PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – MUNICÍPIO DE GARUVA

GARUVA, FEVEREIRO DE 2013.

Prefeitura Municipal de Garuva
Av. Celso Ramos, nº 1614, Centro – Garuva/SC – CEP 89248-000
CGC 83.102.848/0001-59 - Fone/Fax 3445-3116/3445-3447 – email: pmgaruva@garuva.sc.gov.br

CONSELHO GESTOR LOCAL DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

COMITÊ TÉCNICO MUNICIPAL

Daniel Wagner Heinig, Advogado;

Iara Dutra de Armas, Assistente Social;

Iolando de Assis, Engenheiro Civil;

Paulo Afonso Pereira da Rocha, Agente Administrativo.

CONSULTORIA E ELABORAÇÃO – CONSTRUTORA AJM

Alberto João Marcatto, Engenheiro Civil;

Carine Elisa Picoli Marcatto, Arquiteta e Urbanista;

Claudiana Hock Amorim, Engenheira Ambiental;

Daniella Elias Chiaradia, Arquiteta e Urbanista;

Eduardo Marquardt, Advogado;

Andressa Dal-Bó, Assistente Social.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 4

1 OBJETIVOS E DIRETRIZES 5

2 PROGRAMAS, METAS E AÇÕES, RECURSOS E PRAZOS 13

2.1 DESCRIÇÃO DOS PROGRAMAS.....19

3 PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITARIOS, AVALIACAO E REVISAO 46

REFERÊNCIAS 47

ANEXOS 48

INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta o Produto 3.3 do Plano Habitacional de Interesse Social de Garuva. O referido produto pertence à Etapa III – Estratégias de Ação.

Por se tratar de um trabalho evolutivo, o Produto 3.3 trata da Versão Final do Plano, em um processo que foi compactuado com a sociedade e associações comunitárias, bem como debatido com os técnicos do Comitê Municipal para sua apresentação final na Câmara de Vereadores.

Entende-se que este plano serve como início para a criação efetiva de uma Política Habitacional dentro do Município de Garuva, sendo que para tanto, seguiu-se a metodologia recomendada pelo Ministério das Cidades, de acordo com a Política Nacional de Habitação.

1 OBJETIVOS E DIRETRIZES

O objetivo principal do PLHIS de Garuva é planejar as ações municipais para assegurar que a cidade adote uma política de habitação de forma a suprir as necessidades habitacionais diagnosticadas na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional -, auxiliando as famílias identificadas como baixa renda, sendo o interesse social o principal foco do plano.

A esfera municipal é muito importante dentro do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, pois se trata da principal ferramenta de identificação e combate à demanda das necessidades habitacionais. Dentro disto, o PLHIS torna-se importante por ser a ferramenta inicial para compatibilização da estrutura municipal a esfera federal.

Para tanto, os objetivos do PLHIS devem, ao mesmo tempo, estar adequados à estrutura proposta no plano federal, e correspondendo diretamente às necessidades do município.

Durante a Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional -, viu-se a necessidade de pontuar os objetivos específicos, bem como as diretrizes norteadoras para posteriores metas (ações) dentro de linhas programáticas de aplicação. De

forma a organizar esses estudos, criou-se um quadro relacionando os principais objetivos e diretrizes que orientam as Estratégias de Ação deste referido plano.

Figura 01 – Tabela Objetivos e Diretrizes.
Adaptação: Arq. Daniella Chiaradia

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	DIRETRIZES ORIENTADORAS
Criar a Política Habitacional de Garuva, a ser seguida por gestões posteriores	- Utilizar o PLHIS como instrumento para a tomada de decisões do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
	- Deixar o Conselho Municipal de Habitação apto para atuar, através da disponibilização e capacitação profissional de técnicos para a gestão do PLHIS;

	- Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social.
Tornar a questão habitacional uma prioridade, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes, objetivando potencializar a capacidade de investimentos para a efetivação da Política Municipal de Habitação de Garuva	- Prever, dentro do orçamento anual do município, os recursos cabíveis ao setor habitacional e sua efetiva destinação;
	- Buscar e priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados na Esfera Federal, Estadual e Municipal;
	- Garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS;
	- Buscar articulação institucional com

	a SDR de Joinville e AMUNESC.
Garantir o direito à moradia digna	- Considerar os estudos e pesquisas sobre as necessidades habitacionais e aprofundá-las;
	- Fiscalizar a instalação de novas moradias informais;
	- Atualizar o Cadastro único das famílias de baixa renda, para servir de base de informação e elaboração de projetos;
	- Priorizar o atendimento a: famílias com menor renda; famílias com maior número de dependentes; a mulher responsável pelo domicílio; idosos; portadores de deficiência; chefes de família com menos de 24 anos;
	- Atender a mecanismos de quotas para famílias com maiores números de dependentes, idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor

