

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Empreendedor	Elaboração
Prefeitura Municipal de Chapecó CNPJ: 83.021.808/0001-82 Rua Marechal Floriano Peixoto, 145 L Chapecó - SC	Ambientalis engenharia CNPJ 05.880.143/0001-59 Resp. Técnico: Silvia F. Valdez Barbosa Rua Laurindo Chiarelo, 09 – Centro Planalto Alegre – SC www.ambientalis.com.br silvia@ambientalis.com.br 55 49 3331 4291

Chapecó (SC), Julho 2011

SUMÁRIO

<u>1. PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PROPOSTA METODOLÓGICA – ETAPA 1.....</u>	5
1.1. INTRODUÇÃO	6
1.2. PROPOSTA METODOLÓGICA	6
1.2.1. IDENTIFICAÇÃO DAS EQUIPES	10
1.2.2. ATRIBUIÇÕES	11
1.2.3. PROCEDIMENTOS.....	12
1.2.4. ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO	19
1.2.5. FORMAS DE PUBLICIZAÇÃO.....	19
1.2.6. CRONOGRAMA DE EVENTOS.....	20
1.2.7. PRAZOS E CUSTOS ESTIMADOS	22
1.2.8. INTERFACE DOS PROGRAMAS	22
1.3. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	22
<u>2. DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL – PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ – ETAPA 2.....</u>	23
2.1. ANTECEDENTES DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA E CATARINENSE	24
2.2. FUNÇÕES SOCIAIS DA POLÍTICA HABITACIONAL E DA MORADIA	28
2.3. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DE CHAPECÓ.....	32
2.3.1. PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO EM CHAPECÓ.....	38
2.4. MOVIMENTOS SOCIAIS E AVANÇOS NOS MARCOS DA PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	48
2.5. INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	54
2.5.1. AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS.....	54
2.5.2. INICIATIVA POPULAR	55
2.5.3. PLEBISCITO E REFERENDO.....	56
2.5.4. GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA	57
2.5.5. CONFERÊNCIAS	58
2.5.6. CONSELHOS GESTORES	59
2.6. PROGRAMAS HABITACIONAIS DISPONÍVEIS NAS ESFERAS GOVERNAMENTAIS	61
2.6.1. PLANO MINHA CASA, MINHA GENTE	61
2.6.2. PROGRAMA HABITAR BRASIL BID	63
2.6.3. PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS.....	67
2.6.4. PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT - PBQP-H.....	71
2.6.5. PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PSH.....	71
2.6.6. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR	74
2.6.7. PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO	76
2.6.8. PROJETOS MULTISSETORIAIS INTEGRADOS URBANOS (PMI).....	83
2.6.9. PRÓ-MORADIA.....	85
2.6.10. PROGRAMA MORAR MELHOR.....	85
2.7. PROGRAMAS EXECUTADOS PELA ESFERA ESTADUAL	86
2.7.1. IMPLANTAÇÃO DE VILAS RURAIS	86
2.7.2. MORADIA RURAL.....	88
2.7.3. VOLTA AO CAMPO	89
2.7.4. IMPLANTAÇÃO DE LOTES COM INFRA-ESTRUTURA.....	91
2.7.5. ASSENTAMENTOS COM MORADIAS POPULARES	92

2.7.6.	UNIDADES DE MORADIAS ISOLADAS	92
2.7.7.	AUTOCONSTRUÇÃO E MUTIRÃO COMUNITÁRIO.....	93
2.7.8.	REURBANIZAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS	94
2.7.9.	CESTA BÁSICA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA A EDIFICAÇÃO DE MORADIAS	94
2.7.10.	CONSTRUÇÃO DE CASAS OFÍCIO.....	95
2.8.	IDENTIFICAÇÃO DOS PROBLEMAS RELACIONADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM CHAPECÓ.....	97
2.8.1.	LEVANTAMENTO DE DADOS FEITO COM A POPULAÇÃO.....	97
2.8.2.	LEVANTAMENTO DE DADOS FEITO COM EMPRESÁRIOS	108
2.9.	CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS.....	109
2.9.1.	INFORMAÇÕES EXISTENTES.....	110
2.10.	QUANTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS	111

3. PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO **112**

3.1.	APRESENTAÇÃO.....	113
3.2.	DIRETRIZES.....	113
3.3.	OBJETIVOS	114
3.4.	LINHAS PROGRAMÁTICAS.....	115
3.4.1.	LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS	116
3.4.2.	LINHA PROGRAMÁTICA DE PRODUÇÃO, AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO	118
3.4.3.	LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA DA UNIDADE HABITACIONAL 120	
	ESTAS MORADIAS PODEM SER DO TIPO EMBRIÃO OU EVOLUTIVAS.....	121
	OBJETIVO: PROMOVER A CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO OU REFORMA DE MORADIAS, EM MODALIDADE DO TIPO EMBRIÃO OU EVOLUTIVA.	121
3.4.4.	LINHA PROGRAMÁTICA NORMATIVA E INSTITUCIONAL	122
3.5.	CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO NO ATENDIMENTO PELOS PROGRAMAS	133
3.6.	RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO.....	133
3.7.	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO.....	138
3.8.	AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DO PLHIS	138
3.9.	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHIS.....	142

4. REFERÊNCIAS..... **143**

5. ANEXOS..... **144**

5.1.	ANEXO 1 - AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLHIS.....	145
5.2.	ANEXO 2 – CONVOCATÓRIA PARA AUDIÊNCIA	146
5.3.	ANEXO 3 – LISTA DE PRESENÇA DE REUNIÃO DE APROVAÇÃO DE METODOLOGIA.....	147
5.4.	ANEXO 4 - ATAS DAS REUNIÕES PARTICIPATIVAS SOBRE O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	148
5.5.	ANEXO 5 - LISTA DE INSTITUIÇÕES CONVIDADAS PARA PARTICIPAR DO PLANEJAMENTO	157
5.6.	ANEXO 6 - DEMARCAÇÃO DAS AEIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.	161
5.7.	ANEXO 7 - MAPA ANEXO II DO PDDTC, COM A DEMARCAÇÃO DAS AEUOPS E MEUF 164	
5.8.	ANEXO 8 - PUBLICIDADE	165
5.9.	ANEXO 9 – EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	167
5.10.	ANEXO 10 – CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	168

5.11.	ANEXO 11 – LISTA DE ENTREGA DE CONVITES.....	169
5.12.	ANEXO 12 - PROTOCOLO DE ENTREGA DE CONVITES AUDIÊNCIA PÚBLICA 17/05/2010 170	
5.13.	ANEXO 13 - OFÍCIO Nº229/10 – CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPECÓ	173
5.14.	ANEXO 14 - NOTÍCIA JORNAL SUL BRASIL (18/05/2010)	174
5.15.	ANEXO 15 - FOTOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 17/05/2010.....	175
5.16.	ANEXO 16 – COMPROVAÇÃO DA PUBLICIDADE.....	177
5.17.	ANEXO 17 – ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	189
5.18.	ANEXO 18 LISTAS DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA	190
5.19.	ANEXO 19 RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO PRODUTO FINAL.....	198

**1. PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PROPOSTA
METODOLÓGICA – ETAPA 1**

1.1. Introdução

Este documento visa apresentar a proposta metodológica da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

O PLHIS conterá o diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais a respeito do planejamento local do setor habitacional e definam um plano de ação para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que tange a habitação de interesse social, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

Este Plano será elaborado de forma democrática e participativa, em consonância com as Políticas Nacional e Municipal de Habitação e considera os instrumentos locais do ciclo de gestão orçamentário-financeiro como: Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA.

1.2. Proposta metodológica

A metodologia contempla a estruturação das equipes de trabalho e suas respectivas atribuições, os procedimentos que serão adotados, a estratégia de comunicação, mobilização e participação, as formas de publicização, o cronograma de eventos e os prazos e custos estimados.

