a medida provisória 759, de 22 de dezembro de 2016.** Disponível em: < <https://www.facebook.com/erminia.maricato/posts/10206672430004005> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

MARQUES, E; TORRES, H. G.; SARAIVA, C. Favelas no município de São Paulo estimativas de população para os anos de 1991, 1996 e 2000. **R. B. Estudos Urbanos e Regionais**, v.5, n.1, maio de 2003, 15-30p. Disponível em: < <http://neci.fflch.usp.br/sites/neci.fflch.usp.br/files/85-138-2-PB.pdf> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

_____. **Plano nacional de habitação (PlanHab): estudos técnicos caracterização dos tipos de municípios.** 2008. Disponível em: < https://www.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Propostas/Tipologia_Municipios-PlanHab_Estudos-Tecnicos.pdf >. Acesso em: 17 jun. 2017.

_____. **Plano Nacional de Habitação.** 2009. Disponível em: < http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Habitacao/Material_de_Apoio/PLANONACIONALDEHABITAO.pdf >. Acesso em: 17 jun. 2019.

_____. **Urbanização de favelas: a experiência do PAC.** 2010. Disponível em: < <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/166/titulo/urbanizacao-de-favelas-> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

_____. **Regularização fundiária urbana: como aplicar a Lei Federal n. 11.977/09.** – Brasília, 2010b. Disponível em: < http://www.sjc.sp.gov.br/media/621520/regularizacao_fundiaria_cartilha_da_lei_federal.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2020.

_____. **Portaria n. 464, de 25 de julho de 2018:** dispõe sobre trabalho social nos programas e ações do Ministério das Cidades. Disponível em: < http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/34198305/do1-2018-07-26-portaria-n-464-de-25-de-julho-de-2018-34198278 >. Acesso em: 17 jan. 2020.

MENECHINO, L. P.; PROCÓPIO, J. B.; VIANNA, C. K. Loteamentos irregulares em áreas de preservação permanente e seus impactos socioambientais. In: FERREIRA, Yoshiya Nakagawara et al. (Coord.). **Anais do II Seminário Nacional sobre Regeneração Ambiental de Cidades.** Londrina: UEL, 2007.

MMA. **Plano nacional de saneamento básico.** Disponível em: < <https://www.mma.gov.br/informma/item/485-plano-nacional-de-saneamento-b%C3%A1sico.html> >. Acesso em: 17 mar. 2020.

MONTEIRO, T. **Contributo para a reabilitação sócio-territorial de favelas.** 2009. Dissertação (Mestrado) - Universidade de Aveiro, Aveiro, Portugal, 2009.

NAKANO, A. K. **Planejamento e necessidade habitacional.** 2010. Disponível em: < http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2010/docs_pdf/eixo_9/abep2010_2588.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2017.

NASCIMENTO, D. M.; BRAGA, R. C. Q. Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida? **Rev. Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo** - EESC/USP, n 9, p. 98-109, 2009.

NASCIMENTO, D. M.; TOSTES, S. P. Programa minha casa minha vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. **Vitruvius**. v. 133, 2011. Disponível em: < <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

NUCCI, J.C. **Qualidade ambiental e adensamento urbano.** São Paulo: Humanitas, 2001.

OTERO, E. V. Expansão urbana no município de Piracicaba entre 2000 e 2010: políticas públicas e atividade imobiliária. In: XIV ENANPUR - Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011. **Anais ...** XIV Encontro Nacional da ANPUR. Rio de Janeiro: ANPUR; UFRJ; UFF, 2011.

_____. Política habitacional e negócios imobiliários em Piracicaba: interesses públicos e privados. **Estudos Geográficos**, Rio Claro, 15(2): 192-208p, jul./dez. 2017.

PAC. **Sobre o PAC.** Disponível em: < <http://pac.gov.br/sobre-o-pac> >. Acesso em: 17 jun. 2019.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

_____. **6º balanço 2015-2018**. Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. Disponível em: < <http://pac.gov.br/pub/up/relatorio/11fbe9b2f7cbeeb3ec5c1f9f67b5f3be.pdf> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

PAIVA, J. P. L. **A nova medida provisória n. 759/2016 e seus reflexos no registro de imóveis**. 2016. Disponível em: < <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/artigo-a-nova-medida-provisoria-no-759-2016-e-seus-reflexos-no-registro-de-imoveis> >. Acesso em: 17 jan. 2017.