Prefeitura Municipal de Garuva
Av. Celso Ramos, nº 1614, Centro – Garuva/SC – CEP 89248-000
CGC 83.102.848/0001-59 - Fone/Fax 3445-3116/3445-3447 – email: pmgaruva@garuva.sc.gov.br

	renda;
	- Prever a produção de novas moradias de acordo com as prioridades de realocação, domicílios improvisados, domicílios rústicos, ônus excessivo com aluguel e coabitação.
Prover o entorno das habitações de infra-estrutura básica em todo o território do município, principalmente nos identificados aglomerados urbanos de situação precária	- Indicar formas para promover melhoria das condições de habitabilidade e infra-estrutura das famílias residentes em aglomerados urbanos de situação precária, loteamentos irregulares, com vistas a reduzir os riscos socioambientais;
	- Definir critérios para permanência ou remoção de famílias que vivem em áreas de risco ou legalmente protegidas;
	- Planejar a curto, médio e longo prazo, as melhorias e implantação de infra-estrutura básica de carência no

Prefeitura Municipal de Garuva
Av. Celso Ramos, nº 1614, Centro – Garuva/SC – CEP 89248-000
CGC 83.102.848/0001-59 - Fone/Fax 3445-3116/3445-3447 – email: pmgaruva@garuva.sc.gov.br

	município;
	- Requisitar a implantação de infra-estrutura nos novos loteamentos a serem implantados na cidade.
Promover a regularização dos lotes informais e incentivar a legalização das habitações	- Promover a regularização fundiária dentro do município, priorizando os aglomerados urbanos de situação precária e as famílias de baixa renda;
	- Fiscalizar a instalação de novos loteamentos informais.
Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional	- Garantir condições para apoio à autoconstrução e outros modelos com participação direta dos beneficiários;
	- Apoiar a produção privada de habitação de interesse social e a criação de um mercado de habitação popular;
	- Buscar novas técnicas e alternativas viáveis para a solução do déficit habitacional no município.
Estimular a participação popular e o	- Mobilizar os atores sociais e

processo de pactuação entre a Prefeitura Municipal e sociedade civil	incentivar a participação destes para consolidação da Política Municipal de Habitação;
	- Incentivar a atuação das associações comunitárias e moradores em geral como fiscalizadores da produção informal.
Incentivar a geração de empregos e renda	- Incentivar a indústria da construção local, garantindo a permanência de tributos e renda no município;
	- Promover cursos profissionalizantes e trabalhos sociais de incentivo à geração de renda.
Possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada, respeitando as Macrozonas estabelecidas no Plano Diretor (2006)	- Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
	- Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.

Implementar equipamentos comunitários necessários à população	- Garantir o acesso aos equipamentos comunitários, com prioridade de instalação nos aglomerados urbanos de situação precária;
	- Exigir o cumprimento da previsão de Áreas Verdes e Áreas de Uso Público nos loteamentos a serem implantados, previstos na legislação.

2 PROGRAMAS, METAS E AÇÕES, RECURSOS E PRAZOS

Os objetivos e diretrizes norteadoras estabelecidos serviram de base para o desenvolvimento de programas e subprogramas, bem como metas e ações, seguindo as linhas programáticas do PlanHab.

Determinou-se então, para cada subprograma, as fontes de recursos a serem provenientes, bem como os prazos a serem cumpridos, pretendendo combater o déficit habitacional quantitativo e qualitativo do Município de Garuva.

Sabe-se que, de acordo com o Ministério das Cidades, as Estratégias de Ação são compostas por seis linhas gerais: Objetivos e Diretrizes; Programas e Ações; Metas, Recursos e Fontes de financiamento; Indicadores; Programas e Ações Prioritários e Monitoramento, Avaliação e Revisão. De forma a facilitar a leitura e obter um entendimento melhor para aplicação do PLHIS, depois de traçados os objetivos e diretrizes norteadores, agruparam-se os itens Programas e Ações; Metas, Recursos e Fontes de financiamento e Indicadores, sintetizados em forma de quadro resumo.