A discussão e pactuação das etapas que compõem o PMHIS com a sociedade serão realizadas utilizando-se as instâncias de participação constituídas: Conselho Municipal de Habitação Popular - CMHP, Conselho de Desenvolvimento Territorial - CDT e Centro de Referência da Assistência Social-CRAS. Esta fase é estruturadora das demais, identifica procedimentos a serem adotados em cada uma das fases, definindo os participantes e suas funções.

Fase 1 – Mapeamento dos atores que comporão a equipe de trabalho da elaboração do Plano. – A proposta é que as etapas sejam validadas pelos seguintes representantes: coordenadores dos CRASs, Membros do Conselho Municipal de Habitação, Membros do Conselho de Desenvolvimento Territorial e Urbano e Equipe Gerência de Habitação.

Fase 2 – Diagnóstico da habitação de interesse social: Nesta fase serão pesquisados dados secundários disponíveis e realizada pesquisa junto a representantes designados pelo CMH.

NOMINATA DOS CONSELHEIROS DO CMH			
NÃO- GOVERNAMENTAIS	CARGO	REPRESENTANTE	FONE e/ou EMAIL
Claudio Alcides Jacoski	T	UNOCHAPECÓ	3329-3196, 9993-0047 FAX:3321-8263 claudio@unochapeco.edu.br
Maria Luiza de Souza Lajus	S	UNOCHAPECÓ	9987-8320, 3322-3210 FAX: 3321-8191
Rosangela Terezinha Wiginski Rebelatto	T	Instituições Financeiras/CEF	3323-8700, 3361-4130, 8808-4230 FAX: 3361-4105 rosangela.rebelato@caixa.gov.br
Olir Helvico Dal Cim	S	Instituições Financeiras/CEF	3322-4839, 3323-8717, 9987-8444 olir.cin@caixa.gov.br
Gilberto João Badalotti	T	Centro Empresarial de Chapecó	3322-2932, 3323-2850, 9987-8683 betobada@hotmail.com
Jaime Spagnol	S	Centro Empresarial de Chapecó	3323-5000 spagnolmoveis@matrix.com.br
Nilton Pasqual Martins	T	Organizações Comunitárias/ Associação de Moradores das Áreas Irregulares	3329-8428, 3323-0288, 8401-3692
Marcos Nunes	S	Organizações Comunitárias/UNICHAP	3328-7480
Luíz Leal	T	Sind. Trabalhadores/ SINDICOM	3322-5488, 3324-6599, 8821-5580 sindicom@desbrava.com.br
Fabiana Martins	S	Sind. Trabalhadores/ SINTRACARNES	3322-4324, 9108-4536 sitracar@desbrava.com.br fabyanamartins@yahoo.com.br
Derli de Souza	T	Comunidade Atendida/ meio urbano	9132-1558
Maria de Lourdes Rodrigues Muller	S	Comunidade Atendida/ meio rural	3329-1160, 3322-2145
Jeovana Corá Vidal	T	Fundação de Ação Social de Chapecó/FASC	3321-8489, 8402-8752
Valmiro Carniel	S	Fundação de Ação Social de Chapecó/FASC	3324-0444, 3321-8425, 9918-4990
Erico Anes Mendes	T	Secretaria de Fazenda e	3321-8611

		Administração	
Maria de Lourdes Pioresan Carvalho	S	Secretaria de Fazenda e Administração	3321-2224, 3321-8517, 9977-4956
Débora Regina Schneider	T	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego	3323-2749, 3321-8450, 8804-3972 debora@chapeco.sc.gov.br
Liamara Teresinha Debona Laskoski	S	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego	3321-8400, 9993-1222
Marcio Baldissera	T	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento	3321-8475
Cesar Pelizzon	S	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento	3329-9032, 3321-8474, 9106-2746 cesar-p-br@yahoo.com.br
NÃO-GOVERNAMENTAIS	CARGO	REPRESENTANTE	FONE e/ou EMAIL
Fernando Eduardo da Rosa	T	Gerencia de Habitação/FASC	3321-8491, 3321-8489, 3321-8490, 8405-9091 habitacao@chapeco.sc.gov.br vmdarosa@ibest.com.br
Lindacir Campeol Santin	S	Gerencia de Habitação/FASC	3324-0444 lindacir@yahoo.com.br
Wilma Rosalina Rockembach	T	Secretaria Municipal de Educação	3321-8610, 3323-2987, 9967-2987 wrockenbach@yahoo.com.br
Maria Luiza Zardo	S	Secretaria Municipal de Educação	3321-8610