PIRACICABA 2010 – REALIZANDO O FUTURO. Agenda 21 de Piracicaba. Piracicaba: Piracicaba 2010 – Realizando o Futuro, 2007.

PLANEJAMENTO. **Qual a diferença entre PAC1 e PAC2?** Disponível em: < <http://www.planejamento.gov.br/servicos/faq/pac-programa-de-aceleracao-do-crescimento/visao-geral/qual-a-diferenca-entre-pac1-e-pac2> >. Acesso em 17 jan. 2020.

PMF. **Plano municipal de habitação de interesse social de Florianópolis**. 2011. Disponível em: < http://portal.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/22_06_2011_16.30.42.884f696aacfa360d3f184780e46cb25c.pdf >. Acesso em 17 jan. 2020.

PÓLIS. **Relatório de diagnóstico do plano diretor de desenvolvimento de Piracicaba - parte 1**. 2003. Disponível em: < http://www.ipplap.com.br/docs/Relatorio_Diag_PDD_1a45.pdf >. Acesso em 17 jan. 2017.

ROLNIK, R. **Regularização fundiária de assentamentos informais urbanos**. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006.

_____. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

_____. **O fim do Minha Casa Minha Vida para quem mais precisa?** Disponível em: < <https://raquelrolnik.wordpress.com/2016/10/07/o-fim-do-minha-casa-minha-vida-para-quem-mais-precisa/> >. Acesso em 17 jan. 2020.

ROMERO, F. N., STRADIOTTO, E., ALMEIDA, I. V.; NEDER, A. Z. Diagnóstico social, econômico, jurídico nas favelas de Piracicaba. **Núcleo de Estudos e Programas em Educação Popular**, Universidade Metodista de Piracicaba - UNIMEP, Piracicaba, 1995.

SANTO AMORE, C; SHIMBO, L; RUFINO, M.B.C. **Minha casa ... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

SANTOS, E. S. Reflexões sobre a utilização de espaços públicos para o lazer esportivo. **Revista RA'E GA**, Curitiba, n. 1, v. 11, p. 25-33, 2006.

SDH/PR. **Direito à moradia adequada**. Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013. Disponível em: < http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/DH_moradia_final_internet.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2020.

SEADE. **Índice de paulista de vulnerabilidade social (IPVS) – Piracicaba**. Disponível em: < <http://indices-ilp.al.sp.gov.br/view/pdf/ipvs/mun3538709.pdf> >. Acesso em: 17 jun. 2019.

_____. **População, por grupos de idade - Piracicaba**. Disponível em: < <http://www.imp.seade.gov.br/frontend/#/tabelas> >. Acesso em: 17 mar. 2020.

_____. **Índice paulista de responsabilidade social: dimensão longevidade**. Disponível em: < <http://www.imp.seade.gov.br/frontend/#/perfil> >. Acesso em: 17 mar. 2020b.

_____. **Sistema SEADE de projeções populacionais**. Disponível em: < <http://produtos.seade.gov.br/produtos/projpop/index.php> >. Acesso em: 17 jan. 2020c.

SEDEMA. **Portal**. Disponível em: < <http://www.sedema.piracicaba.sp.gov.br/?pag=texto&id=1> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

SEDS. **Plano estadual de assistência social do Estado de São Paulo**. Disponível em: < <http://www.desenvolvimentosocial.sp.gov.br/a2sitebox/arquivos/documentos/1321.pdf> >. Acesso em: 15 mar. 2020.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PMHIS) DE PIRACICABA
1ª REVISÃO | PRODUTO 3 – DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

SEH. Programa “Casa Paulista”. Disponível em: < <http://www.habitacao.sp.gov.br/transparencia/index.aspx> >. Acesso em: 17 jan. 2020.