Figura 02 – Tabela de Sintetização dos Programas.
Adaptação: Arq. Daniella Chiaradia

2.1 DESCRIÇÃO DOS PROGRAMAS

2.1.1 Programa 1 - Combate ao Déficit Habitacional Quantitativo

De acordo com as informações do Diagnóstico do Setor Habitacional, o Programa de Combate ao Déficit Habitacional Quantitativo tem como objetivo geral suprir a demanda habitacional do município através da reposição ou incremento de estoque de moradias, no prazo de 15 anos. De acordo com a demanda habitacional foram propostos e deverão ser implantados subprogramas específicos, conforme descrições seguintes.

O programa tem o intuito de enfrentar o déficit habitacional acumulado e a demanda futura de novas unidades habitacionais no prazo estabelecido de 15 anos.

Como Garuva è um municìpio que vem crescendo muito nos ùltimos anos, fez-se necessàrio considerar essa porcentagem de demanda futura de habitaçoes, alèm do dèficit atual. Para isto, foi calculada a mèdia anual do crescimento do dèficit habitacional dos ùltimos 04 anos, de acordo com o IBGE. Portanto, de 2006 a 2010, pode-se considerar uma taxa de crescimento anual de 2,72%.

2.1.1.1 Subprograma 1.1 - Construção de Novas Moradias

Metas

As metas foram classificadas em ordem conforme Diagnóstico do Setor Habitacional, com casos de realocação, ônus excessivo com aluguel e coabitação necessitando de terreno. Enquanto, domicílios rústicos consideraram-se como construção dentro do próprio terreno, conforme previsões seguintes.

1. Construção com aquisição de terrenos ou utilização de terrenos a serem definidos como ZEIS em área urbana: 48 unidades/ano;

Como na hierarquia estabelecida no Diagnóstico do Setor Habitacional, a realocação vem como situação emergente, sendo que as áreas determinadas como demandas prioritárias neste referido item foram: Vila das Pedras, Vila Verde, Vila Trevo, Vila Jacques e Urubuquara.

2. Construção ou reposição em terrenos próprios - regularizados: 05 unidades/ano;

Neste item, correspondente aos domicílios rústicos, estabeleceu-se como demandas prioritárias: Geórgia Paula, Vila Verde, Palmital e Rio da Onça.

Ações

No intuito de contemplar as diretrizes elaboradas e efetivar os objetivos propostos, criaram-se dentro de cada subprograma algumas ações que devem ser realizadas dentro do planejamento municipal anualmente, como forma de assegurar a política habitacional proposta, mediante o desenvolvimento da cidade.

Ação 01 - Atualização do Cadastro Único das Famílias.

Sabe-se que Garuva, diferente de muitos municípios, conta com a grande participação popular e consegue resultados efetivos dentro da área social, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação.

O CADÚnico municipal foi utilizado como importante ferramenta de informação das famílias de baixa renda, por se tratar de dados correspondentes à realidade municipal.

O que se pretende com esta ação é a compilação efetiva dos vários dados familiares em um sistema único, sendo que estes dados deverão ser atualizados anualmente.

O banco de dados da demanda deverá permitir identificar todas as famílias que se encaixam em um determinado programa habitacional que possa vir a ser lançado por alguma instância de governo ou por alguma instituição financiadora.

Assim, à medida que um novo programa ou uma nova linha de financiamento for disponibilizada, por meio dos registros atualizados será possível identificar e contatar as famílias que se encaixam nos critérios e que podem, assim, participar do programa. Este banco de dados ficará sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação.

Ação 02 - Criação e Atualização de Banco de Dados sobre Programas e Financiamentos Habitacionais.

Deverá ser criado e mantido atualizado um banco de dados referente aos programas e financiamentos habitacionais, sistema este que deverá ser acessível à comunidade e integrado com o Cadastro Único das famílias.

As informações de cada programa, referente aos prazos, famílias enquadradas, bem como demais critérios em geral precisam ficar acessíveis para a comunidade, bem como precisa ser feito sempre a atualização dos programas em andamento.

Faz-se necessário a classificação das famílias por renda, para que estas saibam suas possibilidades e possam entender o processo municipal e sua situação perante as prioridades do município.

Para uma maior efetivação do entendimento geral da comunidade, sugerem-se reuniões comunitárias, semelhantes às realizadas no PLHIS, as quais em sua maioria tiveram bons resultados. Estas se dariam principalmente nos períodos que envolvem os prazos para cadastramento das famílias.

Ação 03 - Viabilizar a Utilização dos Terrenos Definidos como ZEIS para a Construção de Moradias.

Para a provisão de construções das habitações sem terrenos, ou seja, as citadas anteriormente em ordem de atendimento (realocação, ônus excessivo

com aluguel e coabitação), deverão ser respeitados os casos prioritários previstos na demanda.

