

LEI Nº 0788, de 01 de agosto de 2011.

**APROVA O PLANO LOCAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL –
PLHIS DO MUNICÍPIO DE VITOR
MEIRELES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Vitor Meireles, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica aprovado e instituído o Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Vitor Meireles, anexo a presente Lei, que, a partir do diagnóstico da atual situação habitacional, estabelece diretrizes, objetivos, metas e ações a serem adotadas pelo Município na área habitacional, visando promover o acesso à moradia digna e a melhoria da qualidade de vida da população, especialmente aos estratos de mais baixa renda.

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

Vitor Meireles, 01 de agosto de 2011.

IVANOR BOING
Prefeito Municipal de Vitor Meireles

An aerial photograph of a city grid, likely Meireles, SC. The map shows a dense network of streets. Several areas are highlighted in red, including a large rectangular block in the upper left, a vertical strip on the left side, and a few smaller blocks scattered throughout. Other areas are highlighted in green, including a vertical strip on the left side and several smaller blocks. The overall color palette is dominated by the light green of the map background and the white of the streets.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

VITOR MEIRELES-SC



Prefeitura Municipal de Vitor Meireles

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

VITOR MEIRELES – SC

Vitor Meireles/2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITOR MEIRELES

Prefeito

Ivanor Boing

Vice-Prefeito

Bento Francisco Silvy

Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico

Claudinei Feliciano

Coordenação Geral do PLHIS

Wilsoney Gonçalves

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO | 7 |
| 2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO: HISTÓRICO E PERSPECTIVAS ATUAIS | 9 |
| 2.1 – ORIGENS DA INTERVENÇÃO GOVERNAMENTAL EM HABITAÇÃO NO BRASIL | 10 |
| 2.2 – A ESTRUTURAÇÃO DE UMA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL: OS AVANÇOS E OS EQUÍVOCOS DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO | 12 |
| 2.3 – O PÓS-BNH E A REESTRUTURAÇÃO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS | 14 |
| 2.4 – POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL: NOVAS PERSPECTIVAS | 16 |
| 3 - PROPOSTA METODOLÓGICA | 18 |
| 3.1 ESTRUTURA DA PROPOSTA METODOLÓGICA | 19 |
| 3.1.1 Organização e Coordenação dos Trabalhos | 19 |
| 3.1.2 Atribuições e Responsabilidades | 21 |
| 3.1.2.1 Competências da Equipe de Trabalho | 21 |
| 3.1.3 Procedimentos para a Execução das etapas e produtos do PLHIS | 24 |
| 3.1.4 Estratégias de Comunicação, Mobilização e Participação da População com a Identificação dos Diferentes Atores | 28 |
| 3.1.5 Formas de dar Publicidade ao Início dos Trabalhos com a Apresentação da Equipe e dos Mecanismos de Participação Popular e de Acesso às Informações | 29 |
| 3.1.6 Cronograma de Atividades e Procedimentos para a Execução | 30 |
| 3.1.7 Forma de Articulação com Outros Programas e Ações | 34 |
| 4 - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL | 35 |
| 4.1 - INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL | 36 |
| 4.1.1 – Inserção Regional de Vitor Meireles | 36 |

| | |
|---|----|
| 4.1.2 – Histórico e Características do Município _____ | 36 |
| 4.1.3 – Aspectos Populacionais _____ | 38 |
| 4.1.3.1 – Aspectos e Distribuição Populacional _____ | 38 |
| 4.1.3.2 – Distribuição da População por Idade _____ | 39 |
| 4.1.4 – Aspectos Econômicos _____ | 40 |
| 4.1.5 – Aspectos Sociais _____ | 41 |
| 4.1.5.1 – Indicador de Desenvolvimento Humano _____ | 41 |
| 4.1.5.2 - Aspectos da Saúde _____ | 42 |
| 4.1.5.3 - Aspectos da Educação _____ | 42 |
| 4.1.6 – Aspectos Físico-Territoriais _____ | 42 |
| | |
| 4.2 – ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES _____ | 44 |
| | |
| 4.3 – NECESSIDADES HABITACIONAIS _____ | 46 |
| 4.3.1 – Cálculo do Déficit Habitacional Municipal _____ | 47 |
| 4.3.1.1 – Déficit Quantitativo _____ | 47 |
| 4.3.1.2 – Déficit Qualitativo _____ | 51 |
| 4.3.1.3 – Demanda Futura _____ | 54 |
| 4.3.4 Assentamentos Precários _____ | 55 |
| | |
| 4.4. OFERTA HABITACIONAL _____ | 56 |
| 4.4.1 Disponibilidade de Solo Urbanizado _____ | 56 |
| 4.4.2 Produção de Moradias _____ | 57 |
| | |
| 4.5. MARCOS REGULATÓRIOS INSTITUCIONAIS E LEGAIS _____ | 59 |
| 4.5.1 – Legislação Municipal para Habitação de Interesse Social (HIS) ____ | 59 |
| 4.5.2 – Áreas de Especial Interesse Social – AEIS _____ | 63 |
| 4.5.3 – Legislação Municipal para a Produção de Habitação de Interesse Social _____ | 64 |
| 4.5.4 – Instrumentos Urbanísticos Aplicados na Política Habitacional ____ | 65 |
| 4.5.5 – Legislação de Outros Entes Federativos Aplicável ao Município ____ | 66 |
| 4.5.6 – Participação e Controle Social _____ | 70 |
| 4.5.7 – Planos Municipais Relacionados á Habitação _____ | 71 |

| | |
|---|-----------|
| 4.6. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS _____ | 72 |
| 4.7 - PROGRAMAS E AÇÕES _____ | 74 |
| 4.7.1 – Programas e Ações Executadas _____ | 74 |
| 4.7.2 – Programas e Ações em Andamento _____ | 74 |
| 4.8. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO _____ | 75 |
| 5 - ESTRATÉGIA DE AÇÃO _____ | 77 |
| 5.1 PRINCÍPIOS E DIRETRIZES _____ | 79 |
| 5.1.1 – Princípios e Diretrizes da Política Habitacional de Vitor Meireles __ | 79 |
| 5.1.1.1 Princípios da Política Habitacional de Vitor Meireles _____ | 79 |
| 5.1.1.2 Diretrizes da Política Habitacional de Vitor Meireles _____ | 80 |
| 5.2 OBJETIVOS E METAS ESTRATÉGICAS DE IMPLEMENTATAÇÃO DO PLHIS _ | 83 |
| 5.2.1 Cenários e Tendências para o Plano de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles _____ | 83 |
| 5.2.1.1 Conjuntura Econômica Mundial _____ | 83 |
| 5.2.1.2. Cenários para a Previsão dos Recursos Disponíveis _____ | 89 |
| 5.2.2. Custo Global Necessário para o Enfrentamento das Necessidades Habitacionais _____ | 98 |
| 5.2.2.1. Estimativa do número de lotes possíveis com a ocupação dos vazios urbanos _____ | 98 |
| 5.2.2.2 Estimativa do Valor do Solo classificado como Zonas Especiais de Interesse Social para o suprimento do Déficit Habitacional _____ | 103 |
| 5.2.2.3 – Estimativa do Custo de Urbanização dos Solos Urbanos de Interesse Social _____ | 104 |
| 5.2.2.4 – Estimativa do custo de atendimento a demanda habitacional global _____ | 105 |

| | |
|---|------------|
| 5.2.3 Objetivos, Metas, Indicadores e Estratégias de Implementação do Plano de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles_____ | 107 |
| 5.2.3.1 - Objetivos, Metas e Indicadores Normativos_____ | 108 |
| 5.2.3.2 – Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais_____ | 109 |
| 5.2.3.3 – Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, Adequação e Urbanização_____ | 111 |
| | |
| 5.3 PROGRAMAS HABITACIONAIS_____ | 116 |
| 5.3.1 – Programas de Provisão de Unidades Habitacionais_____ | 117 |
| 5.3.2 – Programa de Provisão de Unidades Habitacionais – Unidades Construídas por Autogestão_____ | 120 |
| 5.3.3 – Programa de Apoio a Autoconstrução_____ | 120 |
| 5.3.4 – Titulação da Propriedade_____ | 121 |
| | |
| 5.4 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO_____ | 123 |
| 5.4.1 - Objetivos do Sistema de Avaliação e Monitoramento_____ | 123 |
| 5.4.2 Indicadores para Avaliação e Monitoramento _____ | 124 |
| 5.4.2.1 Indicadores de eficiência_____ | 125 |
| 5.4.2.2 Indicadores de eficácia_____ | 125 |
| 5.4.2.3 Indicadores de efetividade_____ | 126 |
| 5.4.3 – Diretrizes e Ações para o Monitoramento e Avaliação_____ | 126 |
| | |
| 6 – ANEXOS TÉCNICOS_____ | 128 |
| Anexo 1 - Mapa interativo de Santa Catarina _____ | 128 |
| Anexo 2 - Mapa municípios Alto Vale do Itajaí _____ | 129 |
| Anexo 3 - Mapa Localidades do município de Vitor Meireles _____ | 130 |



Etapa I - Proposta Metodológica
PLHIS - VITOR MEIRELES

1. INTRODUÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação – SNHIS, instituído pela lei federal 11.124/2005, que objetiva promover o planejamento estratégico do município, das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna e conseqüentemente as condições ambientais locais e a qualidade de vida da população.

A estruturação do espaço urbano brasileiro sempre foi marcada por inúmeros planos e projetos que nunca saíram do papel ou ainda saíram e foram abandonados pelo caminho. O PLHIS busca garantir a reestruturação dos espaços urbanos brasileiros respeitando suas especificidades locais e regionais. Garantindo e reconhecendo a função social da propriedade urbana como instrumento de constituição de cidades mais justas, menos desiguais e dignificantes da condição humana.

O processo de elaboração do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social contemplará três etapas: Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação, que resultarão em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional do município de Vitor Meireles/SC. Conforme descrição abaixo:

Proposta Metodológica (Etapa I)

Esta etapa consiste na estruturação do PLHIS, norteia os processos das duas etapas posteriores. Trata-se de uma fase inicial na qual serão delineados os procedimentos para elaboração do PLHIS e os mecanismos de efetivação da participação da sociedade no processo de construção do plano.

Diagnóstico do Setor Habitacional (Etapa II)

Nesta etapa serão realizadas a quantificação e qualificação da oferta e das necessidades habitacionais do município de Vitor Meireles/SC. Serão realizados levantamentos de dados e informações acerca das características do município, suas necessidades

habitacionais, déficits e inadequações habitacionais, assentamentos precários e conjuntos habitacionais degradados. Constituindo desta forma um diagnóstico do setor habitacional.

Estratégia de Ação (Etapa III)

Esta terceira e última etapa consiste na elaboração do PLHIS propriamente dito, contendo, diretrizes e objetivos, metas e indicadores, programas e ações, recursos e fontes de financiamento, monitoramento, avaliação e revisão.

A partir dos levantamentos realizados na etapa anterior serão desenvolvidas estratégias de ação, buscando envolver os atores sociais na busca da solução dos problemas identificados no Diagnóstico do Setor Habitacional.

2 - POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO: HISTÓRICO E PERSPECTIVAS ATUAIS

2.1 – ORIGENS DA INTERVENÇÃO GOVERNAMENTAL EM HABITAÇÃO NO BRASIL

A desigualdade social das cidades brasileiras está diretamente relacionada às formas com que se organizou a nossa sociedade. No século XIX no auge da economia cafeeira agroexportadora, as cidades apresentavam forte segregação sócio-espacial, decorrentes da herança colonial e escravocrata.

A primeira urbanização brasileira deu-se sobre uma matriz já marcada pela segregação social e a exclusão desde a época da colônia. De fato a forte industrialização da segunda metade do século XX, com a migração rural urbana do nordeste em direção aos pólos industriais emergentes do sudeste, iria exacerbar a tragédia urbana brasileira. Com o início das primeiras indústrias, os operários foram “jogados” para bairros distantes, insalubres e precários, formando uma periferia que contrastava com bairros ricos do centro.

A habitação das classes populares nas cidades brasileiras se deu, até os anos 30 do século XX, através de moradias de aluguel de baixo padrão e coletivas – os cortiços, ou, em menor escala, através da produção privada de vilas operárias pelos empregadores. A produção das vilas foi incentivada pelo poder público com isenções fiscais, mas mesmo com tais incentivos, essas moradias só eram acessíveis para segmentos da baixa classe média (operários qualificados, funcionários públicos e comerciantes), não o sendo para a população mais pobre. Os cortiços eram, portanto, a forma mais comum de moradia para a maioria da população e um negócio muito lucrativo para seus proprietários, proliferando-se, apesar de fortemente combatidos em nome da saúde pública. Quando se tornavam obstáculos à renovação urbana das áreas nobres da cidade, eram demolidos, e seus moradores deslocados para as regiões menos valorizadas pelo mercado.

Na era Vargas, a partir de 1930, teve início um programa de incentivo à industrialização, fortalecendo a ação do Estado. Pela primeira vez foram colocadas em prática políticas habitacionais públicas, reconhecendo-se que não bastava apenas a ação do mercado.

Com o intuito de enfrentar esta questão de forma mais abrangente, no Governo Dutra (1946 – 1950) foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP), primeiro órgão nacional a

tratar exclusivamente da venda de casas para a população de baixa renda. A FCP, no entanto, padeceu da falta de recursos, já que dependia do orçamento da União, e em 18 anos de atuação (1946 a 1964) construiu apenas 18.143 unidades habitacionais.

A intensificação do processo de urbanização no Brasil, impulsionada pela industrialização promovida por Juscelino Kubitschek se deu a partir da década de 1950. A segunda metade do século XX no Brasil foi marcada principalmente por um considerável processo de urbanização intrinsecamente relacionado a expansão industrial brasileira. No ano de 1940, a população urbana no Brasil era de 26,34%. Já no ano de 1980 este número passou a ser de 68,86%, e para mais de 80% no início deste século, resultado da migração rural-urbana (eixo nordeste – sudeste), trazendo também a concentração urbana principalmente nas grandes cidades.

A concentração populacional nos grandes centros industriais brasileiros não foi acompanhada pela ação do Estado para garantir condições mínimas de infraestrutura urbana e qualidade de vida. A política habitacional brasileira era na prática uma “não-política”. O resultado desse processo foi a explosão urbana desordenada das grandes cidades brasileiras, que expressam hoje a calamidade social de um país, cujo desenvolvimento combina o atraso com o moderno.

Foi somente com o regime militar pós-64 que se inaugura uma nova fase de intervenção estatal na habitação. Em 1964, é criado o BNH – Banco Nacional da Habitação, que passou a gerir as novas fontes de recursos que até hoje são as principais destinadas ao financiamento habitacional no país: o FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Em decorrência, foi no regime militar que mais se produziu habitações populares no Brasil. Dada a importância desta produção e do Sistema Financeiro de Habitação, ainda hoje elemento central das estratégias que se estruturam para equacionar o déficit habitacional no Brasil, faz-se necessário aprofundar a política desenvolvida no país a partir de 1964.

Atualmente no Brasil 84,35% da população reside nos centros urbanos, em condições muitas vezes pouco dignas. A exemplo disto cita-se as favelas dos grandes centros metropolitanos onde reside de 20% a 40% da população. No entanto, afirma-se que

idades mais justas só serão possíveis se tivermos no Brasil uma efetiva redistribuição de renda, em uma política macroeconômica inclusiva.

2.2 - A ESTRUTURAÇÃO DE UMA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL: OS AVANÇOS E OS EQUÍVOCOS DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

Após o golpe militar de 1964, foi criado pelo governo o Banco Nacional de Habitação (BNH). Tinha por finalidade dar uma resposta à crise da moradia presente num país que se urbanizava aceleradamente desde o final da década de 50.

A iniciativa buscava, por um lado, angariar apoio entre as massas populares urbanas, que eram uma das principais bases de sustentação do populismo que havia sido afastado do poder e, por outro, criar uma política permanente de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil habitacional, objetivo que acabou por prevalecer.

O papel econômico desta política habitacional – que dinamizou a economia, através da geração de empregos e fortalecimento do setor da construção civil – a transformou num dos elementos centrais da estratégia dos governos militares.

A importância do BNH é indiscutível, pois neste período (1964-86) foi o único momento em que o país teve, de fato, uma Política Nacional de Habitação de abrangência nacional.

Os resultados foram muito expressivos: nos vinte e dois anos de funcionamento do BNH, o Sistema Financeiro da Habitação financiou a construção de 4,3 milhões de unidades novas, das quais 2,4 milhões com recursos do FGTS, para o setor popular, e 1,9 milhões com recursos do SBPE, para o mercado de habitação para a classe média. Se for considerado o período até 2000, pois o SFH continuou funcionando após a extinção do BNH em 1986, foram financiados cerca de 6,5 milhões de unidades habitacionais. Além disto, foi notável o papel do SFH no saneamento, com destaque para o Plano Nacional de Saneamento (PLANASA): em 2000, mais de 90% da população urbana estava abastecida por rede de água.