ENDEREÇO DOS CRAS

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS São Pedro – Unidade 1

Endereço: Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 2223-D Presidente Médici – Fone: **3324-6762**

Email: crassp@chapeco.sc.gov.br

Assistentes Sociais: Adriana Brandelero e Cristiane Regina Sebben Valcarenghi

Área de abrangência: **Bairro Boa Vista, Bairro Bom Pastor, Bairro Maria Goretti, Bairro Presidente Médici, Bairro São Pedro, Linha Alto Alegre, Linha Baronesa da Limeira, Linha Independência, Linha Irani, Linha Pinheirinho, Linha São Pedro, Linha São Roque, Linha Sede Trentin, Linha Tafona, Loteamento Vale das Hortências I, Loteamento Vida Nova, Loteamento Vila Betinho, Loteamento Vila Natal, Loteamento Vila Progresso, Loteamento Vila Zonta, Loteamento Vista Alegre.**

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Cristo Rei– Unidade 2

Endereço: Rua Cruz e Souza, 739-E Cristo Rei – Fone: **3331-4313**

Email: crascristorei@chapeco.sc.gov.br

Assistente Sociais: Juliane Maria Valentini e Salete Wesner Ferreira

Área de abrangência: **Bairro Cristo Rei, Bairro Bela Vista, Bairro Belvedere, Bairro Trevo, Bairro**

Vila Rica, Bairro Alvorada, Bairro Engenho Braun, Bairro São Cristóvão, Água Santa, Colônia Cella, Linha Batistelo, Loteamento Eldorado I, Loteamento Eldorado II, Loteamento Eldorado III, Sede Figueira, Faxinal dos Rosas, Lajeado São José, Linha Cascavel, Linha Sarapião, Linha Tormen, Rodeio Vermelho.

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Efapi – Unidade 3

Endereço: Rua Uru esquina com Cururira Efapi – Fone: **3328-6608**

Email: crasefapi@chapeco.sc.gov.br

Assistentes Sociais: Fransieli Sgnaulin e Suzete Pires dos Santos Manfrin

Área de abrangência: **Bairro Efapi, Bairro Parque das Palmeiras, Bairro Jardim América, Linha Alto da Serra, Linha Boa Vista, Linha Cabeceira da Antinha, Linha Cabeceira da Divisa, Linha Cascalheiro, Linha Mantelli, Linha Rio dos Índios, Linha Simonetto, Linha Tomazelli, Loteamento Alta Floresta, Loteamento Auri Bodanese, Loteamento Colatto, Loteamento Colina do Sol, Loteamento Elias Galon, Loteamento Esperança, Loteamento Jardim do Lago, Loteamento Rosana, Loteamento Sereno Soprana, Loteamento Thiago, Loteamento União, Loteamento Universidade, Loteamento Vale das Hortências II, Loteamento Vila Páscoa, Loteamento Zanrosso, Linha Vitório Rosa.**

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Palmital – Unidade 4

Endereço: Rua Fernando Machado esq. Saad Sarquis, 1666-E Palmital – Fone: **3329-7017**

Email: craspalmital@chapeco.sc.gov.br

Assistentes Sociais: Graciela Lô Nunes e Lílian Isabel Guntzel

Área de abrangência: **Bairro Universitário, Bairro Palmital, Bairro Esplanada, Bairro Seminário, Bairro Jardim Itália, Bairro Quedas do Palmital, Bairro Saic, Bairro Santo Antônio, Linha Henrique, Palmital dos Fundos, Água Amarela, Gramadinho, Lajeado Veríssimo, Linha das Palmeiras, Linha Pequena, Linha São Rafael, Monte Alegre, Praia Bonita, Santa Maria, São Vendelino.**