Deverá ser incluído a definição de áreas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as quais são instrumentos do Estatuto das Cidades e encontram-se em aprovação.

A construção destas habitações deverá ser realizada de acordo com as diretrizes de uso e ocupação do solo do município e devem propiciar o máximo de aproveitamento na construção de unidades horizontais e/ou verticais, incluindo lotes ou condomínios urbanizados.

A Prefeitura Municipal conta hoje com um lote disponível para aplicação de novos programas, onde já se iniciou a aplicaçao das metas propostas. Devido ao alto custo de aquisição do lote, mais o valor da habitação e sua urbanização, deverá buscar-se parcerias com recursos do Governo Federal e Estadual, conforme programas que estão sendo hoje implantados na cidade.

Deve-se pever a devolução da contrapartida e demais gastos dos recursos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com juros parcelados de modo a não comprometer mais do que 10% na renda familiar.

Conforme estimativa do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta ação tem custo anual previsto de R$ 1.920.000,00, num total de R$ 26.880.000,00 em 14 anos, correspondentes a 48 casas/ano num valor de R$40.000/unitário como base .

Ação 04 - Promoção de Acesso a Crédito para Construção em Terreno Próprio – Regularizado.

De acordo com a divisão dos programas, a regularização dos terrenos será especificada no subprograma 2.4. Esta ação refere-se aos domicílios rústicos, com lotes de propriedade do morador.

Os domicílios rústicos envolvem famílias que precisam de linhas de crédito específicas, as quais podem ser mais acessíveis, já que envolvem apenas o financiamento da construção propriamente dita (habitações em precariedade), não necessitando da aquisição do terreno para a obra. Muitas dessas famílias irão enfrentar o problema da falta de infraestrutura adequada, sendo esta provisão tratada no subprograma 2.3.

A provisão destes repasses também segue critérios de prioridades, estabelecidos conforme diagnóstico da Etapa II e relatado na tabela de síntese

dos programas (figura 02). Essas famílias precisam estar integradas ao cadastro geral de famílias do município.

Da mesma forma que na promoção de unidade com aquisição de terreno, a contrapartida da prefeitura deverá retornar ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nas mesmas condições citadas anteriormente.

Conforme estimativa do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta ação tem custo anual previsto de R$ 115.000,00, num total de R$ 1.610.000,00 em 14 anos, correspondentes a 05 casas/ano num valor de R$23.000/unitário como base.

Fontes de Recursos

A Esfera Municipal faz-se presente como a principal agente de desenvolvimento das atividades, sendo que estas ficam sob responsabilidade geral da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação.

Para realização das atividades, a Prefeitura Municipal deve buscar a parceria com a Esfera Estadual e Federal, bem como demais instituições. O Governo Federal, por meio de programas habitacionais de nível nacional, especialmente através do Ministério das Cidades; instituições financiadoras, principalmente a

Caixa Econômica Federal; governo estadual, através de programas habitacionais específicos; entre outros.

Os recursos necessários para implementação das ações previstas deverão ser proveniente de fontes diversas. A Ação 01 - Atualização de Cadastro Único Familiar deverá ser promovida pela Prefeitura Municipal, bem como a Ação 02 - Criação e Atualização de Banco de Dados sobre Programas e Financiamentos Habitacionais.

Já os custos de construção dos domicílios virão através de convênios firmados com as entidades mencionadas acima, além dos financiamentos junto aos órgãos financiadores e famílias beneficiadas, muito dos quais foram apresentados no Diagnóstico do Setor Habitacional.

2.1.2 Programa 2 - Combate à Inadequação Habitacional

2.1.2.1 Subprograma 2.1 - Reforma e Ampliação de Domicílios (Manutenção, Falta de Dormitórios e Banheiros)

Concentrar e canalizar esforços para viabilização de projetos e ações de reforma domiciliar que busquem a adequação dos domicílios existentes às exigências mínimas para habitação segura e de qualidade.

Pretende-se, com isso, ampliar as possibilidades de acesso da população a financiamentos e programas para realização de reformas e ampliações em seus domicílios, em todas as regiões do município e para todas as faixas de renda, com prioridade à baixa renda.

Dentro deste subprograma estão os atendimentos à depreciação do imóvel, à falta de dormitórios (mais de 03 pessoas dormindo no mesmo ambiente ou em locais que não sejam dormitórios) e falta de unidade sanitária privativa. Por falta de informaçoes mais precisas a respeito do crescimento anual destas inadequações, foram considerados os mesmos valores de percentuais da demanda quantitativa.