Embora o BNH tenha financiado cerca de 25% das novas moradias construídas no país, esteve aquém das necessidades geradas pelo acelerado processo de urbanização brasileiro: entre 1950 e 2000, a população que vive em cidades com mais de 20 mil habitantes cresceu de 11 para 125 milhões. Além de insuficiente, a produção foi mal distribuída do ponto de vista da demanda, posto que o modelo implementado relegou a segundo plano a população de renda mais baixa e regiões com graves problemas habitacionais.

Ainda que não fosse razoável exigir que o SFH pudesse financiar a construção de unidades prontas na dimensão necessária, há que se apontar os equívocos que contribuíram para que não tenha equacionado o problema da moradia à população de baixa renda, tais como: modelo de gestão rígido e centralizado, com administração autoritária, sem participação popular na concepção dos programas e projetos e sem controle social; adoção da casa própria como única forma de acesso à moradia; não incorporação de outros processos de produção da moradia, como a autoconstrução e a urbanização de assentamentos precários, nos programas públicos; utilização exclusiva de recursos retornáveis, sem subsídios, com critérios de financiamento bancários, excluindo parcelas significativas da população de mais baixa renda.

É necessário enfatizar ainda o desastre do ponto de vista arquitetônico e urbanístico da intervenção realizada. Dentre os erros praticados se destaca a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, o que gerou verdadeiros bairros dormitórios; a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e o desprezo pela qualidade dos projetos, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana, com o respeito ao meio físico e às diversidades existentes num país de dimensões continentais.

A política do BNH, somada à ausência de qualquer política de reforma urbana no país, veio reforçar o padrão de expansão das grandes cidades que já se delineava nas décadas anteriores, marcado pela submissão da terra urbana ao capital imobiliário, fomentando o constante e desordenado crescimento urbano em direção às periferias. Constituiu-se nesse período aquilo que ainda hoje é a marca da habitação popular no Brasil: a

combinação dos grandes conjuntos distantes e precários, favelas, loteamentos clandestinos e precários nas periferias.

2.3 – O PÓS-BNH E A REESTRUTURAÇÃO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

A década de 1980 foi marcada no Brasil pela crise do modelo econômico implementado pelos sucessivos governos militares, que gerou recessão, inflação, desemprego e queda dos níveis salariais.

O processo teve enorme repercussão no SFH, reduzindo sua capacidade de investimento, gerada pela retração dos saldos do FGTS, da poupança e forte aumento na inadimplência, provocada por um descompasso cada vez maior entre o aumento das prestações e a capacidade de pagamento dos mutuários.

O fim do regime militar, em 1985, apontava para múltiplas expectativas. Esperava-se uma profunda reestruturação, na formulação de uma nova política habitacional para o país. No entanto, isso não ocorreu, sendo que em 1986 dá-se a extinção do BNH, que segundo alguns críticos havia se tornado uma das instituições mais odiadas do país.

Com o fim do BNH, perdeu-se uma estrutura de caráter nacional que tinha acumulado enorme experiência na área, formado técnicos e financiado a maior produção habitacional da história do país. Esta medida acabou por aprofundar ainda mais a crise habitacional do país, que a partir deste momento passou a estar subordinado a diversos ministérios ou estruturas administrativas diferentes, sem continuidade e estratégia para enfrentar o problema.

Para fazer frente ao declínio das aplicações do SFH, alguns estados aplicaram recursos de grande monta. Ocorre então uma progressiva transferência de atribuições para os estados e municípios, tendo-se como marco a Constituição de 1988, que tornou a habitação uma atribuição concorrente dos três níveis de governo.

No governo Fernando Henrique Cardoso, ocorre uma retomada nos financiamentos de habitação e saneamento com base nos recursos do FGTS, depois de vários anos de

paralisação, com mudança de concepção e novos programas com pressupostos diversos daqueles que vigoraram desde o período do BNH.

Princípios como flexibilidade, descentralização, diversidade, reconhecimento da cidade real, entre outros, foram adotados como novos referenciais, pelo menos na retórica, de maneira compatível com o ambiente e o debate nacional e internacional que, de uma forma generalizada, passaram a rejeitar os programas convencionais, baseados no financiamento direto à produção de grandes conjuntos habitacionais e em processos centralizados de gestão.

Dentre os programas criados no governo FHC e que continuaram a existir no Governo Lula, incluem-se programas de financiamento voltados ao beneficiário final (Carta de Crédito, individual e associativa), que passaram a absorver a maior parte dos recursos do FGTS. Além destes, foram criados um programa voltado para o poder público, focado na urbanização de áreas precárias (Pró Moradia) - paralisado em 1998, quando se proibiu o financiamento para o setor público - e um programa voltado para o setor privado (Apoio à Produção), que teve um desempenho pífio.

As alterações promovidas, embora a primeira vista pudessem expressar uma renovação, rompendo a rígida concepção herdada dos tempos do BNH, de fato não conseguiram alavancar uma nova política e acabaram por gerar um conjunto de efeitos perversos, do ponto de vista social, econômico e urbano.

O financiamento à aquisição de imóvel usado, que absorveu cerca de R\$ 9,3 bilhões acabou por não atingir o sucesso desejado, pois se tratava de um programa desarticulado da geração de emprego e das demais atividades econômicas. Com isso o crescimento habitacional continuou a ser marcado pela produção informal da moradia, agravando ainda mais os problemas urbanos.

A implementação dos referidos programas não promoveu a diminuição no combate ao déficit habitacional, em particular nos segmentos de baixa renda. Ao contrário disso, acentuou uma característica tradicional das políticas habitacionais no Brasil - um atendimento privilegiado às camadas de renda média.

Entre 1995 e 2003, 78,84% do total dos recursos foram destinados à famílias com renda superior a 5 salários mínimos, sendo que apenas 8,47% foram destinados à população de baixa renda (até 3 SM) onde se concentravam 83,2% do déficit quantitativo.

Após mais de uma década de tramitação, no ano de 2001 ocorre a aprovação e promulgação do Estatuto da Cidade, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição e criou instrumentos capazes de interferir no acesso à terra, aspecto fundamental para equacionar a questão da habitação.

O Estatuto da Cidade abriu para os municípios uma ampla gama de alternativas para regular o processo de desenvolvimento urbano, requerendo para isto a formulação de um Plano Diretor que incorporasse os novos instrumentos e uma gestão da política urbana que garantisse sua implementação. O município de Vitor Meireles, ao aprovar em 31 de dezembro de 2008 o Plano Diretor Participativo, deu um passo importante na solução de problemas relacionados ao cotidiano do município, garantindo a qualidade de vida das pessoas.

2.4 – POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL: NOVAS PERSPECTIVAS

A partir de 2003, abriram-se novas perspectivas para a implementação de uma política nacional de habitação, passando tanto pelas ações e vontade política do Governo Federal como de uma ampla articulação de todos os atores envolvidos na questão.

O Ministério das Cidades, reunindo as áreas de habitação, saneamento e política de ordenação territorial, deveria coordenar a política urbana e habitacional no país, estruturando e implementando o Sistema Nacional de Habitação, elaborando o Plano Nacional de Habitação e estabelecendo as regras gerais do financiamento habitacional. Da mesma forma, estados e municípios deveriam criar, caso já não tivessem, secretarias de desenvolvimento urbano e habitacional, órgãos de gestões regionais e locais da política habitacional. Os Conselhos de Habitação, nos três níveis de governo, exerceriam o papel de controle social e participação, devendo ser formados por representantes de todos os segmentos sociais e públicos relacionados com o tema da habitação.

O Ministério das Cidades foi criado com o caráter de órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, envolvendo, de forma integrada, as políticas ligadas à cidade, ocupando um vazio institucional e resgatando para si a coordenação política e técnica das questões urbanas. Coube-lhe ainda, a incumbência de articular e qualificar os diferentes entes federativos na montagem de uma estratégia nacional para solucionar os problemas urbanos das cidades brasileiras, alavancando mudanças com o apoio dos instrumentos legais estabelecidos pelo Estatuto das Cidades.

O grande desafio do Governo Federal continua sendo garantir uma fonte estável e permanente para o subsídio habitacional e alterar substantivamente os programas de aplicação do FGTS, de modo a reduzir a faixa de renda atendida, ampliar o financiamento à produção e criar condições de maior agilidade na operacionalização do financiamento, o que não será conseguido sem mudanças profundas nos procedimentos e nos custos do agente operador e financeiro.

O Governo Federal precisa oferecer alternativas na concessão de financiamento utilizando os fundos sob sua gestão – em particular o FGTS – e dispor de recursos para subsídio que possam alimentar o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e implementar o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, que requer uma engenharia política complexa para atrair Estados e municípios, comprometendo-os a ampliar seus próprios fundos de subsídios.

PROPOSTA METODOLÓGICA

PRODUTO I

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent map. The map features a network of white lines representing streets and various colored areas: red, green, and blue. The red areas are scattered throughout the grid, with a prominent one in the upper left and another in the lower right. Green areas are also scattered, often following the street grid. A blue area is visible in the upper right. The text is centered over the map.

Etapa II - Diagnóstico do Setor Habitacional
PLHIS - VITOR MEIRELES

3.1 ESTRUTURA DA PROPOSTA METODOLÓGICA

A Proposta Metodológica é a primeira fase do Plano Local de Habitação de Interesse Social, atua na definição e estruturação das etapas posteriores, devendo ser aprovada em audiência pública convocada para este fim. Para a execução das tarefas que resultarão no PLHIS será constituída a seguinte estrutura:

3.1.1 Organização e Coordenação dos Trabalhos

A estrutura de coordenação e a equipe de trabalho municipal responsável por subsidiar os trabalhos do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e Habitacional de Saneamento Básico do município de Vitor Meireles foi nomeada através do Decreto Municipal nº 037/2011, e é composta da seguinte forma:

Descrição da Equipe de Trabalho

Equipe Executora:

Wilsony Gonçalves

Claudinei Feliciano

Vera Lúcia Tibes de Mello

Cláudia Meneghelli Fuzinato

Sonia Solene Segundo

Assessoria a equipe executora:

Engenheira Civil: Rosinei Melo Goetten de Lima – CREA/SC 092965-5

Assistente Social: Sonia Solene Segundo – CREA/SC 3202

Assessor Jurídico: Márcio J. Pavanello – OAB/SC 16.127

Dentre a equipe, foi eleito um coordenador geral e os coordenadores dos trabalhos de cada etapa de elaboração do PLHIS, conforme segue:

Coordenação Geral:

Wilsony Gonçalves

Coordenação Etapa I – Proposta Metodológica

Vera Lúcia Tibes de Mello

Coordenação Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional

Claúdia Meneghelli Fuzinato

Coordenação Etapa III – Estratégia de Ação

Claudinei Feliciano

Essa equipe executora trabalhará articulada com representantes do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do município de Vitor Meireles (Conselho Municipal), elencados abaixo:

Valdecir Gâmba

Ivandro Anzini

Elisangela Zonta Luckmann

Cerilo Fistarol

Deise Figueiredo França

Isolânia Wippel

Alfredo Fossa

Adriana Boing

Faustino Cardoso

Vilásio Jairo Moretti

Vitor Meneghelli

Teilor Petersen

Paulo João Peixe Filho

Marli Ancini

Jacó Kammer

Valdeli José Sebastião

Olívio Sartor

Norma Leindorf Bartz

Simão Gruber

A divisão da equipe em coordenadores de etapas é meramente uma questão organizacional com objetivo de otimizar os trabalhos para elaboração do PLHIS de Vitor Meireles. No entanto, a equipe trabalhará de forma integrada com as diversas Secretarias Municipais para que o produto final retrate de forma fidedigna a realidade da questão habitacional deste município.

3.1.2 Atribuições e Responsabilidades

3.1.2.1 Competências da Equipe de Trabalho

Nesta seção são definidas as atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho para elaboração do PLHIS em cada uma das três etapas:

ETAPA I – Proposta Metodológica

Compete a Equipe Executora:

- Elaboração da proposta metodológica de acordo com as orientações do Ministério das Cidades;
- Capacitação da Equipe Técnica, envolvendo principalmente agentes comunitárias de saúde, com o objetivo de explicar sobre o PLHIS e capacitar para a realização do diagnóstico habitacional do município;
- Divulgação do cronograma de atividades do PLHIS em parceria com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico, através da rádio comunitária, jornal local, panfletos, cartazes e site da Prefeitura Municipal;
- Realização da primeira audiência pública elencando um breve histórico da urbanização no Brasil, explanação sobre o PLHIS, apresentação e aprovação da Proposta Metodológica, reunindo os representantes da administração pública e sociedade civil em geral.

Compete aos Representantes do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico:

- Divulgação, mobilização e convocação da primeira audiência pública;
- Presença na audiência pública para apresentação da proposta metodológica;
- Aprovação da proposta metodológica.

ETAPA II – Diagnóstico do Setor Habitacional

Compete a Equipe Executora:

- Elaboração de planilha dos dados e fontes de informação para registros;
- Elaboração de questionário para a pesquisa de campo;
- Levantamento de dados em campo pela equipe capacitada;
- Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, Secretarias Municipais, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI e CadÚnico;
- Compilação dos dados obtidos e elaboração de tabelas e gráficos;
- Reconhecimento de marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso a moradia digna especialmente para a população de menor renda;
- Realização de reunião com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico para atestar a autenticidade da proposta do Diagnóstico do Setor Habitacional;
- Realização da segunda audiência pública com apresentação e aprovação da proposta do Diagnóstico do Setor Habitacional com a presença dos representantes da administração pública e sociedade civil em geral.

Compete aos representantes do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico:

- Divulgação, mobilização e convocação da segunda audiência pública;

- Participação no levantamento das informações para o preenchimento da planilha de dados;
- Presença na reunião de revisão e avaliação do Diagnóstico do Setor Habitacional;
- Presença na apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional;
- Aprovação do Diagnóstico do Setor Habitacional.

ETAPA III – Estratégia de Ação

Compete a Equipe Executora:

- Elaboração de diretrizes, objetivos e metas em consonância com a Política Nacional de Habitação, buscando atender as prioridades pré-estabelecidas, de acordo com a realidade municipal;
- Elaboração de propostas de programas e ações que atendam as necessidades mapeadas durante a realização do Diagnóstico do Setor Habitacional;
- Apurar os investimentos necessários para cobrir todas as despesas do programa em suas ações;
- Estabelecer critérios de monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS.
- Realização de reunião com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico para discussão e atestar a autenticidade das diretrizes, objetivos, metas, programas, ações e valores de investimentos;
- Realização da terceira audiência pública para apresentação da proposta preliminar do Plano de Ações com a participação dos representantes da administração pública e sociedade civil em geral;
- Revisão da proposta pactuada na audiência pública;
- Realização de ato de entrega do produto final ao Prefeito Municipal e autoridades;
- Divulgação do PLHIS de Vitor Meireles e de seus indicadores de monitoramento e avaliação, por meio de jornal local, rádio comunitária e site da Prefeitura Municipal.

Compete aos representantes do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico:

- Divulgação, mobilização e convocação da terceira audiência pública;
- Presença na reunião de revisão e avaliação do Plano de Ação;
- Presença na audiência pública para explanação e discussão das Estratégias/Plano de Ação;
- Aprovação do Plano de Ação pactuado com a sociedade;
- Participação no ato de entrega do PLHIS.

3.1.3 Procedimentos para a Execução das etapas e produtos do PLHIS

Seguem abaixo os procedimentos que deverão ser adotados para a execução das etapas para elaboração do PLHIS e seus respectivos produtos.

ETAPA I – Proposta Metodológica

Procedimentos:

- Elaboração da proposta metodológica de acordo com as orientações do Ministério das Cidades;
- Capacitação de uma Equipe Técnica, envolvendo principalmente agentes comunitárias de saúde, com o objetivo de explicar sobre o PLHIS e capacitar para a realização do diagnóstico habitacional do município;
- Divulgação do cronograma de atividades do PLHIS, através da rádio comunitária, jornal local, panfletos, cartazes e site da Prefeitura Municipal;
- Apresentação da Proposta Metodológica ao Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico para análise e revisão, buscando atestar a veracidade da documentação;
- Realização de Audiência Pública para apresentação por meio de data-show e palavra livre da Proposta Metodológica, para os representantes da administração pública e sociedade civil em geral;
- Todo procedimento será documentado por meio de recortes de publicações, listas de presença, atas das reuniões e fotos.

Produto:

Relatório com a proposta metodológica e todos os conteúdos descritos acima, incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos da reunião realizada.