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Marechal Bormann – Unidade 5

Endereço: Rua João Antunes de Almeida, 386-D Distrito de Marechal Bormann – Fone: **3329-3433**

Email: crasborman@chapeco.sc.gov.br

Assistente Social: Neurides da Luz

Área de abrangência: **Distrito de Marechal Bormann, Distrito de Goio-ên, Barra da Chalana, Barra do Carneiro, Beira Rio, Bom Retiro, Linha Almeida, Linha Alto Capinzal, Linha Cachoeira, Linha Campinas, Linha Cerne, Linha São Francisco, Linha São José do Capinzal, Linha Saquetti, Linha Vailon, Passo Ferreira, Rodeio do Herval, Serraria Reato, Serrinha, Tope da Serra, Linha Gamelão, Rondinha e Linha Goianal.**

Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Lider – Unidade 6

Endereço: Rua Albino Sá Filho, esq. Blumenau nº 454-E Lider – Fone: **3324-5474**

Email: craslider@chapeco.sc.gov.br

Assistente Social: Ivanete Semenuk Carvalho

Área de abrangência: **Bairro Passo dos Fortes, Loteamento Santa Bárbara, Rodeio Bonito, Bairro Líder, Bairro Vila Real, Linha Caravagio, Loteamento Cortume, Loteamento Santa Luzia, Loteamento Vila Militar.**

Fase 3 – A partir dos resultados da oficina, considera concluída e aprovada a etapa de proposta metodológica, define-se as etapas e detalhamento das ações, realizando-se oficinas descentralizadas em cada unidade do CRAS. Estas oficinas terão seus respectivos conteúdos consolidados pela equipe da consultoria e submetidos a aprovação em seminário que ocorrerá nos moldes de audiência pública.

1.2.1. Identificação das equipes

Equipe técnica da Prefeitura Municipal de Chapecó

Jeovana Vidal – Assistente social

Fernando Eduardo da Rosa – gerência de habitação (Administrador)

Giovani Bet (assessor)

Equipe técnica da consultoria

Silvia Valdez – diretora técnica da Ambientalis Engenharia

Agostinho Gisi – engenheiro civil, mestre ciências ambientais

Cheyenne Marques - assistente social

Edenilse Pelegrini Rosa – Socióloga

Comissão de Acompanhamento

Conselho Municipal de Habitação

Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e Urbano

Coordenadores dos CRASs

1.2.2. Atribuições

Consultoria Ambientalís engenharia

Silvia Valdez - Coordenação técnica distribui e supervisiona todas as etapas junto à sua equipe, realiza interface com PMC e a comissão de acompanhamento. Coordena as funções entre sua equipe e as demais, consolida a redação do diagnóstico e do PHLIS.

Edenilse P Rosa – Coordenação da pesquisa de diagnóstico, coleta dados, tabula e interpreta resultados.

Cheyenne Marques – Define os procedimentos, as perspectivas de sociais e de mobilização.

Agostinho Gisi – Participa de todas as etapas do Plano, incluindo a perspectiva ambiental.

Prefeitura Municipal de Chapecó

Fernando da Rosa – Realiza as interfaces com as secretarias da PMC relativas ao Plano, apresenta dados disponíveis à Consultoria, avalia o diagnóstico e Plano.

Jeovana Vidal – Efetua a mobilização, avalia o diagnóstico e Plano. Provê a logística dos eventos. Apresenta dados disponíveis na PMC, à consultoria. Análise técnica dos produtos elaborados pela Ambientalís conforme TR, emissão de relatório para a Caixa Econômica Federal.

Comissão de Acompanhamento

Contribui na identificação e mobilização dos representantes na elaboração do Plano e acompanha o processo de elaboração em todas as etapas. Aprova o Resultado final dos trabalhos, ou seja, o PLHIS.