Metas

Como o estudo priorizou as famílias de interesse social, ou seja, famílias com faixa de renda mensal de até três salários mínimos, estimou-se a quantidade de 15 casas/ano, no período de 14 anos.

Ações

Ação 01 – Reforma, Ampliação e Melhoria das Condições de Habitabilidade com Prioridade para Renda até três salários mínimos.

Da mesma forma como o banco de dados com informações sobre a realidade habitacional conterá informações sobre programas e linhas de crédito para construção de novos domicílios, ele servirá como referencial também para reformas e ampliações de domicílios já existentes.

Com isso, será possível informar a população e auxiliá-la no acesso a financiamentos específicos para realização de obras de adequação e melhoria das condições de habitabilidade dos domicílios onde moram.

Conforme estimativa do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta ação tem custo anual previsto de R$ 105.000,00, num total de R$ 1.470.000,00 em 14 anos, correspondentes a 15 casas/ano num valor de R$7.000/unitário como base.

Fontes de recursos

A Esfera Municipal faz-se presente como a principal agente de desenvolvimento das atividades, sendo que estas ficam sob responsabilidade geral da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação.

Para realização das atividades, a Prefeitura Municipal deverá buscar a parceria com a Esfera Estadual e Federal, bem como demais instituições. O Governo Federal, por meio de programas habitacionais de nível nacional, especialmente através do Ministério das Cidades; instituições financiadoras, principalmente a Caixa Econômica Federal; governo estadual, através de programas habitacionais específicos; entre outros. Lojas e fornecedores de materiais de construção poderão participar do conjunto de ações a serem desenvolvidos.

2.1.2.2 Subprograma 2.2 - Regularização Fundiária

Pretende-se reduzir a incidência de casos de irregularidade, bem como aumentar a fiscalização e a liberação de alvarás de construção mediante a documentação do terreno legalizado.

Além de adequação dos casos de existentes, pretende-se minimizar a irregularidade através da fiscalização e da liberação de alvarás de construção mediante a documentação do terreno regular.

Metas

Sabe-se que a questão fundiária trata-se de um problema municipal, sendo que se considera aqui a baixa renda. Estima-se que, dentro dessa faixa de renda e subtraindo-se os casos de provisão de novos lotes, seja necessária a regularização de 20 unidades por ano. Tambèm aqui, por falta de informaçoes mais precisas a respeito do crescimento anual destas inadequaçoes, foram considerados os mesmos valores de percentuais da demanda quantitativa.

Demandas prioritárias: Jardim Itamaraty, Georgia Paula, Rio da Onça, Três Barras, Vila Verde e Palmital.

Ações

Ação 01 - Programa de Regularização

Deverá ser feito parceria entre a prefeitura e a comunidade organizada, loteador ou responsável, bem como convênio com o cartório de registro de imóveis para agilizar e facilitar a regularização dos imóveis em situação irregular.

Poderão também ser oferecidos incentivos fiscais às famílias que regularizarem a situação fundiária de seus imóveis nos primeiros dois anos. Deverá, ao mesmo tempo, ser intensificada a fiscalização, para que sejam efetivamente sanados os problemas diagnosticados e impedir o surgimento de novos casos.

A prefeitura deve realizar parcerias com o Governo Federal para obtenção de recursos através de programas do Ministério das Cidades, beneficiando as famílias com renda inferior a três salários mínimos, foco do PLHIS.

Conforme estimativa do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta ação tem custo anual previsto de R$ 6.000,00, num total de R$ 84.000,00 em 14 anos, considerando 20 unidades/ano num valor de R$300,00/unitário como base.

Fontes de recursos

As atividades previstas serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal. Além disso, o cartório de registro de imóveis deverá ser agente parceiro, numa relação formalizada através de convênio com a Prefeitura Municipal.

2.1.2.3 Subprograma 2.3 - Serviços Municipais de Infra-Estrutura

Este subprograma trata de melhorias da rede de serviços públicos, dentre os quais estão: tratamento adequado de esgoto, fornecimento de água tratada, serviços de infraestrutura como vias de acesso, drenagem, iluminação, segurança pública, dentre outros. Pretende-se, com a ampliação e melhoria desses serviços, oferecer à população melhores condições de vida e habitação.

Metas

Aqui se considerou os aglomerados urbanos em precariedade para cálculo da infraestrutura e urbanização, os mesmos jà apresentados no Diagnóstico do Setor Habitacional. Para determinação das demais áreas da cidade deve ser levado em consideração o Plano de Saneamento em aprovação.