ETAPA II – Diagnóstico do Setor Habitacional

Procedimentos:

- Elaboração de planilha dos dados e fontes de informação para registros;
- Sistematização dos dados levantados em planilha;
- Levantamento de fontes de informação, com os diversos departamentos da Prefeitura Municipal, IBGE e demais instituições;
- Compilação dos dados obtidos, utilizando planilha para o registro e elaboração de tabelas e gráficos;
- Realização de reunião com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico e lideranças locais para análise, revisão e verificação de veracidade dos dados obtidos;
- Realização da segunda audiência pública com apresentação para aprovação da proposta preliminar do Diagnóstico do Setor Habitacional com os representantes da administração pública e sociedade civil em geral;
- Todo procedimento será documentado por meio de recortes de publicações, listas de presença, atas das reuniões e fotos.

Produto:

Relatório contendo o Diagnóstico do Setor Habitacional, apresentado em mapas, gráficos e tabelas com os seguintes itens descritos abaixo:

- Inserção regional e características do município, informando área, população urbana e rural, densidade demográfica e habitacional, inserção micro e macro regional,

relação com os municípios ou estados vizinhos, especialmente no que tange à questão fundiária e principais atividades econômicas;

- Atores sociais e suas capacidades, contendo informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;
- Condições institucionais e administrativas, informando a capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificando recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana;
- Levantamentos de marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados;
- Oferta habitacional, caracterizando a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional;
- Principais problemas e necessidades habitacionais, caracterizando o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais;
- Programas e ações, identificando os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, entes federativos e agências bilaterais, os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos;
- Recursos para financiamento, identificando as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

O produto virá acompanhado de memória e material comprobatório da participação popular com listas de presença e fotos das reuniões realizadas.

ETAPA III – Estratégia de Ação

Procedimentos:

- Elaboração da pré-proposta do Plano de Ações contendo as diretrizes, as metas, as ações, os objetivos, programas e os valores de investimentos;

- Realização de reunião com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico para discussão e pré-aprovação do Plano de Ações;
- Realização da terceira audiência pública para apresentação da proposta preliminar do Plano de Ações com a participação dos representantes da administração pública e sociedade civil em geral;
- Revisão da proposta pactuada na audiência pública;
- Realização de ato de entrega ao Prefeito Municipal e autoridades;
- Monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS até a sua aprovação final pelo Poder Legislativo;
- Divulgação do PLHIS de Vitor Meireles e de seus indicadores de monitoramento e avaliação, por meio de jornal local, rádio comunitária e site da Prefeitura Municipal.
- Todo procedimento será documentado por meio de recortes de publicações, listas de presença, atas das reuniões e fotos.

Produto:

O produto final desta etapa é o PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social), apresentado em relatório final e audiência pública, contemplando o conjunto de Estratégias de Ação, devendo ser apresentados os itens abaixo:

- Diretrizes gerais e específicas que devem nortear a elaboração do PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social;
- Objetivos de modo a expressar os resultados que se pretende alcançar;
- Programas e ações resultantes da identificação das necessidades mapeadas no Diagnóstico do Setor Habitacional e das diretrizes e objetivos, especificando ações a serem ofertadas à sociedade que contribuirão para atender ao objetivo de cada programa;
- Metas, Recursos e Fontes de Financiamento, expressos em quadro resumo por programa e ação num determinado período, a ser definido em conformidade com a capacidade de investimento local;

- Indicadores, identificando os instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas, passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido;
- Classificação de Programas e Ações Prioritários, discutidos com a sociedade civil;
- Monitoramento, Avaliação e Revisão.

O produto final deverá vir acompanhado de memória e material comprobatório da participação popular, listas de presença nos eventos, fotos e documento declaratório da Administração Pública Municipal que ateste as formas pelas quais foi dada publicidade à elaboração das estratégias de ação.

3.1.4 Estratégias de Comunicação, Mobilização e Participação da População com a Identificação dos Diferentes Atores

A comunicação se dará por intermédio dos representantes da administração pública, representantes do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico e Equipe executora a partir do início das atividades. Através de seus representantes, cada parte envolvida poderá se comunicar por ligações telefônicas, correio eletrônico e contatos pessoais.

A mobilização e a participação da população deverão ocorrer em todas as etapas do PLHIS e será efetivada por meio das seguintes estratégias de comunicação e mobilização:

- Contatos e articulação com lideranças comunitárias e representantes de entidades de classe e associações de moradores para informação a respeito dos procedimentos de coleta de dados em campo;
- Realização de reuniões com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico, lideranças comunitárias e representantes da administração pública para levantamento de propostas;
- Divulgação das atividades de elaboração do PLHIS por meio de matérias publicadas em jornais impressos locais, sites, programas de televisão, rádio, cartazes e panfletos;

- Distribuição de cartazes e folders a respeito do processo de elaboração do plano e conteúdo informações sobre a programação das atividades, inclusive as datas de realização das audiências públicas;
- Publicação dos documentos do Diagnóstico do Setor Habitacional e da Estratégia de Ação no site da Prefeitura Municipal de Vitor Meireles (www.vitormeireles.sc.gov.br).
- Realização de três audiências públicas. A primeira, para apresentação da Proposta Metodológica para elaboração do PLHIS, a segunda, para apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional e, a terceira, para apresentação da Estratégia de Ação.

A organização, convocação e a realização das reuniões e audiências públicas serão de responsabilidade da equipe executora da elaboração do PLHIS.

As reuniões e audiências públicas serão incentivadas para obtermos a participação maciça e a total representatividade das vontades. Nesse sentido, caberá a Prefeitura Municipal de Vitor Meireles dar condições para que essas sejam realizadas.

Nas reuniões e audiências convocadas, será aplicada a dinâmica de explanação geral da Etapa, trabalho de grupo e abertura para discussões e debates, resultando na participação de todos.

3.1.5 Formas de dar Publicidade ao Início dos Trabalhos com a Apresentação da Equipe e dos Mecanismos de Participação Popular e de Acesso às Informações

A divulgação do início dos trabalhos para a sociedade em geral se dará de forma abrangente com publicação em cartazes, na imprensa escrita (jornais e eletrônica) e falada (rádios).

A apresentação da equipe se dará a partir da primeira audiência, quando se fará a explanação sobre o PLHIS e apresentação da Etapa I – Proposta Metodológica. Para a audiência, serão convocados a sociedade em geral, representantes da administração pública e o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico.

O acesso às informações será possível a cada audiência convocada com a demonstração dos relatórios, podendo ser consultada no *web site* da Prefeitura Municipal de Vitor Meireles.

Serão utilizados panfletos, anúncios em rádios e matéria na televisão para a divulgação das informações.

Ao término dos trabalhos, será informatizado através do *web site* da Prefeitura Municipal, os resultados do diagnóstico habitacional, as estratégias de ação, as metas e os indicadores para o controle social do PLHIS, buscando o acesso de toda a população.

Para uma análise mais quantitativa do processo de mobilização e divulgação, segue a tabela abaixo:

| Descrição | Quantidade por etapas | | | Total | Unidade de medida |
|----------------|-----------------------|----------|----------|-------|-------------------|
| | 1° Etapa | 2° Etapa | 3° Etapa | | |
| Panfletos | 400 | 300 | 300 | 1000 | Unidades |
| Cartazes | 50 | | | 50 | Unidades |
| Rádios | 30 | 30 | 30 | 90 | Anúncios |
| Web Page | 1 | 1 | 1 | 3 | Página |
| Jornal escrito | 1 | 1 | 1 | 3 | Matérias |

3.1.6 Cronograma de Atividades e Procedimentos para a Execução

Estimativa dos prazos por etapa do PLHIS

| Fase (produto) | Descrição | Meses |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Etapa I | Proposta Metodológica | Outubro/Novembro/2010 |
| Etapa II | Diagnóstico do Setor Habitacional | Janeiro/Fevereiro/Março/2011 |
| Etapa III | Estratégia de Ação | Abril e maio/ 2011 |



Etapa III - Estratégia de Ação
PLHIS - VITOR MEIRELES

ESTRATÉGIA DE AÇÃO
PRODUTO III

O produto que segue completa as discussões da Etapa III, intitulada “Estratégias de Ação”, do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Vitor Meireles. Representa o marco referencial no planejamento habitacional do município ao definir os princípios e as diretrizes que nortearão as decisões políticas e os investimentos públicos, estimar os recursos para moradia, determinar os objetivos e metas para a política habitacional, com horizonte temporal até 2023 e estabelecer os programas habitacionais e os instrumentos de avaliação e monitoramento do PLHIS.

Os pilares que sustentam toda a discussão da presente matéria são: moradia digna como direito universal e fator de inclusão social, a função social da propriedade, a gestão democrática e participativa da política habitacional, o reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas para a população portadora de necessidades especiais, população idosa, população infantil e o reconhecimento das peculiaridades de gênero.

Os investimentos públicos em habitação para a população de baixa renda em Vitor Meireles, desde a sua fundação, foram tímidos, fazendo com que o município detenha hoje um déficit habitacional expressivo, quando comparado com sua população total.

Frente ao diagnóstico apresentado fica evidente o déficit habitacional do município de Vitor Meireles. Para resolução desse problema, faz-se necessário além da vontade política, um processo de co-responsabilização envolvendo os três níveis de governo, na busca de estratégias que equacionem este problema e garantam um aporte de recursos capazes de dar andamento adequado ao problema da habitação no município.

Os Princípios, Diretrizes e Objetivos traçados à luz da legislação da política urbana nacional e das discussões acumuladas junto à população de Vitor Meireles nortearão a implementação exitosa do Plano Local de Habitação de Interesse Social, tendo como marco jurídico a Lei N° 687/2009 que cria o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS, adequando-a a Lei Federal N° 11.124/2005 e democratizando a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Vitor Meireles.

5.1 PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

5.1.1 – Princípios e Diretrizes da Política Habitacional de Vitor Meireles

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles tem como finalidade expressar as vontades da população, estabelecendo um marco de referência para a política habitacional do município, tanto no que diz respeito aos princípios, as diretrizes e aos objetivos que a orientam.

As políticas públicas de habitação de Vitor Meireles buscam definir as estratégias no sentido de orientar, capacitar e qualificar o município, nas ações e programas, específicos e adequados a sua realidade habitacional atual e as projeções futuras.

5.1.1.1 Princípios da Política Habitacional de Vitor Meireles

São princípios do Plano Local de Habitação de Vitor Meireles, em conformidade com o elencado pela Política Nacional de Habitação (Ministério das Cidades, 2004), tem como fundamento:

1 – A garantia à moradia digna como direito universal e fator de inclusão social.

2 – A função social da cidade e da propriedade conforme o Art. 182º da Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto da Cidade e ratificado pela Lei Federal Nº 11.124/2005, e ainda pelo Plano Diretor Municipal de Vitor Meireles que estabelece em seu Art. 5º as funções sociais da cidade, como o direito 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.

3 – A sustentabilidade, entendida conforme Art. 11º do Plano Diretor, como o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

4 – A gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes atores sociais em sua formulação, execução e acompanhamento, conforme Art. 9º do Plano Diretor do município e garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos, conforme o Art. 4º da Lei Federal 11.124/2005.

5 – A co-responsabilidade pelo atendimento às demandas habitacionais entre as diversas esferas do governo – municipal, estadual e federal – e demais segmentos e atores sociais que possam concorrer com sua efetivação.

6 – A compatibilidade e integração com as políticas federal, estadual, bem como com as demais políticas setoriais do município, em particular com as políticas de desenvolvimento urbano, ambientais, de mobilidade urbana e de inclusão social, conforme o estabelecido no Art. 4º da Lei Federal 11.124.

5.1.1.2 Diretrizes da Política Habitacional de Vitor Meireles

As diretrizes apontam como podemos garantir a execução do Plano de Habitação:

1 – Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.

2 – Garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, de forma a reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para áreas da cidade menos dotadas de infraestrutura, áreas de risco e de proteção ambiental.

3 – Viabilizar a reabilitação e o repovoamento de áreas centrais, utilizando os instrumentos previstos no Plano Diretor que induzem e estimulam o uso habitacional de interesse social nessas áreas, bem como estimulando a permanência da população de renda média, de forma a garantir a máxima diversidade social e de usos nessas áreas.

4 – Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbana comuns a toda cidade.

5 – Promover a melhoria das moradias precárias através de ações de assistência técnica e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações.

6 – Coibir ocupações habitacionais em áreas inadequadas para esta finalidade, tais como, as áreas de preservação ambiental e áreas de risco.

7 – Garantir em casos de necessidade de remoção de famílias em área de risco, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, com a participação dessas no processo de decisão.

8 – Estimular parcerias entre os setores públicos, privado, associações e cooperativas em projetos de novas oportunidades habitacionais.

9 – Estimular a produção, pelo mercado imobiliário, de habitação de interesse social, pela simplificação e agilização nos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais.

10 – Assegurar o apoio e o suporte técnico as iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia.

11 – Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do município para facilitar o acesso a terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social.

12 – Criar ou consolidar programas, projetos ou ações que viabilizem a ocupação habitacional nas AEIS.

13 – Implementação e aperfeiçoamento dos diversos instrumentos jurídicos e das legislações específicas que regulamentam o acesso à moradia.

14 – Articular de forma democrática, as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis.

15 – Aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros (CEF, BNDES), para projetos habitacionais. Buscando aumento do aporte desses recursos, levando em consideração as especificidades dos municípios e regiões e a necessidade de agilizar procedimentos de análise, aprovação e liberação de recursos.

16 – Incentivar a auto-gestão como instrumento de controle, pela população dos empreendimentos habitacionais de interesse social e da redução dos custos de produção.

17 – Investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica e da fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados.

18 – Consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação, o Orçamento Participativo e demais instâncias por programas e demandas específicas.

19 – Promover e reconhecer a diversidade e complementaridade dos programas e ações, tendo em vista a diversidade da demanda.

5.2 OBJETIVOS E METAS ESTRATÉGICAS DE IMPLEMENTATAÇÃO DO PLHIS

5.2.1 Cenários e Tendências para o Plano de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles

Os cenários e tendências a serem elaborados para os próximos 12 anos, assim como as diretrizes estratégicas de enfrentamento do déficit habitacional até 2023, para o município de Vitor Meireles, levam em consideração os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos pela Política Nacional de Habitação (PNH), bem como, a implementação do Sistema Nacional de Habitação (SNH) e a regulamentação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Na construção dos cenários será analisada a evolução das principais fontes de recursos destinados à habitação de interesse social, que são:

- 1) Orçamento Geral da União (OGU);
- 2) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Antes da elaboração das metas financeiras, faz-se necessário uma análise da conjuntura econômica atual, tendo em vista a recente crise econômica e financeira mundial vivida em 2008/2009, bem como a catástrofe no Japão e as rebeliões no mundo árabe. Essa análise é necessária, porque um eventual agravamento desses acontecimentos poderá comprometer a execução da previsão orçamentária dos recursos a serem alocados na área de habitação de interesse social, no horizonte temporal do Plano (2011-2023).

5.2.1.1 Conjuntura Econômica Mundial

A conjuntura econômica mundial caracteriza-se pelo conjunto de fatores econômicos que influem na marcha da economia, mais a soma de condições que afetam o mercado, qualquer que seja a sua natureza.

Neste início de 2011, ainda sofrendo com os impactos negativos causados pela crise do mercado imobiliário dos Estados Unidos a partir do segundo semestre de 2008, gerando

incertezas e desconfianças no sistema financeiro mundial, a conjuntura econômica mundial vem dando sinais de leve estabilidade e lenta recuperação.

Os recentes movimentos por liberdade e democracia nos países africanos de cultura árabe, com destaque para o Egito e a Líbia que sofre de certa forma uma pressão externa, coordenada pelos Estados Unidos, mais o terremoto, seguido de tsunami que abalou o Japão, são fatores que por si só não deverão gerar crise capaz de abalar o sistema financeiro mundial, mesmo estando o Japão sofrendo sérios problemas por conta das explosões e o descontrole na usina nuclear de Fukushima. Mesmo sofrendo os impactos negativos deste grave acidente natural, o Japão se mantém estável por ter negócios inseridos nas principais economias mundiais através de suas empresas transnacionais, o que possibilita assegurar sua recuperação, se não em curto, mas no médio prazo com certeza.

É neste contexto que o Brasil está inserido e interagindo na economia mundial. Com o crescimento de 7,5% em 2010, a nação Brasileira está dando sinais ao mundo de que tem capacidade para absorver investimentos importantes em obras de infraestrutura com foco voltado para a reestruturação no sistema de transportes rodoviários, ferroviários, portos e aeroportos, no sistema de comunicação, na saúde, nas praças esportivas, como os novos estádios que abrigarão os jogos da Copa de 2014 e as Olimpíadas de 2016, e particularmente, em setores de infraestrutura social como no setor imobiliário e de saneamento com a finalidade de dotar as cidades de condições de habitabilidade digna, imprimindo um ritmo de desenvolvimento estável, ressalvadas as oscilações normais do mercado, que pelos fundamentos macro econômicos encampados pelo Governo Brasileiro através do Banco Central.