1.2.3. Procedimentos

A **etapa 1**, de planejamento, será elaborada em escritório e aprovada em reunião plenária do Conselho Municipal de Habitação.

A **etapa 2**, de diagnóstico, será elaborada por meio de levantamento de dados disponíveis, coleta de novos dados por meio de pesquisa a ser realizada com representantes dos conselhos, do CRAS, da câmara de vereadores, de outros setores a serem identificados (CRASs, segmentos representativos do CMHP).

Será realizada, conforme termo de referência a sistematização de levantamentos, diagnósticos, análises e outras formas de investigação existentes, que resultarão na formulação do Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social, quais sejam:

- Levantamento socioeconômico e cultural da população alvo;
- Levantamento das áreas físicas potenciais de intervenção categorizadas em áreas passíveis de urbanização, regularização, sujeitas a relocação e áreas aptas à produção habitacional;
- Indicação das prioridades para intervenção e o investimento público em áreas de risco, mediante hierarquia das demandas e vulnerabilidade ocorrentes a cada assentamento;
- Análise dos instrumentos legais existentes em qualquer esfera de governo relativos à questão habitacional, relatando a sua eficácia e apontando as adequações necessárias à realidade existente;
- Levantamento das bases de informações existentes na estrutura municipal que subsidiem a elaboração de um sistema de informações relativo à questão habitacional;
- Quantificação e qualificação das necessidades habitacionais (déficit, inadequação e demanda futura);

- Revisão dos procedimentos administrativos para incentivar e facilitar o funcionamento do setor habitacional, entre os quais a agilização da análise e aprovação dos projetos e loteamentos;
- Análise da estrutura administrativa da PMC com vistas a operacionalização de forma integrada;
- Identificação dos mecanismos de consulta, de organização e de participação da sociedade;
- Análise dos programas habitacionais disponíveis nas esferas municipal, estadual e federal;

A fim de monitorar os serviços realizados, balizar e orientar o andamento das atividades a realizar durante essa etapa, serão realizadas reuniões semanais entre a consultoria e os técnicos do município e que as mesmas sejam registradas como ponto de controle.

Para a elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, serão realizados levantamentos de dados e informações técnicas sobre os seguintes aspectos:

- Inserção regional e características do município: Área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, relação com os municípios ou estados vizinhos – especialmente no que tange à questão fundiária – principais atividades econômicas e outras informações.

- Atores sociais e suas capacidades: Levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação.

- Necessidades habitacionais: Caracterização do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários (favelas e afins), incluindo famílias conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e

secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras.

- Oferta habitacional: Caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população.

- Marcos regulatórios e legais: Levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social.

- Condições institucionais e administrativas: Capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana.

- Programas e ações: Identificação dos programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos.

- Recursos para financiamento: Identificação das fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

Caso haja dados primários a respeito, serão apresentadas informações em forma de mapas, tais como: Distribuição da renda no município; Distribuição da população; Mapa de densidade habitacional e populacional nas áreas ocupadas; Unidades de planejamento e equipamentos urbanos; Infra-estrutura municipal e mobilidade; Aspectos sócio-espaciais (mapeamento das ocupações irregulares, saneamento, terrenos de marinha...); Pavimentação; Assentamentos precários; Localização do Banco de Terras; Localização dos Conjuntos Habitacionais; Etc.

A **etapa 3**, com as estratégias de ação, que culmina com a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, será desenvolvida por meio de oficinas a serem realizadas em cada um dos CRASs. As estratégias de ação serão consolidadas e apresentadas para validação em Seminário Municipal, conforme cronograma proposto no item 2.6.

Será elaborado conforme Termo de referência, ou seja, para cada problema identificado no Diagnóstico do Setor Habitacional, serão apresentados os itens abaixo, os quais devem ser discutidos e pactuados com a sociedade. (Reuniões locais, audiência pública, Realização do II Seminário de Habitação de Interesse Social – nov. 2008, etc.)

- Diretrizes e Objetivos

Serão definidas as 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.