Ações

Ação 01 – Articulação entre as Secretarias e Agentes Envolvidos no Processo de Melhoria das Condições de Infra-Estrutura, Articulando o Plano de Saneamento com o PLHIS e a Previsão de Urbanização dos Aglomerados em Precariedade.

Para a realizaçao efetiva das melhorias dos serviços de infraestrutura, os quais são caros e diversos, bem como envolvem várias secretarias, deve-se articular estas, bem como demais agentes envolvidos, de forma com que o trabalho seja único e integrado.

No que diz respeito aos aglomerados urbanos em precariedade, o PLHIS serviu como importante instrumento de conhecimento da realidade local, sendo necessário agora estar de acordo com o Plano de Saneamento realizado no município, o qual é especìfico e corresponde a todo território municipal, para início das realizações de obras e prioridades.

Ação 02 – Melhoria das Condições Gerais de Infra-Estrutura

Deverão ser realizados esforços permanentes de melhoria das condições gerais de infraestrutura no município, não apenas ligadas à questão da habitação em sentido restrito, mas como parte de ações de melhoria ampla da qualidade de vida da população.

Deverá ser levado em consideração o Plano de Saneamento e suas provisões, atendendo os itens de rede de esgoto, drenagem e abastecimento de água, bem como vias de acesso, drenagem, iluminação, segurança pública, dentre outros.

Nos casos de muitas casas a serem relocadas, como Vila das Pedras e Vila Verde, deverá ser feito recuperação / monitoramento ambiental, de forma com que essa àrea seja recuperada e não torne a ser ocupada.

Conforme estimativa do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta ação tem custo anual previsto de R$ 270.517,33 / ano para aglomerados urbanos em precariedade, num total de R$ 3.787.242,62 em 14 anos. Este valor provém do total de R$10.575.242,67 previstos nas tabelas de custos do diagnóstico com

os aglomerados urbanos em precariedade, onde foram retirados os custos com as edificações, já previstos nos subprogramas anteriores.

Fontes de Recursos

Além da prefeitura municipal, através de seus órgãos específicos (setor de habitação, obras e demais serviços municipais, como departamento jurídico), deverão ser estabelecidas parcerias com outras instituições, assistência técnica e prestadores de serviços, como Governo Estadual, Governo Federal, (como Ministério do Meio Ambiente, das Cidades, do Desenvolvimento Social), instituições financiadoras públicas e privadas.

A administração municipal deverá ser responsável por identificar programas específicos de financiamento de obras de infraestrutura e saneamento, bem como inscrever projetos com o intuito de captar recursos para a execução das obras previstas.

Parte destes recursos de origem própria deverão ser devolvidos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, através de pagamentos mensais, os quais não devem exceder 5% da renda familiar.

2.1.3 Programa 3 - Desenvolvimento Socioeconômico

2.1.3.1 Subprograma 3.1 - Desenvolvimento Econômico e Geração de Renda

Metas

O objetivo geral deste programa é promover ações que incrementem a renda média das famílias de baixa renda, tanto na àrea urbana quanto na àrea rural. Prioriza-se aqui os aglomerados urbanos em precariedade, apresentados no Diagnòstico do Setor Habitacional.

Ações

Ação 01 – Desenvolvimento de Potencialidade Econômica

Deverà ser realizado parcerias, como o Governo Estadual, para divulgação do potencial econômico do município, buscando atrair investidores que possam fomentar o desenvolvimento e a geração de emprego e renda para os habitantes.

No período de até cinco anos, deverà ser realizado um estudo detalhado para identificação das potencialidades municipais e dos pròprios habitantes, além das existentes, que possam desenvolver-se de forma a complementar a atual situaçao. Deve-se sempre pensar no que pode ser realizado de forma a sustentar o municìpio adiante, nao somente solucionar a problemàtica atual.

Toda essa açao deve ser compartilhada com a comunidade, e acompanhada sempre pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, pois fazendo o controle social também tem-se o controle das demais obras de melhorias realizadas, para que estas sejam efetivamente soluçoes permanentes e nao somente imediatas.

Ação 02 – Capacitação e Profissionalização

Deverão ser implantados cursos profissionalizantes, tanto na área industrial quanto nos serviços que dão suporte a estas atividades, ou outra que vier a ser identificada como potencializadora de geração de emprego e profissionalização durante a açao 01.

Fontes de Recursos

Os cursos a serem oferecidos não deverão implicar em custos para a administração municipal, pois poderão ser viabilizados através de convênios e parcerias.