Com a dinâmica impressa pela conjuntura econômica brasileira, com uma inflação caracterizada como de demanda e pela sazonalidade de setores importantes da economia, como o agropecuário, rumores de possível descontrole inflacionário, induziram a equipe econômica do governo, através do Banco Central (BC) a agir, elevando a Taxa Selic com o intuito de realizar a manutenção do controle dessa inflação fazendo-a a ajustar-se à meta estabelecida de 4,5% para 2011.

O que está neste início de ano causando maior preocupação é a invasão de dólares para o mercado econômico brasileiro, atraídos, segundo especialistas, pela taxa de juros que garante ganhos que nos seus países de origem ou noutros mercados nacionais não conseguem igual rentabilidade.

Essa entrada de dólares estrangeira na economia brasileira pressiona a moeda americana para baixo e valoriza excessivamente o real, a moeda brasileira, produzindo nesses primeiros meses de 2011, pressões vistas como naturais nos mercados globalizados, mas mantidos sob controle pelo Governo que os monitora diuturnamente. Esses elementos produzidos pelo mercado cambial trás como consequência, benefícios relativos para os importadores; já os setores exportadores, visivelmente, se sentem prejudicados. Apesar do aumento do volume das exportações, mesmo considerando os valores desse aumento de produção, revelam-se insuficientes para assegurar a estabilidade e sustentabilidade desses segmentos por si só.

Consideradas essas variáveis, observa-se que o mercado de ações tem se mantido estável, acalentado por uma força vigorosa nunca presente antes na conjuntura econômica brasileira, lastreado pela confiança depositada no Brasil, pelos fundamentos macro econômicos verificados por analistas nacionais e internacionais, consolidando o aumento do grau de avaliação positiva das agências de risco, assegurada pelo bom desempenho da microeconomia, pelo aumento do consumo, causado pelo aumento da taxa de emprego, do crescimento do poder de compra da massa salarial e pela influência positiva dos programas de inclusão social mantidos e aperfeiçoados pelo atual Governo Brasileiro.

Esse cenário favorável de crescimento econômico previsto para o período de 2011 a 2023 está fazendo com que o Governo Brasileiro assegure os recursos previstos para o Fundo Nacional de Habitação. Pelo bom desempenho demonstrado pela economia brasileira, esses recursos só seriam comprometidos caso venha acontecer alguma crise com gravidade sem precedente que afete o sistema financeiro mundial e, por consequência, o brasileiro.

Como está demonstrado, a expansão econômica ocorre, via de regra, com a canalização da poupança para o investimento (dos setores que possuem recursos superavitários para os que desejam ou necessitam de recursos). E o investimento, por sua vez, gerando produção, consumo e bem estar social, dentre os quais, a aquisição da casa própria. Para assegurar esses objetivos, o Sistema Financeiro Nacional (SFN), foi segmentado em quatro grandes mercados, que são:

a) Mercado monetário: é o mercado onde se concentram as operações para controle da oferta de moeda e das taxas de juros de curto prazo com vistas a garantir a liquidez da economia. O Banco Central atua neste mercado praticando a chamada Política Monetária.

b) Mercado de crédito: atuam neste mercado diversas instituições financeiras e não financeiras prestando serviços de intermediação de recursos de curto e médio prazo para agentes deficitários que necessitam de recursos para consumo ou capital de giro. O Banco Central é o principal órgão responsável pelo controle, normatização e fiscalização deste mercado.

c) Mercado de capitais: tem como objetivo canalizar recursos de médio e longo prazo para agentes deficitários, através das operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários, efetuadas entre empresas, investidores e intermediários. A Comissão de Valores Mobiliários é o principal órgão responsável pelo controle, normatização e fiscalização deste mercado.

d) Mercado de câmbio: mercado onde são negociadas as trocas de moedas estrangeiras por reais. O Banco Central é o responsável pela administração, fiscalização e controle das operações de câmbio e da taxa de câmbio atuando através de sua Política Cambial.

Conforme informado anteriormente, o Banco Central do Brasil registrou que a economia brasileira obteve um crescimento de 7,5% no ano de 2010, superando e bem os efeitos da crise financeira internacional causada pela crise imobiliária dos Estados Unidos, mantendo a tendência de crescimento experimentada no primeiro semestre de 2008.

Dentre os setores de produção, a agropecuária manteve crescimento significativo. Entretanto, o destaque foi para o setor imobiliário, impulsionado pelas políticas públicas de estímulo à população de baixa renda, afetando positivamente as famílias com renda situadas nas faixas salariais de 1 a 3, de 4 a 5 e de 6 a 10 salários mínimos.

Em relação aos componentes da demanda agregada, destacam-se o consumo das famílias e as importações. Verificou-se, também, aumento da taxa de investimento e do nível de utilização da capacidade industrial instalada, indicando aquecimento da economia. Outro fator importante, consequência desse desempenho econômico, foi a redução da taxa média de desemprego.

A seguir, com base nessa contextualização econômica, serão definidas as premissas e pressupostos que nortearão a construção dos cenários realista e otimista, para os investimentos a serem realizados em habitação de interesse social, no município de Vitor Meireles, no período de 2011 a 2023.

I. Premissas e pressupostos

Em que pese os reflexos da crise financeira mundial ainda em lenta recuperação, a economia brasileira vem surpreendendo. Com o crescimento record de 7,5% em 2010, exposto no item anterior, é possível afirmar que no médio e longo prazos, com a elevação do grau de confiança dos agentes econômicos, haja vista o esforço concentrado dos governos dos países desenvolvidos e das economias emergentes, os indicadores macroeconômicos da economia brasileira estão apontando para um crescimento da ordem de 4,5% a 5,0% para 2011.

Como se verificou, o Brasil foi um dos últimos países a sofrer os impactos da crise econômica que iniciou em 2008 nos EUA e o primeiro a sair dela, por isso a estimativa de crescimento da economia brasileira para 2011, está sendo tratada com muito cuidado, uma vez que os investimentos programados do PAC para habitação e saneamento estarão na agenda do dia a dia do Governo. Supondo que o desempenho econômico brasileiro continue com o mesmo vigor verificados nos últimos anos, a partir de 2011, é possível determinar os pressupostos macroeconômicos que servirão de base

para as projeções dos cenários e estratégias do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles, e que estão em consonância com os cenários e previsões do Plano Nacional de Habitação.

As premissas e pressupostos que definem esses cenários sobre a disponibilidade de recursos, podem ser assim sintetizados:

- Espera-se que o Estado e a União garantam a implementação plena do Sistema Nacional de Habitação, pois as diretrizes da Política Nacional de Habitação propõem a integração de recursos orçamentários dos três níveis de governo, com os recursos retornáveis e subsidiados do FGTS;
- A taxa básica de juros (Selic) deve se manter nos atuais níveis nos próximos meses em virtude do controle da política econômica do governo, confirmando a necessidade urgente de combate ao aumento da inflação;
- Manutenção da carga tributária total nos níveis atuais (35,9% do PIB);
- Acredita-se na continuidade da melhoria da renda da população mais pobre;
- Manutenção dos investimentos previstos para a habitação em relação à receita tributária no período 2011 a 2023, de acordo com o PPA 2007-2011;
- Aumento da receita bruta do FGTS com consequente incremento nos valores destinados à habitação e saneamento;
- O FGTS manterá disponibilidade para garantir significativo valor para o subsídio habitacional;
- O Governo Federal manterá independente das injunções político-partidárias, com recurso do Orçamento Geral da União, o atual nível de investimento em habitação, por intermédio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com uma tendência de crescimento em valores absolutos, em decorrência do aumento das receitas fiscais;
- Supõe-se que haverá uma maior integração entre o Governo Estadual e a Prefeitura de Vitor Meireles na destinação dos recursos à habitação, encontrando mecanismos e expedientes para ampliar a disponibilidade e aplicação dos mesmos, inclusive pela necessidade de aportar contrapartidas que serão somadas aos recursos provenientes do Governo Federal;
- Espera-se a consolidação do Fundo Municipal de Habitação e a implementação do Fundo Estadual de Habitação.

Considerando os pressupostos acima estabelecidos e a evolução dos investimentos realizados nos últimos anos, a seguir será definida a previsão de investimentos em habitação de acordo com as fontes de financiamento.

5.2.1.2. Cenários para a Previsão dos Recursos Disponíveis

Para o cenário realista será considerado um crescimento médio do PIB e da receita tributária de 2,5% ao ano e de 2% ao ano da carga tributária total. Para o cenário otimista será considerado um crescimento médio do PIB, da receita tributária e da carga tributária total na ordem de 4% ao ano.

I. Cenário Realista

Neste cenário considera-se uma evolução conservadora nas receitas do Orçamento Geral da União (OGU) e do FGTS, trabalhando-se com a hipótese de desaceleração no crescimento econômico brasileiro.

Recursos do Orçamento Geral da União (OGU)

Trabalha-se com o horizonte de implementação integral do Sistema Nacional de Habitação, com a canalização para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) de todos os recursos não onerosos disponibilizados pelo Orçamento Geral da União (OGU) e outras receitas que a União poderá disponibilizar ao Fundo.

Para este cenário, conforme Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União 2011-2023, estimado no Plano Nacional de Habitação, o montante a ser disponibilizado será de R\$ 64,454 bilhões.

| ANO | Crescimento de 2,5% do PIB e de 2% Receita Federal Disponível | |
|------|---|----------|
| | R\$ Mil de 01/2008 | % da OGU |
| 2011 | 4.269.553 | 0,00698 |
| 2012 | 4.487.343 | 0,00719 |
| 2013 | 4.577.089 | 0,00719 |

| | | |
|-------|------------|---------|
| 2014 | 4.668.631 | 0,00719 |
| 2015 | 4.762.004 | 0,00719 |
| 2016 | 4.857.244 | 0,00719 |
| 2017 | 4.954.389 | 0,00719 |
| 2018 | 5.053.477 | 0,00719 |
| 2019 | 5.154.546 | 0,00719 |
| 2020 | 5.257.637 | 0,00719 |
| 2021 | 5.362.790 | 0,00719 |
| 2022 | 5.470.046 | 0,00719 |
| 2023 | 5.579.446 | 0,00719 |
| TOTAL | 64.454.195 | - |

Tabela 1 – Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União 2011-2023
 Fonte: PlanHab, 2008.

Para fins de previsão e definição das metas financeiras para o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles, será utilizado como parâmetro o déficit habitacional do município¹ em relação ao déficit habitacional nacional, bem como o percentual de famílias com renda até 3 Salários Mínimos, conforme tabela 2.

| Déficit | Brasil (1) | | Santa Catarina (2) | | Vitor Meireles (3) | |
|-----------------------------------|------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | Absoluto | Relativo (2/1) | Absoluto | Relativo (2/1) | Absoluto | Relativo (3/1) |
| Déficit Habitacional Quantitativo | 7.222.645 | | 131.264 | 1,82% | 421 | 0,005828% |

Tabela 2 – Déficit Habitacional Absoluto e Relativo
 Fonte: IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), Censo Demográfico 2000, Fundação João Pinheiro, 2000, Pesquisa Agentes Comunitários de Saúde, 2009.

Aplicando-se o índice do déficit habitacional de Vitor Meireles em relação ao Brasil, sobre o montante da previsão dos gastos com habitação no Orçamento Geral da União 2011-2023, estima-se que deverá ser disponibilizado ao município de Vitor Meireles R\$ 3,756 milhões para o enfrentamento da problemática habitacional.

¹ Considerou-se o déficit habitacional quantitativo do município, composto pelas famílias até 3 SM, que residem em domicílios rústicos, improvisados, em coabitação, cedidos, famílias conviventes, ônus excessivo de aluguel utilizados pelo Diagnóstico do PLHIS de Vitor Meireles.

Investimento do FGTS

Prevê-se que os recursos do FGTS destinados à habitação serão gradativamente alocados para a população de baixa renda, ou seja, renda familiar até 3 Salários Mínimos.

Conforme tabela 3, no período 2009-2023, serão disponibilizados (cenário realista), R\$ 38 bilhões de recursos não onerosos do FGTS (subsídio) e 199,875 bilhões de recursos onerosos do FGTS (financiamento), o que significa que a previsão de valores a serem disponibilizados para Vitor Meireles são, respectivamente, R\$ 2,214 milhões (FGTS subsídio) e R\$ 11,650 milhões (FGTS financiamento).

| Período (PPA) | Recursos | |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Não Onerosos – FGTS Subsídio | Onerosos – FGTS Financiamento |
| 2009/11 | 6,3 | 28,9 |
| 2012/15 | 10,3 | 47,1 |
| 2016/19 | 10,2 | 57,1 |
| 2020/23 | 11,2 | 66,7 |
| Total | 38,0 | 199,8 |

Tabela 3 – Recursos do FGTS 2009-2023, em R\$ bi – valores de dez. 2006
 Fonte: PlanHab, 2008.

Recursos do Governo do Estado

Considera-se que o Governo do Estado irá aderir de forma plena ao Sistema Nacional de Habitação, criar o Fundo Estadual de Habitação, onde seriam alocados recursos orçamentários do Estado, e que o mesmo passaria a atuar de forma articulada com os três níveis de Governo e se submeteria ao controle social propiciado pela criação de um Conselho Estadual.

Em razão da dificuldade de se estabelecer, de maneira objetiva, os níveis de investimento do Estado, cuja estratégia será definida no seu Plano Estadual de Habitação, para fins de estimativa de alocação de recursos do Estado, será considerado

como parâmetro, 10% em relação ao montante dos recursos do OGU/FNHIS, em forma de contrapartida financeira.

Aplicando-se este percentual, estima-se a destinação de R\$ 375.696,30 ao município de Vitor Meireles, no horizonte temporal do Plano.

Recursos da Prefeitura de Vitor Meireles

Sugere-se que o Município de Vitor Meireles destine 1% (um por cento) ao FMHIS, do crédito do município decorrente do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, calculado a cada repasse feito.

Nesse contexto, com base no histórico de repasses do ICMS bruto (Tabela 4), destinados ao município de Vitor Meireles, no período de 2005 a 2010, é possível calcular o crescimento médio na arrecadação deste tributo, que foi de 14,95% ao ano.

| ICMS – REPASSE BRUTO – R\$ | | |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------|
| Ano | Total por ano | Variação |
| 2005 | 1.241.996,00 | ---- |
| 2006 | 1.411.238,00 | 13,62% |
| 2007 | 1.613.019,00 | 14,29% |
| 2008 | 1.946.579,00 | 20,67% |
| 2009 | 2.097.040,00 | 7,72% |
| 2010 | 2.484.434,00 | 18,47% |

Tabela 4 – Valor referente a cota-parte do ICMS aplicada sobre o Índice de Participação do Município – Vitor Meireles

Fonte: Portal das Transferências Constitucionais - SC
 Sistema mantido pela FECAM - Federação Catarinense de Municípios

Para a projeção da evolução do ICMS repasse bruto (cenário realista), no período 2011-2023, será aplicado 75% do crescimento médio verificado na arrecadação do ICMS (2005-2010), ou seja, 11,21% ao ano.

Aplicando-se o percentual de 1% sobre o total projetado de repasse do ICMS, estima-se uma receita de R\$ 734.453,66 no período 2011-2023, conforme Tabela 5.

| Ano | Projeção (R\$) | Taxa de Crescimento |
|--------|----------------|---------------------|
| 2011 | 2.762.939,05 | 0,1121 |
| 2012 | 3.072.664,51 | 0,1121 |
| 2013 | 3.417.110,21 | 0,1121 |
| 2014 | 3.800.168,26 | 0,1121 |
| 2015 | 4.226.167,12 | 0,1121 |
| 2016 | 4.699.920,46 | 0,1121 |
| 2017 | 5.226.781,54 | 0,1121 |
| 2018 | 5.812.703,75 | 0,1121 |
| 2019 | 6.464.307,85 | 0,1121 |
| 2020 | 7.188.956,76 | 0,1121 |
| 2021 | 7.994.838,81 | 0,1121 |
| 2022 | 8.891.060,24 | 0,1121 |
| 2023 | 9.887.748,09 | 0,1121 |
| Total: | 73.445.366,65 | - |

Tabela 5 – Projeção da Evolução do ICMS repasse bruto – Vitor Meireles
 Fonte: Elaboração própria.

Metas Financeiras para o Cenário Realista (2011-2023)

A definição de metas depende da disponibilidade de recursos, nos próximos 12 anos, para implementar a política habitacional. Conforme projeções e cálculos estimativos, realizados nos itens anteriores, é possível elaborar a previsão de alocação total de recursos para o município de Vitor Meireles, tendo em vista o enfrentamento das necessidades habitacionais presentes e futuras.