SEH. Programa “Casa Paulista” e PMCMV. Disponível em: < <http://www.habitacao.sp.gov.br/transparencia/pmcmv.aspx> >. Acesso em: 17 jan. 2020b.

SEMAE. **Plano de saneamento básico do município de Piracicaba (2010)**. Disponível em: < https://www.semaepiracicaba.sp.gov.br/attachments/8084_135%20-%20Plano%20de%20Saneamento%20do%20SES%20de%20Piracicaba%20-%20Volume%20Unico.pdf >. Acesso em: 15 mar. 2020.

SEMZEZEM, P.; ALVES, J. M. Vulnerabilidade social, abordagem territorial e proteção na política de assistência social. **Serv. Soc. Rev.**, Londrina, v. 16, n.1, p. 143-166, jul./dez. 2013. Disponível em: < https://www.researchgate.net/publication/276230894_Vulnerabilidade_social_abordagem_territorial_e_protecao_na_Politica_de_Assistencia_Social>. Acesso em: 20 jun. 2019.

SILVA, J.H.S. **Relatório final da oficina de educação socioambiental para famílias do núcleo habitacional Sant’Ana** – transferidas da favela do Cantagalo. Piracicaba: EMDHAP, 2010

SIQUEIRA, E. S. **A gestão de projetos e a produção da cidadania na associação dos favelados de Piracicaba**. 1993. Dissertação (Mestrado) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 1993.

SMADS. **Histórico da secretaria**. Disponível em: < <http://www.semdes.piracicaba.sp.gov.br/pagina.php?post=60> >. Acesso em: 17 dez. 2019.

SMADS. **Número de famílias atendidas pelo programa de transferência de r(Bolsa Família) no município de Piracicaba (2018-2019)**. Disponível em: < <https://g1.globo.com/sp/piracicaba-regiao/noticia/2019/05/11/no-de-familias-cadastradas-no-bolsa-familia-em-piracicaba-e-o-maior-em-12-meses.ghtml> >. Acesso em: 17 dez. 2019b.

TUCCI, C.E.M. **Inundações e drenagem urbana**. Disponível em: < <https://pt.scribd.com/document/266798091/Carlos-Tucci-Inundaciones-y-Drenajes-Urbanos> >. Acesso em: 20 mar. 2020.

VALLADARES. L. P. **A invenção da favela: do mito de origem à favela**. Rio de Janeiro: FGV. 2005.

VENOSA, S. S. **Direito civil: direitos reais**. São Paulo: Atlas, 2006.

VIERA, A. D. **PAC: urbanização de assentamentos precários**. MCidades. 2015. Disponível em: < http://www.housingfinance.org/uploads/IUHF%20Congress%202015/5_4_Alessandra_DAvila.pdf >. Acesso em: 17 jan. 2020.

VIEIRA FILHO, D. S. *et al.* Infraestrutura urbana: infraestrutura e o crescimento populacional no Brasil. **Cadernos de Graduação - Ciências Exatas e Tecnológicas**. Sergipe, v. 1, n. 16, p. 19-25, mar. 2013. Disponível em: < https://www.google.com/search?rlz=1C1GCEA_enBR892BR892&sxsrf=ALeKk02luo3QKFHUmOEjza02kqZ0CRdjPQ%3A1585337374583&ei=HIR-XsqZI7Su5OUPkKeFyA4&q=http%3A%2F%2Fwww.mackenzie.br%2Ffileadmin%2Fgraduacao%2Fccsa%2Fnucleos%2Fnpqv%2Frelatorio_ieqv%2Finfraestrutura.pdf&oq=http%3A%2F%2Fwww.mackenzie.br%2Ffileadmin%2Fgraduacao%2Fccsa%2Fnucleos%2Fnpqv%2Frelatorio_ieqv%2Finfraestrutura.pdf&gs_lcp=CgZwc3ktYWlQARgAMgQIixAnUABYAGDwQ2gAcAB4AIAB0gGIACQckgEFMC4xLjGYAQCqAQdnd3Mtd2I6&sclient=psy-ab >. Acesso em: 17 jun. 2019.