A administração municipal disponibilizará a estrutura física, como salas de aula, as quais poderão ser de escolas do município, utilizadas nos turnos em que não há atividade de ensino.

Deve-se estimular as associações comunitárias, enquanto organização, com o intuito de que, posteriormente, essas entidades possam estar promovendo sua própria sustentabilidade, auxiliando o município e principalmente ao bairro em específico.

2.1.4 Programa 4 - Desenvolvimento Institucional e Participação Popular

2.1.4.1 Subprograma 4.1 - Reestruturação Institucional da Administração Municipal

Metas

Pretende-se com este subprograma preparar a equipe municipal para desenvolvimento dos trabalhos na área habitacional, capacitada e capaz de assegurar as ações necessárias à consecução dos objetivos previstos no Plano Municipal de Habitação.

Ações

Ação 01 – Estruturação e Capacitação da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação

Definir equipe capacitada ou a ser preparada para desenvolvimento das açoes previstas no PLHIS. A equipe sugerida deverá ser composta de um corpo técnico especializado da área técnica, bem como demais áreas necessàrias, como humanas, administrativo e informática. Se for articulado com demais secretarias, alèm da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, faz-se necessàrio um responsàvel pelo controle geral, de forma a garantir que os demais cumpram suas funçoes e o plano prossiga de acordo com sua revisão anual.

O orçamento deverá suprir compra de materiais e equipamentos, contratação de estagiários e temporários (se necessàrio), contratação de assistência técnica especializada para projetos e acompanhamento de execução, operação do banco de dados, manutenção de informàtica, material informativo e de divulgação.

Deverão ser promovidos cursos de capacitação para a equipe, de modo a colocar em prática as estratégias descritas. Como parte de uma plano geral de ações que envolverá todas as instâncias da administração municipal, os projetos vinculados á habitação de forma geral, descritos neste plano, serao de prioridade à todas as secretarias municipais, de modo que a habitação deverá estar presente no planejamento e ações de todos os órgãos da administração municipal.

Fontes de Recursos

Os cursos a serem oferecidos serao disponibilizados pelo municìpio, podendo este, bem como no programa anterior, buscar convênios e parcerias, oferendo a estrutura fìsica.

2.1.4.2 Subprograma 4.2 - Institucionalização da Política Municipal de Habitação

Metas

Este subprograma tem por objetivo articular os setores e demais técnicos da prefeitura para utilização dos instrumentos previstos e iniciar efetivamente a Política Municipal de Habitação.

Ações

Ação 01 – Institucionalização da Política Municipal de Habitação

Deverá ser desenvolvido a Política Habitacional com a inclusão dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, garantindo sua regulamentação e permitindo que seja implementada a sistemática de utilização pelos técnicos da prefeitura, efetivando suas propriedades nas diversas áreas, incluindo infra-estrutura e habitação, devendo, para isso, capacitação dos demais técnicos da prefeitura.

Fontes de Recursos

Os recursos poderão ser municipais, previstos dentro de cada secretaria para implantaçao do PLHIS, podendo o municìpio buscar convênios e parcerias.

2.1.4.3 Subprograma 4.3 - Banco de Dados e Comunicação Social

Metas

Este subprograma tem como objetivo criar e manter um banco de dados de acesso público contendo informações sobre: realidade habitacional do município, perfil socioeconômico da população, avanço histórico (anual) do quadro de déficit habitacional quantitativo e qualitativo, informações atualizadas e simplificadas sobre programas habitacionais e linhas de crédito disponíveis, informações sobre procedimentos e critérios para participação nos programas, bem como servir como canal de comunicação para recebimento de dúvidas e sugestões.

Estes dados devem estar de acordo com o sistema ùnico proposto à Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, pois assim a comunidade pode agir como agente fiscalizador das açoes propostas pelo PLHIS, estando informada

do andamento, prioridades e de sua pròpria participaçao dentro dessas melhorias.

Ações

Ação 01 – Desenvolvimento de Banco de Dados habitacional Integrado

O banco de dados será criado e mantido pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação. As informações sobre a realidade habitacional e o perfil socioeconômico do município deverão ser atualizadas anualmente, com aplicação de questionário pelos agentes comunitários de saúde e sistematização pela equipe da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação.

Deverà tambèm haver atualizaçao das informações sobre programas e linhas de financiamento, de acordo com o oferecido pelo governo federal e estadual, bem como demais instituiçoes de interesse.