De acordo com a Tabela 6, são previstos a alocação de R\$ 7,833 milhões em recursos não onerosos e R\$ 11,650 milhões em recursos onerosos, totalizando R\$ 19,483 milhões.

| Fonte de Recursos | Recursos não onerosos (em R\$) | Recursos onerosos (em R\$) | Total de recursos (em R\$) |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| OGU/FNHIS | 3.756.963 | - | 3.756.963 |
| FGTS - Financiamento | - | 11.650.492 | 11.650.492 |
| FGTS - Subsídio | 2.214.978 | - | 2.214.978 |
| Estado - COHAB (10% OGU) | 375.696 | - | 375.696 |
| Fundo Municipal de Habitação (2% ICMS) | 734.453,66 | - | 734.453,66 |
| Contrapartida Municipal (20% OGU) | 751.392 | - | 751.392 |
| TOTAL | 7.833.482,66 | 11.650.492 | 19.483.974,66 |

Tabela 6 – Previsão de alocação de recursos (2011-2023) – Vitor Meireles
 Fonte: Elaboração própria.

Convém salientar, por necessário, que para se alcançar os objetivos estabelecidos neste Plano, que visam equacionar no período de 12 anos, as necessidades habitacionais de interesse social do município, a implementação plena do Plano Nacional de Habitação é imprescindível, bem como a criação de um Fundo e Conselho Estadual de Habitação, com critérios objetivos e baseado na equidade social, para a alocação de recursos.

II. Cenário Otimista

Neste cenário considera-se que no médio prazo a economia brasileira cresça em média 4% ao ano, com reflexos positivos diretos na evolução das receitas do Orçamento Geral da União (OGU) e do FGTS.

Recursos do Orçamento Geral da União (OGU)

A Tabela 7 indica que, conforme Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União 2011-2023, estimado no Plano Nacional de Habitação, o montante a ser disponibilizado para investimentos em habitação será de R\$ 75,100 bilhões.

| ANO | Crescimento de 4% do PIB e da Receita Federal Disponível | |
|-------|--|----------|
| | R\$ Mil de 01/2008 | % da OGU |
| 2011 | 4.269.553 | 0,00671 |
| 2012 | 4.713.930 | 0,00645 |
| 2013 | 4.902.487 | 0,00685 |
| 2014 | 5.098.587 | 0,00685 |
| 2015 | 5.302.530 | 0,00685 |
| 2016 | 5.514.632 | 0,00685 |
| 2017 | 5.735.217 | 0,00685 |
| 2018 | 5.964.626 | 0,00685 |
| 2019 | 6.203.211 | 0,00685 |
| 2020 | 6.451.339 | 0,00685 |
| 2021 | 6.709.393 | 0,00685 |
| 2022 | 6.977.768 | 0,00685 |
| 2023 | 7.256.879 | 0,00685 |
| TOTAL | 75.100.152 | - |

Tabela 7 – Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União 2011-2023
 Fonte: PlanHab, 2008.

Aplicando-se o índice do déficit habitacional de Vitor Meireles em relação ao Brasil, sobre o montante da Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União 2011-2023, estima-se que deverá ser disponibilizado ao município de Vitor Meireles R\$ 4,377 milhões para o enfrentamento da problemática habitacional.

Investimentos do FGTS

Conforme Tabela 8, no período 2009-2023, serão disponibilizados (cenário otimista), para aplicação em programas habitacionais, R\$ 41,9 bilhões de recursos não onerosos do FGTS (subsídio) e R\$ 348,7 bilhões de recursos onerosos do FGTS (financiamento), o que significa que a previsão de valores a serem disponibilizados para Vitor Meireles são, respectivamente, R\$ 2,442 milhões (FGTS subsídio) e R\$ 20,325 milhões (FGTS financiamento).

| Período (PPA) | Recursos | |
|---------------|------------------------------|-------------------------------|
| | Não Onerosos – FGTS Subsídio | Onerosos – FGTS Financiamento |
| 2009/11 | 7,4 | 29,8 |
| 2012/15 | 11,8 | 54,9 |
| 2016/19 | 11,0 | 102,8 |
| 2020/23 | 11,7 | 161,2 |
| Total | 41,9 | 348,7 |

Tabela 8 – Recursos do FGTS 2009-2023, em R\$ bi – valores de dez. 2006
 Fonte: PlanHab, 2008.

Recursos do Governo do Estado

Como já explicado, em razão da dificuldade de se estabelecer, de maneira objetiva, os níveis de investimento do Estado, cuja estratégia será definida no seu Plano Estadual de Habitação, para fins de estimativa de alocação de recursos do Estado, será considerado como parâmetro, 10% em relação ao montante dos recursos do OGU/FNHIS, em forma de contrapartida financeira.

Aplicando-se este percentual, estima-se a destinação de R\$ 437.750,49 ao município de Vitor Meireles, no período 2009-2023.

Recursos da Prefeitura de Vitor Meireles

Conforme indicado anteriormente sugere-se a destinação de 1% (um por cento) do crédito do município decorrente do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, para o Fundo Municipal de Habitação.

Para a projeção da evolução do ICMS repasse bruto (cenário otimista), no período 2011-2023, será aplicado a média de crescimento anual verificado na arrecadação do ICMS (2002-2008), ou seja, 14,95% ao ano (Tabela 9).

Aplicando-se o percentual de 1% sobre o total projetado de repasse do ICMS, estima-se uma receita de R\$ 977.696,69, no período 2011-2023, conforme Tabela 9.

| Ano | Projeção (R\$) | Taxa de Crescimento |
|--------------|-----------------------|----------------------------|
| 2011 | 2.855.856,88 | 0,1495 |
| 2012 | 3.282.807,48 | 0,1495 |
| 2013 | 3.773.587,20 | 0,1495 |
| 2014 | 4.337.738,49 | 0,1495 |
| 2015 | 4.986.230,39 | 0,1495 |
| 2016 | 5.731.671,84 | 0,1495 |
| 2017 | 6.588.556,78 | 0,1495 |
| 2018 | 7.573.546,02 | 0,1495 |
| 2019 | 8.705.791,15 | 0,1495 |
| 2020 | 10.007.306,93 | 0,1495 |
| 2021 | 11.503.399,30 | 0,1495 |
| 2022 | 13.223.157,50 | 0,1495 |
| 2023 | 15.200.019,54 | 0,1495 |
| Total | 97.769.669,50 | - |

Tabela 9 – Projeção da Evolução do ICMS repasse bruto – Vitor Meireles
 Fonte: Elaboração própria.

Metas Financeiras para o Cenário Otimista (2009-2023)

De acordo com a Tabela 10, são previstos a alocação de R\$ 9,110 milhões em recursos não onerosos e R\$ 20,325 milhões em recursos onerosos, totalizando R\$ 29,436 milhões, para o enfrentamento do déficit habitacional de interesse social, em Vitor Meireles, no período 2011-2023.

| | Recursos não onerosos (em R\$) | Recursos onerosos (em R\$) | Total de recursos (em R\$) |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| OGU/FNHIS | 4.377.504,91 | | 4.377.504,91 |
| FGTS - Financiamento | | 20.325.337,87 | 20.325.337,87 |
| FGTS - Subsídio | 2.442.304,72 | | 2.442.304,72 |
| Estado - COHAB (10% OGU) | 437.750,49 | | 437.750,49 |
| Fundo Municipal de | 977.696,69 | | 977.696,69 |

| | | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Habitação (1% ICMS) | | | |
| Contrapartida Municipal (20% OGU) | 875.500,98 | | 875.500,98 |
| TOTAL | 9.110.757,79 | 20.325.337,87 | 29.436.095,66 |

Tabela 10 – Previsão de alocação de recursos (2011-2023) – Vitor Meireles
 Fonte: Elaboração própria.

5.2.2. Custo Global Necessário para o Enfrentamento das Necessidades Habitacionais

5.2.2.1. Estimativa do número de lotes possíveis com a ocupação dos vazios urbanos

Segundo o Diagnóstico da Situação Habitacional de Vitor Meireles, serão necessários a construção de 421 novas unidades para suprir o déficit acumulado e 101 para atender a demanda futura por novas moradias resultante do crescimento demográfico, como formação de novas famílias e famílias imigrantes entre as famílias com renda inferior a 3 salários mínimos. Assim, as três esferas governamentais deverão em esforço conjunto possibilitar e facilitar o acesso de 522 famílias a moradia de qualidade, até 2023.

Parte desse déficit deverá ser alocado em novos loteamentos, principalmente em áreas definidas como Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, outra parte significativa deverá ter o acesso facilitado a lotes em loteamentos já implantados e habitações já construídas, de forma a otimizar a infraestrutura já instalada e o cumprimento da função social da propriedade.

Buscando estimar os custos para suprir o déficit habitacional acumulado e a demanda futura, simulou-se a ocupação das glebas não parceladas localizadas no perímetro urbano.

Como parâmetro, utilizou-se o Plano Diretor Participativo de Vitor Meireles, que faz referência em seu artigo 191 aos parâmetros urbanísticos:

Art. 191. As dimensões dos lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes do Quadro de Índices Urbanísticos, de acordo com zonas e usos; entretanto nenhum lote

poderá ter área inferior a 360 m² (trezentos e sessenta) metros quadrados, e frente para a via de circulação de largura inferior a 12 (doze) metros.

§ 1º - Quando o terreno possuir uma declividade entre 20% (vinte) e 30% (trinta) por cento, o lote não poderá ter área inferior a 400m² (quatrocentos) metros quadrados e frente para a via de circulação de largura inferior a 14 metros, sendo que a ocupação do solo, não será superior a 40% (quarenta) por cento e a altura igual a 3 (três) vezes a área da edificação. Os 60% (sessenta) por cento restantes do terreno citado neste parágrafo, deverão ser totalmente preservados.

§ 2º - Os lotes de esquina deverão ter no mínimo 16 (dezesseis) metros de testada.

§ 3º - Fica proibida a construção em área com inclinação superior a 30% (trinta) por cento.

Para loteamentos considerados específicos para a produção de unidades habitacionais de interesse social, ficando estabelecidas no Plano Diretor do Município em seu artigo 177, as dimensões mínimas dos lotes a serem ofertados, devendo estes ser de:

- c) Área mínima = 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- d) Testada mínima = 6 m (seis metros).

As glebas urbanas parceláveis estão localizadas nas zonas de expansão urbana, devendo a expansão ocorrer na direção da localidade Salto Dollmann com a ampliação do perímetro urbano. Considerou-se também como vetor de crescimento, a AEIS já legalizada de Ribeirão Palmito (Santa Catarina).

Serão legalizadas 04 Áreas de Especial Interesse Social no município de Vitor Meireles, o qual foram discutidos e selecionados com a comunidade em audiência pública, no Distrito de Barra da Prata, na Área Norte e na Área Sul do Bairro Centro e no bairro Salto Dollman.



AEIS já legalizada Santa Catarina – Ribeirão Palmito



AEIS Área Norte – Bairro Centro

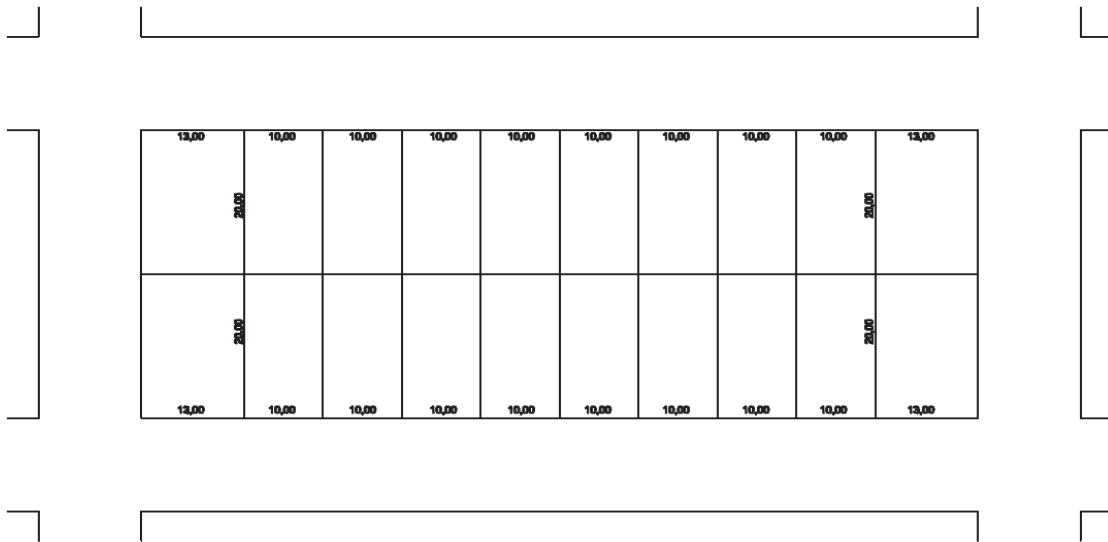


AEIS Área Sul – Bairro Centro



AEIS no Bairro Salto Dollmann

Figura 1: Simulação de Parcelamento para Áreas Classificadas como AEIS



De acordo com o potencial de ocupação dos vazios urbanos, o Plano Local de Habitação de Interesse Social aponta a necessidade de aumentar o potencial de ocupação nas Zonas Especiais de Interesse Social, através da diminuição da área do lote, como determina o art. 177º do Plano Diretor Participativo do município de Vitor Meireles, ou através da construção vertical de unidades habitacionais, além da ocupação de terrenos vazios localizados em loteamentos já aprovados, segundo diretriz do Estatuto das Cidades – Lei Federal nº 10.257.

Para resolver o problema do déficit habitacional, assim como a demanda futura, deverão ser buscado instrumentos jurídicos de indução da ocupação de terrenos e imóveis já existentes, de forma a evitar outro grave problema urbano e o esvaziamento de áreas já consolidadas.

A tipologia vertical, com blocos de 4 pavimentos e 4 apartamentos por andar, amplia seu potencial de ocupação de 25 lotes no padrão loteamento popular com 160 m² por lote, para 80 apartamentos de 52m², com isso seria solucionado o déficit habitacional e a demanda futura no perímetro urbano de aproximadamente 15,3%, ou seja 80 famílias necessitadas, possibilitando-as de estarem habitando mais próximo dos equipamentos urbanos no centro da cidade.

Para solucionar o déficit habitacional rural de 377 habitações considera-se que 60%, ou seja, 226 famílias estariam se fixando no distrito de Barra da Prata e bairro de Salto Dollmann que será urbanizado, continuando as 151 demais famílias no meio rural.

Diante disso, sabe-se que das 442 habitações térreas, deverão ser construída 226 habitações nos distritos, 151 no meio rural e 65 habitações na cidade.

5.2.2.2 Estimativa do Valor do Solo classificado como Zonas Especiais de Interesse Social para o suprimento do Déficit Habitacional

A estimativa do valor do solo para o suprimento do déficit habitacional deve ser calculada, pois representam um dos principais custos para a elaboração de projetos habitacionais.

Considerando que nas áreas possíveis de parcelamento, descontando as áreas destinadas a usos coletivos definidas por lei como 35% da área, o valor unitário do solo é de R\$ 31,25 por metro quadrado. A partir disso o valor do terreno de 160 m², como padrão existente no entorno e sem os investimentos em infraestrutura, seria R\$ 5.000,00.

Para a estimativa dos custos dos 80 apartamentos em construções verticais no perímetro urbano considerando a necessidade de 25 lotes, teríamos um custo de R\$ 125.000,00.

Para as edificações térreas no perímetro urbano e nos distritos, considerando que para suprir o déficit habitacional do município, necessita-se de 291 lotes, totalizando R\$ 1.455.000,00.

Assim para a administração adquirir as áreas classificadas como AEIS, investimentos da ordem de R\$ 1.580.000,00.

5.2.2.3 – Estimativa do Custo de Urbanização dos Solos Urbanos de Interesse Social

Para a estimativa dos custos de implantação de infraestrutura urbana básica, utilizou-se de custos de implantação de projetos realizados pela AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí.

| SERVIÇOS | Custos estimados em R\$ | TOTAIS em R\$ |
|---|--------------------------------|----------------------|
| Serviço de topografia | 190,00 | |
| Total | | 190,00 |
| Drenagem pluvial | | |
| Escavação mecânica de valas | 192,00 | |
| Esgoto – rede pública | 960,00 | |
| Tubos de concreto (40cm e 60cm) | 571,00 | |
| Caixa de captação para tubos de 30cm e 40cm | 334,00 | |
| Caixa de inspeção para tubos de 40cm | 37,00 | |
| Boca de Boeiro para tudo de 60cm | 24,00 | |
| Reaterro das valas | 152,00 | |
| Água Potável | 375,00 | |
| Total | | 2.645,00 |
| Pavimentação | | |
| Regularização e compactação do subleito | 161,00 | |
| Meio fio de concreto com assentamento e rejunte | 388,00 | |
| Colchão de área espessura de 10 cm | 551,00 | |
| Lajota sextavada raio 25cm espessura 8cm colocada | 3.307,00 | |
| Rejuntamento e compactação das lajotas | 184,00 | |
| Reaterro compactado do passeio com colocação de pedra brita | 81,00 | |
| Total | | 4.672,00 |
| Obras complementares Passeio | | |
| Colchão de área espessura 8 cm | 178,00 | |

| | | |
|--------------------|--|-----------------|
| Total | | 178,00 |
| TOTAL GERAL | | 7.685,00 |

Tabela 12 – Estimativa de custos de implantação de infraestrutura por lote urbano (1), com implantação de rede de esgoto e asfaltamento das vias públicas.

Fonte: Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI

(1) Foram considerados lotes de aproximadamente 200 m² com testada de 10 metros.

Utilizando o custo médio, considerando as soluções apresentadas na tabela 12, serão necessários R\$ 2.428.460,00 para solucionar a urbanização das edificações térreas e verticais em 316 lotes, dentro das áreas classificadas como AEIS, para o atendimento de 100% do déficit habitacional município.

5.2.2.4 – Estimativa do custo de atendimento a demanda habitacional global

Para a construção de 291 unidades habitacionais horizontais e 80 apartamentos em edificações verticais para o atendimento das famílias que se encontram no déficit habitacional ou demanda futura. Estima-se que serão necessários recursos na ordem de R\$ 24.734.459,80. Nos capítulos seguintes, são contrapostos os recursos financeiros estimados e a demanda global por moradia, com o estabelecimento de objetivos e metas para a política habitacional de Vitor Meireles.

Os produtos habitacionais que deverão suprir o déficit habitacional de Vitor Meireles são apontados abaixo:

1. Casa Térrea – 42 m² (produção por empreiteira), fundação baldrame, composta de 2 quartos, banheiro, sala/cozinha. É a tipologia mais recorrente no município e possui a vantagem de permitir ampliação da casa.
2. Unidades verticais de 4 pavimentos – apartamentos de 52m² (produção por empreiteira): edifício residência multifamiliar, com pilotis, sem elevador. Pavimentos: 4 pavimentos tipo (com 4 unidades cada). Unidade tipo: sala, 2 quartos, banheiro, cozinha, circulação e área de serviço. Área útil: 52 m². Tendo em vista a infraestrutura precária de Vitor Meireles, justifica-se a construção de edifício vertical com o objetivo de aproveitar a pouca infra-estrutura existente e beneficiar um maior número de famílias.

O PLHIS prevê a utilização de glebas urbanas, classificadas como AEIS para construção de unidades habitacionais verticais.

3. Unidade térrea – cesta de materiais com mão-de-obra (autogestão e assessoria), cesta básica fixa de materiais da construção civil correspondente a 20 m² de construção, referenciada a um projeto de reforma ou ampliação de quarto, cozinha e banheiro. Segundo o PLANHAB, parte substancial do déficit é composta por famílias convivente (coabitação), para as quais a ampliação da unidade em que vivem pode ser uma solução. Além disso, é comum em Vitor Meireles, a família comprar ou financiar o lote e não conseguir construir a casa ou, construí-la em condições inadequadas à moradia.

4. Unidade sanitária (produção por empreiteira): unidade sanitária com fundação radier, unifamiliar térrea, composta de banheiro com lavatório independente de tanque externo. Padrão mínimo: Área útil: 3,02m², área construída: 4,39 m².

| Produto Habitacional | Tipo de Produto | Tipologia | Custo da construção Unitário (R\$) | Custo infra-estrutura (R\$) | Custo do Terreno (R\$) | Custo Total (R\$) |
|---|-----------------|---|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Lote urbano | Empreiteira | 200,00 (m ²) | 0,00 | 7.685,00 | 5.000,00 | 12.685,00 |
| 1 – Material de construção – Reforma ou ampliação | Empreiteira | Material correspondente a 20 m ² de construção | 6.600,00 | 0,00 | 0,00 | 6.600,00* |
| 2 – Unidade Sanitária | Empreiteira | 4,39 (m ²) | 3.200,00 | 0,00 | 0,00 | 3.200,00 |
| 3 – Casa térrea | Empreiteira | 42,00 (m ²) | 33.000,00 | 7.685,00 | 5.000,00 | 45.685,00 |
| 4 – Unidade vertical | Empreiteira | 52,00 (m ²) | 68.000,00 | 2.401,56 | 1.562,50 | 71.964,06 |

Tabela 13: Custo de Unidade Habitacional, por produtos habitacionais

Fonte: Jonas Rodrigues Corretor de Imóveis

O valor do BDI está incluso no valor final das construções.

*Para reforma ou ampliação considerou-se um investimento máximo de 20% de uma obra nova.

| Produto Habitacional | Unidades | Custo da construção Unitário (R\$) | Custo Total (R\$) |
|---------------------------------|-----------------|---|--------------------------|
| Reformas e ampliações | 92 | 6.600,00 | 607.200,00 |
| Unidade Sanitária | 29 | 3.200,00 | 92.800,00 |
| Casa térrea no perímetro urbano | 291 | 45.685,00 | 13.294.335,00 |
| Casa térrea no meio rural | 151 | 33.000,00 | 4.983.000,00 |
| Unidade vertical | 80 | 71.964,06 | 5.757.124,80 |
| TOTAL | | | 24.734.459,80 |

Tabela 14: Resumo das Ações a serem realizadas
 Fonte: Elaboração própria.

5.2.3 Objetivos, Metas, Indicadores e Estratégias de Implementação do Plano de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles

A efetiva implantação do PLHIS depende da definição dos objetivos e de metas claras. Os objetivos são os resultados mais importantes que se pretende atingir com a implantação do plano. As metas são os resultados intermediários que contribuem para alcançar os objetivos. Os indicadores são as estatísticas que fornecem informações sobre as tendências na evolução do Plano, permitindo avaliar se os objetivos e metas serão alcançados no período estipulado. Portanto a definição das metas do Plano Local de Habitação de Vitor Meireles foi estabelecida tendo como pressupostos:

- a) Os custos necessários ao enfrentamento global das necessidades habitacionais, englobando déficit, demanda futura e melhoria de unidades existentes;
- b) Segmentação da necessidade de novas moradias, excluindo a parcela que poderá ser atendida pelo mercado e a que pode ser equacionada com autofinanciamento e autopromoção;
- c) Cálculo da disponibilidade de recursos no prazo temporal do plano, considerando o cenário econômico otimista;
- d) Estabelecimento das metas normativas e institucionais e metas físicas de provisão, adequação e urbanização do plano.

5.2.3.1. Objetivos, Metas e Indicadores Normativos

Do ponto de vista normativo, a meta mais importante para o PLHIS de Vitor Meireles é a regulamentação dos instrumentos de política habitacional, instituídos pelo Plano Diretor Participativo, em particular as Áreas Especial de Interesse Social – AEIS. Trata-se de um instrumento essencial para facilitar a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, assim como para baratear o custo de terra destinada à produção habitacional.

Cabem ainda, regulamentar os demais instrumentos urbanísticos do Plano Diretor capazes de gerar receitas para o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social.

Com o intuito de aumentar a arrecadação do Fundo Municipal de Interesse Social – FMHIS do Município propõe-se também a criação de norma legal estipulando que um percentual mínimo do orçamento municipal seja destinado ao FMHIS, visando atender prioritariamente as famílias residentes em habitações precárias.

Quadro Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Normativos

| Objetivos | Metas | Indicadores |
|--|--|--------------------|
| Regulamentar os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Participativo | Delimitar em lei específica as áreas de expansão, vazios urbanos nos bairros Salto Dollmann, Área Norte e Área Sul do Centro e Distrito de Barra da Prata como Área Especial de Interesse Social | Lei Aprovada |
| | Regulamentar em Lei específica a outorga, onerosa do direito de construir, destinando os recursos arrecadados para o FMHIS | Lei aprovada |
| Criação de Lei Municipal | Criação de lei municipal que estabeleça normas relativas aos programas habitacionais à moradia popular, terreno e infraestrutura. | Lei aprovada |
| Criação de Leis para | Criação de norma legal estipulando o | Lei Aprovada |

| | | |
|--|--|--------------|
| incrementar os recursos para o Fundo Municipal de Habitação | percentual de 1% dos recursos arrecadados do ICMS para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, visando a melhoria da infraestrutura dos assentamentos precários e estruturação das AEIS. | |
| Regulamentar o solo urbano de interesse social | Regulamentação do solo urbano de interesse social, buscando aumentar a oferta de lotes urbanizados e com menor custo a população | Lei aprovada |
| Conter a ocupação irregular | Conter a ocupação irregular em áreas de risco ou em áreas de proteção ambiental | Lei aprovada |
| Criação de lei municipal que estabelece um percentual a ser descontado no ITBI | Criação de lei municipal que estabelece um percentual a ser descontado no ITBI para famílias com até 3 salários mínimos | Lei aprovada |

5.2.3.2 – Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais

Do ponto de vista institucional, espera-se que no período de vigência do PLHIS se consolide o Sistema Nacional de Habitação, com uma crescente articulação das políticas e dos recursos dos três níveis de governo. Assim, trabalha-se com a perspectiva de que, progressivamente, seja implantado um modelo institucional para a habitação, semelhante ao adotado nas áreas de Saúde e Assistência Social.

Nesta perspectiva, a meta institucional mais importante para Vitor Meireles é a consolidação da Secretaria Municipal de Habitação como órgão coordenador da Política Habitacional, com o fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação como a instância de controle social e participação, e o efetivo funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, para onde devem ser canalizados os recursos destinados à habitação.

Do ponto de vista financeiro, espera-se que o FMHIS se transforme num instrumento relevante, capaz de receber transferências de recursos dos outros níveis de governo e se torne receptor dos recursos a serem obtidos pela aplicação dos instrumentos urbanísticos pelo Plano Diretor Participativo.

Uma meta importante é a ampliação da capacidade operacional do município para implementar as obras de produção de habitação de interesse social e de urbanização.

Outro objetivo do PLHIS de Vitor Meireles é instituir um sistema de informações municipal na área da habitação, para que se tenha conhecimento da realidade habitacional do município, com os dados da população dando prioridade de atendimento.

Quadro Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais

| Objetivos | Metas | Indicadores |
|--|--|--|
| Consolidar a Secretaria Municipal de Habitação como o órgão coordenador da Política Habitacional | Criar a Secretaria Municipal de Habitação | Lei Aprovada |
| | Equipar com recursos físicos e humanos a Secretaria Municipal de Habitação | Espaço estruturado e profissionais contratados |
| Fortalecer o Conselho de Habitação como a instância de controle social e participação Municipal | Capacitação dos Conselheiros | Conselheiros capacitados |
| Garantir o efetivo funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) | Criação de norma legal estipulando um percentual mínimo do orçamento municipal que seja destinada ao FMHIS | Lei Aprovada |
| | Capacitar os conselheiros para o controle social | Conselheiros capacitados |
| Instituir um sistema de | Implantar o cadastro habitacional | Implantação do |

| | | |
|---|--|-----------------------|
| informações municipal na área da habitação | municipal com os dados da população com prioridades de atendimento | Cadastro |
| Garantir a realização de conferências Municipais de Habitação | Realizar a conferência Municipal de habitação a cada 02 anos | Conferência realizada |

5.2.3.3 – Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, Adequação e Urbanização

A principal meta da Administração Municipal nesta linha é a de eliminar o déficit habitacional municipal (qualitativo, quantitativo e a demanda futura).

O déficit habitacional quantitativo do município de Vitor Meireles é de 421 unidades. A demanda futura prevista para o horizonte temporal de vigência do PLHIS é de 101 unidades, considerando as famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos.

Neste sentido, para eliminar o déficit quantitativo e demanda futura, serão necessários a construção de 522 novas unidades habitacionais a serem produzidas até 2023.

Em relação ao déficit habitacional qualitativo do município, que corresponde a um total de 158 casos de inadequação, sendo 29 habitações com ausência de unidade sanitária, 27 habitações com densidade excessiva, 37 habitações com inadequação fundiária e 65 habitações com carência de infraestrutura.

Outra importante meta é a urbanização dos 03 núcleos rurais, atendendo grande parte da demanda habitacional do meio rural do município.

As metas aqui instituídas serão distribuídas pelo período de execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, sendo o 1º período de execução de 2012 e 2013, o 2º período de execução de 2014 a 2017, 3º período de execução de 2018 a 2021 e o 4º e último período de execução de 2022 e 2023, como pode ser observado no quadro resumo que segue:

Quadro Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, Adequação e Urbanização

| Objetivos | Metas | Indicadores |
|---|--|--|
| Eliminar o déficit habitacional quantitativo do município até 2023 (que corresponde a 522 unidades, incluindo demanda futura) | Produção de 50 unidades habitacionais e lotes urbanizados nos anos de 2012 e 2013, representando 9,58% do Déficit Quantitativo Total | 25 unidades por ano |
| | Produção de 24 unidades habitacionais no meio rural nos anos de 2012 e 2013, representando 4,60% do Déficit Quantitativo Total | 12 unidade por ano |
| | Produção de 16 unidades habitacionais verticais com solo urbanizado no perímetro urbano no período de 2012 e 2013, representando 3,06% do Déficit Quantitativo Total | 16 unidade habitacionais verticais, ou seja, 1 bloco |
| | Produção de 100 unidades habitacionais e lotes urbanizados nos anos de 2014 e 2017, representando 19,16% do Déficit Quantitativo Total | 25 unidades por ano |
| | Produção de 45 unidades habitacionais no meio rural nos anos de 2014 e 2017, representando 8,63% do Déficit Quantitativo Total | 12 unidades no ano de 2014 e 11 unidades nos anos de 2015, 2016 e 2017 |

| | | |
|--|--|---|
| | Produção de 16 unidades habitacionais verticais com solo urbanizado no perímetro urbano no período de 2014 e 2017, representando 3,06% do Déficit Quantitativo Total | 16 unidade habitacionais verticais, ou seja 1 bloco |
| | Produção de 100 unidades habitacionais e lotes urbanizados nos anos de 2018 e 2021, representando 19,16% do Déficit Quantitativo Total | 25 unidades por ano |
| | Produção de 48 unidades habitacionais no meio rural nos anos de 2018 e 2021, representando 9,20% do Déficit Quantitativo Total | 12 unidades por ano |
| | Produção de 32 unidades habitacionais verticais com solo urbanizado no perímetro urbano no período de 2018 e 2021, representando 6,13% do Déficit Quantitativo Total | 32 unidades habitacionais verticais, ou seja, 2 blocos |
| | Produção de 41 unidades habitacionais e lotes urbanizados nos anos de 2022 e 2023, representando 7,85% do Déficit Quantitativo Total | 20 unidades habitacionais no ano de 2022 e 21 unidades habitacionais no ano de 2023 |
| | Produção de 34 unidades | |

| | | |
|---|--|---|
| | habitacionais no meio rural nos anos de 2022 e 2023, representando 6,52% do Déficit Quantitativo Total | |
| | Produção de 16 unidades habitacionais verticais com solo urbanizado no perímetro urbano no período de 2022 e 2023, representando 3,06% do Déficit Quantitativo Total | 16 unidade habitacionais verticais, ou seja, 1 bloco |
| Eliminar o Déficit Habitacional Qualitativo do município até 2023 (que corresponde a 158 unidades habitacionais com situação de inadequação) | Construção de 29 unidades sanitárias no período de 2012 e 2023 | 15 unidades sanitárias no ano de 2012 e 14 no ano de 2013 |
| | Promover ações de melhoria habitacional (reforma ou ampliação) de 14 unidades habitacionais no período de 2012 e 2013 | 7 melhorias habitacionais por ano |
| | Promover ações de melhoria habitacional (reforma ou ampliação) de 28 unidades habitacionais no período de 2014 e 2017 | 7 melhorias habitacionais por ano |
| | Promover ações de melhoria habitacional (reforma ou ampliação) de 28 unidades habitacionais no período de 2018 e 2021 | 7 melhorias habitacionais por ano |
| | Promover ações de melhoria habitacional (reforma ou ampliação) de | 11 melhorias habitacionais por ano |

| | | |
|---|--|---|
| | 22 unidades habitacionais no período de 2022 e 2023 | |
| | Implantar Programa de Regularização Fundiária para atender a 37 famílias que não possuem a posse regular da terra que vivem | 37 lotes regularizados até 2017 |
| Promover a urbanização integrada das AEIS, com remoção gradativa das famílias residentes em área de risco e APP identificados no município. | Promover a urbanização integrada das AEIS Ribeirão Palmito, Área norte e área sul do Centro, Salto Dollmann e Distrito de Barra da Prata, compreendendo a implantação de pavimentação, rede de drenagem pluvial, rede de telefonia e sistema de escoamento sanitário até o ano de 2023 | Urbanização integrada das AEIS até 2023 |

5.3 PROGRAMAS HABITACIONAIS

A elaboração das linhas de ação, das estratégias específicas dos programas que constituem a política de habitação apresentadas no PLHIS de Vitor Meireles teve como base os princípios, as diretrizes, os objetivos e as metas já apresentados neste documento. Tendo por finalidade atender famílias com renda de até 3 salários mínimos que constituem o déficit habitacional do município, bem como atender a demanda habitacional futura.