As informaçoes poderao ser disponibilizadas via internet e na pròpria Prefeitura Municipal, bem como informações sobre reuniões a serem realizadas com a

comunidade poderao ainda serem divulgadas através de jornais e canais de rádio existentes no município.

As reunioes comunitàrias deverao ser periòdicas e preferencialmente em locais de acesso à populaçao habitante nos aglomerados urbanos precàrios, sendo apresentados quadros com resumos do andamento das açoes.

Fontes de Recursos

A Esfera Municipal faz-se presente como a principal agente de desenvolvimento das atividades, sendo que estas ficam sob responsabilidade geral da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação.

Para realização das atividades, a Prefeitura Municipal deverá buscar a parceria com a Esfera Estadual e Federal, bem como demais instituições. O Governo Federal, por meio de programas habitacionais de nível nacional, especialmente através do Ministério das Cidades; instituições financiadoras, principalmente a Caixa Econômica Federal; governo estadual, através de programas habitacionais específicos; entre outros.

3 PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITÁRIOS, AVALIAÇÃO E REVISÃO

As prioridades de programas e ações foram destacadas na tabela (figura 02), onde se prevê que haverá o primeiro ano de ações emergentes. Algumas destas referidas ações ainda estarão em andamento depois do PLHIS efetivamente iniciado.

A avaliação e revisão do PLHIS deverão ser realizadas anualmente, verificando-se os resultados esperados e comparando-os com as metas estabelecidas, confirmando se foram efetivados ou precisam ser readequados dentro do planejamento previsto. Como jà citado dentro dos programas e ações, a população deverà ter acesso às atualizações do plano, bem como demais informações a este correspondente.

Destaca-se que para o bom funcionamento do PLHIS, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação – principal agente promotor dos programas habitacionais – deverá exercer uma função vital e estar capacitada tanto para a execução de suas tarefas quanto para articulação com as demais secretarias envolvidas.

REFERÊNCIAS

IBGE. Disponível em www.ibge.gov.br (acessado em janeiro de 2011).

Ministério das Cidades. Disponível em: www.cidades.gov.br (acessado em fevereiro de 2011).

Prefeitura Municipal de Garuva. Disponível em: www.garuva.sc.gov.br (consultado em janeiro de 2011).

ANEXOS

RELATÓRIO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO FINAL

A audiência pública do PLHIS estava marcada para o dia 17 de março de 2011, às 19h00min, porém, devido à situação climática, fez-se somente uma apresentação prévia, sendo a audiência final transferida para o dia 22 de março de 2011, em mesmo horário, realizada na Câmara de Vereadores do Município de Garuva. A audiência teve sua finalização às 21:15min.

Nesta audiência houve grande presença da comunidade, associações comunitárias e vereadores do município, contando com 92 pessoas ao todo, mais a equipe técnica responsável pela apresentação.

No evento foi apresentado uma recapitulação do que se trata o PLHIS, para quem até então não acompanhou reuniões a respeito do plano, bem como a apresentação dos responsáveis pela elaboração do mesmo (Comitê Técnico Municipal, a Equipe Consultora e Elaborativa e o CGLFHIS).

A Equipe Consultora e Elaborativa fez uma explanação geral sobre todas as etapas do plano, detalhando o item do Diagnóstico do Setor Habitacional e das Estratégias de Ação, como aconteceram as coletas de dados, a aplicação dos questionários, seus resultados e as reuniões comunitárias.

Foi relatado o processo do PLHIS como um todo, seu tempo de execução, o estabelecimento dos objetivos mediante a realidade municipal, bem como os programas e ações a serem realizados.

A seguir estão expostos o registro fotográfico e as listas de presença do evento, além dos slides apresentados.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Presença da população no início do evento.



Início da apresentação do PLHIS.



Apresentação do Plano pela empresa de consultoria.



Comunidade em geral e profissionais envolvidos e convidados para participarem da Audiência Pública.



Participação das escolas do município.



Eng. Alberto Marcatto finalizando a apresentação do PLHIS.

LISTAS DE PRESENÇA

Prefeitura Municipal de Garuva
Av. Celso Ramos, nº 1614, Centro – Garuva/SC – CEP 89248-000
CGC 83.102.848/0001-59 - Fone/Fax 3445-3116/3445-3447 – email: pmgaruva@garuva.sc.gov.br

MATERIAL APRESENTADO

Prefeitura Municipal de Garuva
Av. Celso Ramos, nº 1614, Centro – Garuva/SC – CEP 89248-000
CGC 83.102.848/0001-59 - Fone/Fax 3445-3116/3445-3447 – email: pmgaruva@garuva.sc.gov.br