As ações, projetos e programas estão organizados em três grandes eixos, a saber:

Provisão de Unidades Habitacionais: voltado ao atendimento do déficit quantitativo, compreendendo a produção de novas unidades habitacionais. Esta modalidade abrange também os programas onde há lotes urbanizados e a construção de novas unidades habitacionais.

Apoio a Construção Habitacional: objetiva subsidiar a construção habitacional para as famílias que possuem terreno ou a substituição das unidades habitacionais construídas de forma precária que não possibilitam ampliação ou reforma.

Titulação da propriedade: tem por finalidade estimular a legalização da transação imobiliária possibilitando as famílias de baixa renda, o acesso as linhas de financiamento habitacional.

Além das ações de provisão habitacional desenvolvidas com recursos provenientes das três esferas governamentais, o poder público municipal deve incentivar e apoiar a produção de novas moradias para a população de baixa renda, pelas associações e/ou pelo setor privado.

Os cenários econômicos e a previsão de alocação de recursos se mostraram insuficientes para o atendimento de todas as ações necessárias, priorizando aquelas voltadas a produção de novas unidades habitacionais.

Deve-se diante desse cenário, buscar recursos para o desenvolvimento de todas as linhas de ação, garantindo assim um sensível decréscimo do déficit habitacional que atualmente inviabiliza em grande parte as cidades brasileiras.

O atendimento ao déficit habitacional é uma ação importante para conter o avanço de assentamentos irregulares de habitações precárias e do processo desordenado de crescimento urbano. Elemento que atualmente promove o caos urbano, tanto nos aspectos sociais como ambientais.

5.3.1 – Programas de Provisão de Unidades Habitacionais

As ações de provisão habitacional, bem como a produção de lotes urbanizados e a construção de novas unidades habitacionais no perímetro urbano e nos núcleos rurais, deve atender dentre os diversos eixos programáticos as famílias com renda inferior a 3 salários mínimos. Estando estas residentes em domicílios rústicos, improvisados, ocupações irregulares, coabitação, famílias conviventes, domicílios cedidos ou alugados (incluindo também a demanda futura). Nesta modalidade serão aplicados R\$ 24.034.459,80 com recursos onerosos e não onerosos do OGU, Fundo Municipal de Habitação, Contrapartida Estadual, Municipal, FGTS e subsídio do FGTS e serão atendidas toda a demanda de 522 famílias.

Deve-se priorizar as famílias em situação de:

- 1) Famílias com menor renda per capita, com chefes de família idosos, mulheres e famílias com indivíduos portadores de deficiência;
- 2) Unidades precárias, construídas em ocupações irregulares, como área de risco e APP;
- 3) Domicílios rústicos e improvisados;
- 4) Demais situações em déficit, como coabitação, famílias conviventes, cedidos e alugados;

As ações desenvolvidas nessa modalidade serão coordenadas pelo Departamento de Planejamento e Cidade, vinculado a Secretaria de Administração e Finanças, na elaboração de projetos técnicos e de captação de recursos. A Secretaria de Assistência

Social e o Conselho Municipal de Habitação deverão fazer a triagem das famílias a serem beneficiadas, assim como o acompanhamento no processo.

Considerando a diversidade das famílias que compõe o déficit habitacional serão desenvolvidos 442 projetos em soluções horizontais e 80 em soluções verticais, buscando tipologias diferenciadas as especificidades locais.

São diretrizes para as ações desses programas:

- A implantação de dos projetos habitacionais em locais servidos com infraestrutura, especialmente os loteamentos já consolidados, os vazios urbanos na malha urbana e AEIS.
- Contribuições financeiras proporcionais a renda familiar do beneficiado, provenientes do Fundo Municipal de Habitação.
- Participação da comunidade e das famílias envolvidas na definição das necessidades e prioridades.
- Diversificação das soluções arquitetônicas.
- Reconhecimento de demandas específicas e a acessibilidade universal.

Sugere-se que o município de Vitor Meireles estabeleça parcerias com instituições públicas e privadas de ensino superior para o desenvolvimento do projeto arquitetônico e projeto técnico social, considerando a especificidade desse programa.

Na implantação deste programa deve-se observar a garantia de participação das famílias envolvidas na definição de prioridades e necessidades, a inserção de novas unidades no espaço urbano estruturado, de forma a reverter a tendência da população de baixa renda, ocupar áreas da cidade, carentes de pouca ou nenhuma infraestrutura, criando desta forma o embrião dos “bolsões de pobreza”, profundamente conhecidos na história urbana brasileira.

Após a realocação das famílias, caberá ao poder público municipal prover a implantação de equipamentos comunitários a fim de atender as necessidades desta população.



Domicílios rústicos e improvisados no município de Vitor Meireles



ÁEIS Santa Catarina - Legalizada com potencial para ocupação vertical no Bairro Ribeirão Palmito



Área definida como prioritária para ocupação vertical no Bairro Centro – Área Norte

5.3.2 – Programa de Provisão de Unidades Habitacionais – Unidades Construídas por Autogestão

Consiste na produção de lotes urbanizados, fornecimento do material de construção e assessoria técnica de arquitetura e engenharia na elaboração no projeto arquitetônico e acompanhamento da obra, buscando desta maneira baratear o custo unitário da habitação de forma a maximizar as ações de provisão. No sistema de autogestão da construção, com assessoria técnica o custo unitário será reduzido em até 20% do seu valor final.

Do total de 522 famílias que serão atendidas entre os anos de 2012 e 2023 15% ou 78 famílias com baixa renda deverão ser atendidas neste programa de autogestão, com recursos do OGU/FNHIS, Contrapartida Estadual/COHAB, Fundo Municipal de Habitação e FGTS com subsídio.

Cabe ao Departamento de Planejamento e Cidade a elaboração deste programa. Fica sob responsabilidade da Secretaria de Assistência Social a triagem e o acompanhamento das famílias. A assistência técnica deverá ser coordenada pelo Departamento de Planejamento e Cidade, podendo o poder público municipal estabelecer parcerias com entidades de classe, como o CREA e instituições de nível superior.

Os projetos habitacionais deverão ser prioritariamente implantados em loteamentos já consolidados ou em áreas definidas pelo poder público como prioritárias a ocupação de interesse social e aprovados em lei.

5.3.3 – Programa de Apoio a Autoconstrução

Tem por objetivo apoiar as ações de autoconstrução habitacional e reconstrução de unidades habitacionais precárias às famílias que possuem terreno.

A ação deste programa consiste em disponibilizar crédito para a construção no valor máximo de R\$ 6.600,00 por família, com a liberação das parcelas do financiamento

vinculadas ao cumprimento do programa de obras estabelecido entre o Departamento de Planejamento e Cidade e o beneficiado.

Cabe ao Departamento de Planejamento e Cidade o fornecimento de projetos e assessoria técnica, assim como, buscar estabelecer parcerias com entidades de classe, profissional, instituições de ensino superior, ONGs, buscando a ampliação a viabilização da assessoria técnica.

Serão atendidas 92 famílias com renda de até 3 salários mínimos a um custo total de R\$ 607.200,00 com recursos do OGU/FNHIS, Contrapartida Estadual/COHAB, Fundo Municipal de Habitação e FGTS com subsídio.

Os projetos que serão disponibilizados consistem em unidades habitacionais com até 70m², que serão definidos a partir da necessidade do beneficiado, considerando as peculiaridades da sua composição familiar.

5.3.4 – Titulação da Propriedade

Consiste em facilitar o registro no imóvel, principalmente à população de baixa renda, reduzindo gastos cartorários e outros tributos municipais. O departamento de habitação deverá cadastrar as famílias em situação irregular, com a correta comprovação da renda, buscar parceria com Cartório de Registro de Imóveis para oferecer este serviço com custo subsidiado.

Para o aprimoramento desde programa, o poder público municipal deverá criar uma lei municipal, estabelecendo um percentual a ser descontado do ITBI (Imposto sobre a Transmissão “Inter vivos” de Bens Imóveis) para a efetivação da primeira escritura no imóvel, fazendo distinção entre as diversas faixas de renda. Esta lei irá incentivar um maior grau de formalização da posse, assim como, tornar jurídica e legal a posse do proprietário.

Este programa deve atender a população com renda familiar de até 3 salários mínimos e priorizar os proprietários de terrenos e domicílios precários que careçam de financiamento público para prover dignamente suas necessidade habitacionais.

5.4 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

Os mecanismos de avaliação e monitoramento das ações habitacionais previstos pelo Plano Local de Habitação de Vitor Meireles consideram a importância de disponibilizar informações atualizadas sobre a realidade habitacional do Município e sobre a Política Habitacional desenvolvida aos agentes envolvidos com a questão habitacional.

Cabe ao monitoramento, enquanto processo de acompanhamento da aplicação do Plano, apontar subsídios para sua avaliação.

Os mecanismos de avaliação no Plano buscam, sobretudo, a verificação dos resultados em relação às metas propostas e a execução de Programas e Ações. Nesse sentido, um dos objetivos da avaliação é identificar possíveis obstáculos para se atingir os resultados pretendidos, possibilitando além da mensuração de qualidade das intervenções, ajustes nos processos desenvolvidos, possibilitando seu aprimoramento.

A avaliação e o monitoramento requerem o uso de indicadores, que estabeleçam relações de “valores” em diferentes momentos de análise, permitindo mensurar a evolução de cada meta proposta.

Os indicadores permitem a construção de padrões de desempenho dos programas e ações, mensurando o quanto seus objetivos foram alcançados, ou seja, sua eficácia, e como se deu a utilização dos recursos, a eficiência, e ainda o apontamento das mudanças operadas no estado social da população alvo, ou seja, o impacto causado.

5.4.1 - Objetivos do Sistema de Avaliação e Monitoramento

1. Instrumentalizar a gestão da Política Habitacional e Urbana, permitindo que os processos de tomadas de decisões se apóiem na mensuração de desempenho e resultado;
2. Dimensionar o impacto da Política Habitacional na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;

3. Levantar o nível de atendimento das necessidades habitacionais (déficit e inadequação habitacional e crescimento da demanda), de aplicação de recursos físicos e financeiros, através dos programas, projetos e ações implementadas pela Prefeitura Municipal e pelos demais agentes da produção habitacional no Município;

4. Acompanhar a conjuntura socioeconômica e o comportamento do mercado imobiliário nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação pela população-alvo da Política Habitacional;

5. Avaliar a capacidade da Política Habitacional, em atender as demandas sociais, no que se refere a diminuir a vulnerabilidade habitacional, a segregação e a desigualdade sócio-espacial.

5.4.2 Indicadores para Avaliação e Monitoramento

A definição dos indicadores habitacionais pauta-se pela importância de estabelecer padrões de referência reconhecidos e que propiciem o acompanhamento das metas físico/financeiras estabelecidas no PLHIS de Vitor Meireles.

O déficit habitacional quantitativo e qualitativo é um dos principais indicadores, no momento inicial de aferição. São fontes para a construção do dado:

- o Censo Demográfico 2010;
- o Cadastro Municipal de Atendimento e as atualizações referentes a intervenção dos programas habitacionais.

Os indicadores que permitem avaliações de caráter quantitativo verificam o desempenho das ações e a efetividade sobre a população alvo da Política Habitacional. Os indicadores estão classificados em:

- I) Indicadores de eficiência – uso de meios e recursos
- II) Indicadores de eficácia – cumprimento de metas
- III) Indicadores de efetividade – melhoria do bem estar social.

5.4.2.1 Indicadores de eficiência

São definidos pela relação entre custos econômicos X benefícios. Alguns elementos fundamentais na construção de cenários devem ser monitorados:

- A evolução dos recursos investidos em habitação para a população alvo pelos diversos agentes da política habitacional;
- Custos médios dos programas/ações por família ou domicílio;
- O desempenho do fundo municipal de habitação, avaliando-se entre outros fatores, os índices de inadimplência que podem refletir diretamente sobre a disponibilidade de recursos para novos investimentos habitacionais.

5.4.2.2 Indicadores de eficácia

São aqueles que avaliam se a política habitacional está sendo implementada de acordo com as diretrizes concebidas para a sua execução e se o seu produto atingirá as metas desejadas, destacando-se entre elas:

- Núcleos e famílias em ocupações irregulares atendidos por programas de provisão habitacional;
- Famílias atendidas com provisão habitacional nos padrões de habitação de interesse social e de mercado, por programa habitacional e por agente habitacional (Prefeitura, mercado imobiliário, associações por moradia, outros);
- Evolução da destinação e do uso de terras para habitação de interesse social;
- Oferta de novas oportunidades habitacionais, melhorias habitacionais, aquisição e disponibilização de terras, outros eventuais programas ou ações, por família/domicílio e conjunto habitacional, quando for o caso;
- Grau de participação da população na elaboração e implementação da política habitacional no município e na definição e acompanhamento das intervenções pontuais (autogestão por associativismo ou cooperativismo, acompanhamento da construção de novos conjuntos habitacionais);

- Grau de participação do Conselho de Habitação: número de vezes que foi convocado e presença dos conselheiros em reuniões.

5.4.2.3 Indicadores de efetividade

Estão associados à mensuração do impacto qualitativo (mudanças de valores e práticas dos atores envolvidos) decorrentes da implementação de uma determinada política pública ou programa governamental nas condições de vida da população.

- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias/domicílios atendidos;
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião;

Para se detectar determinados efeitos do Plano, no que se refere às mudanças que a política habitacional gerou nas condições de vida e de moradia da população beneficiada, há que se ter tempo. Algumas ações podem ter resultados imediatos, enquanto que outras somente manifestam conseqüências mensuráveis a médio ou longo prazo.

5.4.3 – Diretrizes e Ações para o Monitoramento e Avaliação

Para a utilização dos indicadores, faz-se necessário a construção de uma estrutura institucional e administrativa que seja um instrumento eficiente de monitoramento. A principal ação estratégica é a criação de um Programa de Gerenciamento de Cadastro de Famílias que necessitam de habitação em Vitor Meireles. Além desta, outras ações e diretrizes são necessárias:

- Atualização do déficit habitacional do município, quando da publicação dos dados do próximo Censo Demográfico;
- Monitoramento do mercado imobiliário da cidade (comportamento dos preços fundiários e imobiliários, dinâmica dos lançamentos imobiliários);
- Movimento de licenciamento e habite-se residencial e de loteamentos;

- Alterações na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixas de renda (mobilidade social da população);
- Buscar, junto a organismos externos à municipalidade responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de indicadores, tais como o IBGE, a FJP, a padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados no PLHIS, possibilitando o cruzamento de informações e a comparabilidade com a realidade extra-municipal.

Para fins de avaliação, os resultados obtidos devem ser confrontados com as metas do Plano, para conferir se foram iguais, inferiores ou superiores às proposta originais. O espaço para esta avaliação deve ocorrer nas Conferências Municipais de Habitação. As Conferências do PLHIS serão espaços importantes pra avaliar principalmente a atuação dos governos frente à política habitacional.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles, cujo horizonte temporal é 2023, estabeleceu momentos de avaliação no período de elaboração do Plano Plurianual (PPA), que se dá no primeiro ano de cada gestão de governo. A cada elaboração do PPA, o PLHIS deve ser revisto. Assim, prevê-se sua avaliação e revisão nos anos de 2013, 2017 e 2021.

6 - ANEXOS TÉCNICOS

Anexo 1

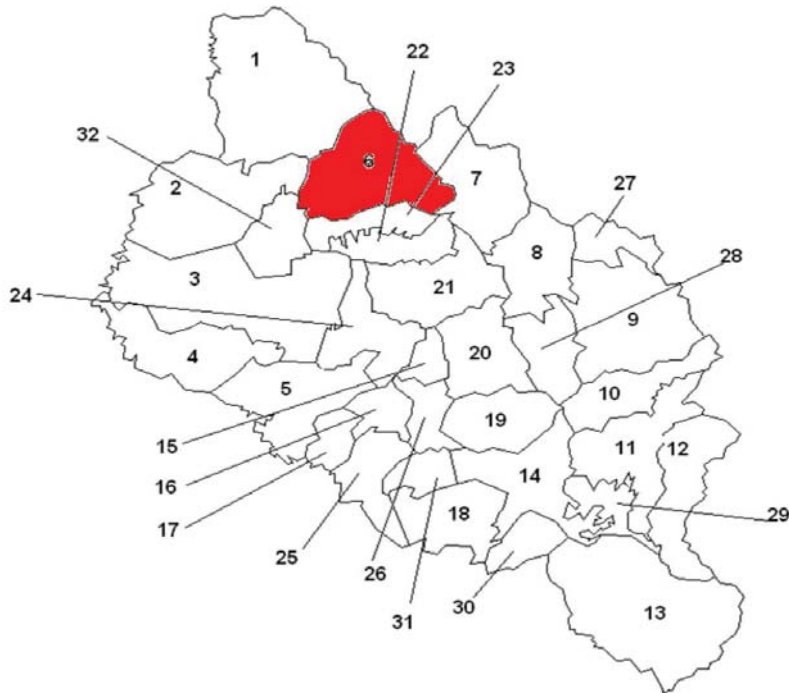


Mapa interativo de Santa Catarina.

Fonte: Disponível em: <<http://www.mapainterativo.ciasc.gov.br/>>.

Anexo 2

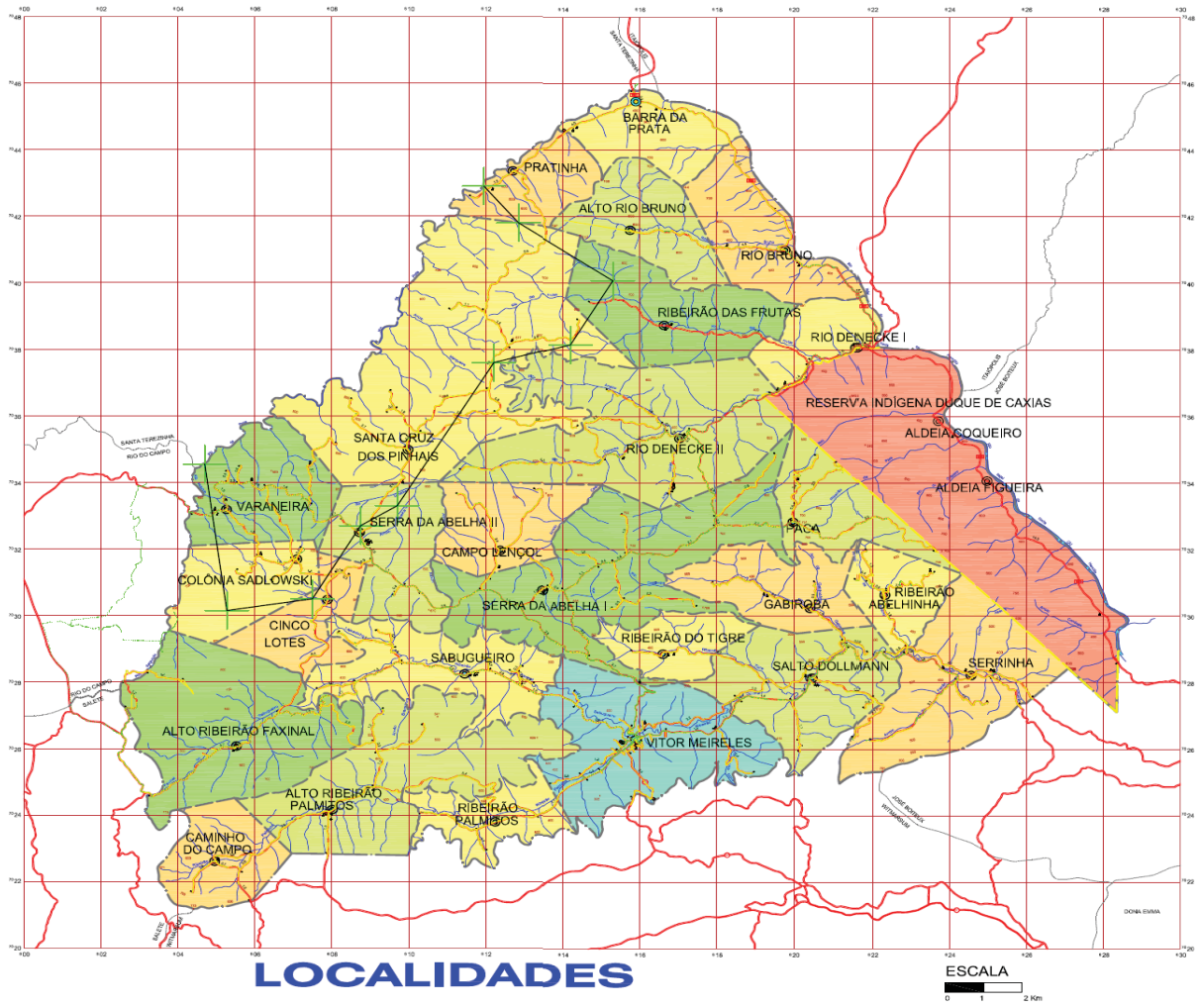
MAPA DOS MUNICÍPIOS
TERRITÓRIO ALTO VALE DO ITAJAÍ



- | | | |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| 01. Santa Terezinha | 12. Leoberto leal | 23. Witmarsun |
| 02. Rio do Campo | 13. Alfredo Wagner | 24. Rio do Oeste |
| 03. Taió | 14. Ituporanga | 25. Agrolândia |
| 04. Mirim Doce | 15. Laurentino | 26. Agronômica |
| 05. Pouso Redondo | 16. Trombudo Central | 27. Ascurra |
| 06. Vitor Meireles | 17. Braço do Trombudo. | 28. Lontras |
| 07. José Boiteux | 18. Petrolândia | 29. Imbuia |
| 08. Ibirama | 19. Aurora | 30. Chapadão do Lageado |
| 09. Apiúna | 20. Rio do Sul | 31. Atalanta |
| 10. Presidente Nereu | 21. Presidente Getúlio | 32. Saleté |
| 11. Vidal Ramos | 22. Dona Emma | |

Mapa municípios Alto Vale do Itajaí
Fonte: Prefeitura Municipal de Vitor Meireles

Anexo 3



Mapa Localidades do município de Vitor Meireles
Fonte: Prefeitura Municipal de Vitor Meireles

Ata da primeira AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação da Proposta Metodológica de elaboração do PLHIS (Plano Local de Habitação e Interesse Social) do Município de Vitor Meireles/SC

Ao vigésimo quarto dia do mês de novembro do ano de dois e dez (24/11/2010), às dezessete horas, no auditório de reuniões da Prefeitura Municipal de Vitor Meireles, situado à Rua Santa Catarina, 1.122, Centro, realizou-se a Primeira Audiência Pública para tratar da PROPOSTA METODOLÓGICA, a primeira etapa do processo de elaboração do PLHIS (Plano Local de Habitação e Interesse Social) de Vitor Meireles. Estavam presentes 23 pessoas da sociedade civil e autoridades locais, conforme lista de presença em anexo. O coordenador da audiência, Senhor Wilsony Gonçalves, iniciou os trabalhos convidando para compor a mesa o Exmo. Prefeito Municipal, Ivanor Boing, também, o Sr. Claudinei Feliciano, coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, e demais autoridades presentes. Pediu para eu Faustino Cardoso, secretariar a presente Audiência. Em seguida, após fazer uma breve explanação sobre o processo de elaboração do PLHIS, fizeram uso da palavra ainda o Coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles e o Senhor Prefeito municipal que declarou aberto os trabalhos desta primeira Audiência de elaboração do PLHIS de Vitor Meireles. Em seguida a mesa foi desfeita, iniciando-se os trabalhos com a apresentação através de data show pela equipe executora. Após uma retrospectiva da história da urbanização no Brasil, a Proposta Metodológica foi apresentada passo a passo com o cronograma das Audiências Públicas e as ações que serão desenvolvidas com o propósito de coletar junto ao município e a comunidade de Vitor Meireles as informações para elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, e depois definir a Estratégia de Ação para elaboração do referido PLHIS. Depois de ampla e exaustiva discussão, a Proposta Metodológica foi colocada em votação, sendo aprovada por unanimidade entre os presentes na Audiência. Nada mais havendo a tratar o Senhor Wilsony Gonçalves, coordenador dos trabalhos pediu-me para lavrar a presente ata que após lida e achada conforme segue assinada por mim secretário, pelo coordenador da equipe executora da Prefeitura, pelo coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles e pelo Sr. Prefeito Municipal Ivanor Boing.

Faustino Cardoso _____

Claudinei Feliciano _____

Wilsony Gonçalves _____

Ivanor Boing _____

**Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento
Básico do Município de Vitor Meireles-SC**

TERMO DE APROVAÇÃO

Nós, membros efetivos do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, reunidos em 22 de novembro de 2010, às 14 horas, no auditório de reuniões da Prefeitura Municipal, neste município, analisamos os seguintes documentos referentes a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Vitor Meireles: Produto 1 - Proposta Metodológica e Cronograma das Audiências Públicas.

Após análise e conferência da documentação, atestamos que os documentos elaborados pela equipe executora da Prefeitura Municipal contemplam o definido no Termo de Referência.

Vitor Meireles, 22 de novembro de 2010.

Valdecir Gâmba

Alfredo Fossa

Ivandro Anzini

Adriana Boing

Claudinei Feliciano

Faustino Cardoso

Marcio José Pavanello

Vilásio Jairo Moretti

Elisangela Zonta Luckmann

Vitor Meneghelli

Cerilo Fistarol

Teilor Petersen

Deise Figueiredo França

Paulo João Peixe Filho

Isolânia Wippel

Vera Lucia Tibes de Mello

Marli Ancini

Jacó Kammer

Valdeli José Sebastião

Olívio Sartor

Norma Leindorf Bartz

Simão Gruber

Ata da segunda AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional do PLHIS (Plano Local de Habitação e Interesse Social) do Município de Vitor Meireles/SC

Ao décimo terceiro dia do mês de maio do ano de dois e onze (13/05/2011), às dezoito horas, no auditório de reuniões da Prefeitura Municipal de Vitor Meireles, situado à Rua Santa Catarina, 1.122, Centro, realizou-se a Segunda Audiência Pública para tratar do DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL, a segunda etapa do processo de elaboração do PLHIS (Plano Local de Habitação e Interesse Social) de Vitor Meireles. Estavam presentes 34 pessoas da sociedade civil e autoridades locais, conforme lista de presença em anexo. O coordenador da audiência, Senhor Wilsony Gonçalves, iniciou os trabalhos convidando para compor a mesa o Exmo. Prefeito Municipal, Ivanor Boing, o senhor Claudinei Feliciano, coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, bem como representantes do Poder Legislativo Municipal e demais autoridades presentes. O Sr. Wilsony Gonçalves coordenador da audiência, pediu para eu Faustino Cardoso, secretariar a presente Audiência. Em seguida, após fazer uma breve explanação sobre o processo de elaboração do PLHIS, fizeram o uso da palavra ainda o Sr. Claudemir Feliciano coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, em seguida o Senhor Ivanor Boing Prefeito municipal que declarou aberto os trabalhos desta Segunda Audiência de elaboração do PLHIS de Vitor Meireles. Em seguida a mesa foi desfeita, iniciando-se os trabalhos com a apresentação através de data show pela equipe executora da Prefeitura. Após uma breve retrospectiva da primeira audiência iniciou-se a apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional de Vitor Meireles, baseado em pesquisas de dados da equipe dos Agentes Comunitários do município, além de informações obtidas do IBGE, SEBRAE, AMAVI, SINTRAF, Assistência Social e Prefeitura Municipal. Foram abordados os seguintes temas: 1- Inserção Regional e Caracterização Histórica do Município de Vitor Meireles; 2- Atores Sociais e suas Capacidades; 3- Necessidades Habitacionais; 4- Oferta Habitacional; 5- Marcos Regulatórios Institucionais e Legais; 6- Condições Institucionais e Administrativas; 7 – Programas e Ações; 8- Recursos para o Financiamento. Depois de uma ampla e discussão com os esclarecimentos realizados pela equipe executora e autoridades locais a Proposta do Diagnóstico do Setor Habitacional do Município de Vitor Meireles foi colocada em votação, sendo aprovada por unanimidade por todos os presentes na Audiência. Nada mais havendo a tratar o Senhor coordenador Wilsony Gonçalves, coordenador dos trabalhos pediu-me para lavrar a presente ata que após lida e achada conforme segue assinada por mim secretário, pelo coordenador dos trabalhos, pelo coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, e pelo Sr. Prefeito Municipal Ivanor Boing.

Faustino Cardoso _____

Wilsony Gonçalves _____

Claudinei Feliciano _____

Ivanor Boing _____

**Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico
do Município de Vitor Meireles - SC**

TERMO DE APROVAÇÃO

Nós, membros efetivos do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, reunidos em 10 de maio de 2011, às 9 horas, no auditório de reuniões da Prefeitura Municipal, neste município, analisamos o Produto 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional do Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Vitor Meireles.

Após análise e conferência da documentação, atestamos que o produto revisado pela equipe executora da Prefeitura Municipal contempla o definido no Termo de Referência.

Vitor Meireles, 10 de maio de 2011.

Valdecir Gâmba

Adriana Boing

Ivandro Anzini

Faustino Cardoso

Claudinei Feliciano

Vilásio Jairo Moretti

Marcio José Pavanello

Vitor Meneghelli

Elisangela Zonta Luckmann

Teilor Petersen

Cerilo Fistarol

Paulo João Peixe Filho

Deise Figueiredo França

Vera Lucia Tibes de Mello

Isolânia Wippel

Marli Ancini

Alfredo Fossa

Jacó Kammer

Valdeli José Sebastião

Simão Gruber

Norma Leindorf Bartz

Olívio Sartor

Ata da terceira AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação do Estratégia de Ação do PLHIS (Plano Local de Habitação e Interesse Social) do Município de Vitor Meireles/SC

Ao trigésimo dia do mês de maio do ano de dois e onze (30/05/2011), às dezoito horas, no auditório de reuniões da Prefeitura Municipal de Vitor Meireles, situado à Rua Santa Catarina, 1.122, Centro, realizou-se a Terceira Audiência Pública para tratar da ESTRATÉGIA DE AÇÃO, a terceira etapa do processo de elaboração do PLHIS (Plano Local de Habitação e Interesse Social) de Vitor Meireles. Estavam presentes 21 pessoas da sociedade civil e autoridades locais, conforme lista de presença em anexo. O coordenador da audiência, Senhor Wilsony Gonçalves, iniciou os trabalhos convidando para compor a mesa o Exmo. Prefeito Municipal, Ivanor Boing, o senhor Claudinei Feliciano, coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, bem como representantes do Poder Legislativo Municipal e demais autoridades presentes. O Sr. Wilsony Gonçalves coordenador da audiência, pediu para eu Faustino Cardoso, secretariar a presente Audiência. Em seguida, após fazer uma breve explanação sobre o processo de elaboração do PLHIS, fizeram o uso da palavra ainda o Sr. Claudemir Feliciano coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, em seguida o Senhor Ivanor Boing Prefeito municipal que declarou aberto os trabalhos desta Terceira Audiência de elaboração do PLHIS de Vitor Meireles. Após a mesa foi desfeita, iniciando-se os trabalhos com a apresentação através de data show pela equipe executora da Prefeitura, com assessoria da Associação Para o Desenvolvimento Social e Aperfeiçoamento do Cidadão – PRÓ MOVER. Após uma breve retrospectiva da primeira audiência iniciou-se a apresentação da Estratégia de Ação de Vitor Meireles. Foram abordados os seguintes temas: Princípios e Diretrizes da Política Habitacional de Vitor Meireles; Programas e Ações; Objetivos, Metas, Indicadores, Recursos e Fontes de Financiamento e Monitoramento, Avaliação e Revisão do PLHIS. Depois de uma ampla e discussão com os esclarecimentos realizados pela equipe executora e autoridades locais a Proposta da Estratégia de Ação do Município de Vitor Meireles foi colocada em votação, sendo aprovada por unanimidade por todos os presentes na Audiência. Nada mais havendo a tratar o Senhor Wilsony Gonçalves, coordenador dos trabalhos pediu-me para lavrar a presente ata que após lida e achada conforme segue assinada por mim secretário, pelo coordenador dos trabalhos, pelo coordenador do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, e pelo Sr. Prefeito Municipal Ivanor Boing.

Faustino Cardoso _____

Wilsony Gonçalves _____

Claudinei Feliciano _____

Ivanor Boing _____

**Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico
do Município de Vitor Meireles - SC**

TERMO DE APROVAÇÃO

Nós, membros efetivos do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, Habitacional e de Saneamento Básico do Município de Vitor Meireles, reunidos em 26 de maio de 2011, às 15 horas, no auditório de reuniões da Prefeitura Municipal, neste município, analisamos o Produto 3 – Estratégia de Ação do Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Vitor Meireles.

Após análise e conferência da documentação, atestamos que o produto revisado pela equipe executora da Prefeitura Municipal contempla o definido no Termo de Referência.

Vitor Meireles, 26 de maio de 2011.

Valdecir Gâmba

Adriana Boing

Ivandro Anzini

Faustino Cardoso

Claudinei Feliciano

Vilásio Jairo Moretti

Marcio José Pavanello

Vitor Meneghelli

Elisangela Zonta Luckmann

Teilor Petersen

Cerilo Fistarol

Paulo João Peixe Filho

Deise Figueiredo França

Vera Lucia Tibes de Mello

Isolânia Wippel

Marli Ancini

Alfredo Fossa

Jacó Kammer

Valdeli José Sebastião

Simão Gruber

Norma Leindorf Bartz

Olívio Sartor