Devem ser considerados os planos de saneamento e mobilidade urbana, caso existam. Serão definidos os objetivos, de modo a expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada. Será

expresso de modo conciso, definindo explicitamente quantidades e prazos, evitando a generalidade, dando a idéia do que se pretende de forma clara.

- Programas e Ações

Serão especificados os programas resultantes da identificação das necessidades mapeadas no Diagnóstico do Setor Habitacional e das diretrizes e objetivos definidos anteriormente. Os programas articularão um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar a problemática habitacional local, como solucioná-la ou enfrentar suas causas.

Serão especificadas as ações a serem ofertadas à sociedade, que contribuirão para atender ao objetivo de cada programa. Os programas e ações que compõem o PLHIS devem estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro (PPA/LDO/LOA) do governos local.

Os programas estarão vinculados a linhas programáticas que agregam programas de mesma natureza, podendo ser de ordem:

- normativa: reformulação de leis municipais;
- institucional: fornecer e modernizar a administração pública;
- provisão e adequação de habitações de interesse social.

Os programas conterão as seguintes informações: órgão coordenador, nome, objetivo ou meta relacionada, público-alvo, horizonte temporal, estratégia de implementação, orçamento global e anual, indicador.

- Metas, Recursos e Fontes de Financiamento

Será definida a meta, especificando a quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo, que contribui para o alcance dos objetivos.

A partir do levantamento sobre os recursos e fontes de financiamento feito no Diagnóstico do Setor Habitacional, serão mapeados os recursos necessários

à consecução de cada programa e ação. Serão consideradas, na necessidade de investimentos, além das obras, elaboração de projetos, aquisições de terreno, contratação de consultoria, trabalho social, revisão de legislação e outros itens.

Para estimar recursos e fontes por programa ou ação, serão verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento local.

Para obter recursos suficientes para executar o PLHIS, será verificada capacidade de pagamento e endividamento local, possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros e definição da forma de gestão desses recursos.

As metas, recursos e fontes serão expressas em quadro resumo por programa e ação num determinado período, a ser definido em conformidade com a capacidade de investimento local.

- Indicadores

Serão identificados os instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas, passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno permitindo, conforme o caso, mensuração da eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

- Programas e Ações Prioritários

Serão classificados, em ordem de importância, os programas e ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com a sociedade civil, tais como: produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros.

O Município deve solicitar que a identificação das ações prioritárias leve em conta o porte e a complexidade das questões urbanas locais, focando em ações de caráter *estruturante para a solução das questões de maior gravidade social*.

Serão considerados também a mitigação de impactos negativos causados por investimentos em infra-estrutura de grande e médio porte que tenham conseqüências sobre o setor habitacional (hidrelétricas, plantas industriais. Deve ser considerado, ainda, o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (definir, 10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor.

- Monitoramento, Avaliação e Revisão.

O monitoramento será executado como uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações.

A partir dos resultados das avaliações e análises do diagnóstico e considerando as estimativas e previsões da dinâmica de crescimento do Município serão construídos cenários, o tendencial, o possível e o desejado o que propiciará mais subsídios para decisões futuras.

Com base no diagnóstico e avaliação dos cenários possíveis será elaborada versão técnica preliminar do Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social para o Município de Chapecó, atendendo o objetivo geral e os específicos. Esta versão será discutida com o Executivo e Legislativo Municipal e com os setores representativos da sociedade

Será elaborado pela Consultoria, o registro fotográfico e memória de todas as etapas desenvolvidas, bem como registro dos eventos em atas.

1.2.4. Estratégia de comunicação, mobilização e participação

A estratégia de utilizar as instâncias de conselhos já existentes visa seu fortalecimento e seus segmentos representativos constituem uma rede cujas atribuições são análogas ao Plano.

As seis unidades do CRAS serão difusoras das estratégias para a comunidade nas quais estão inseridas:

- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS São Pedro – Unidade 1
- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Cristo Rei – Unidade 2
- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Efapi – Unidade 3
- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Palmital – Unidade 4
- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Marechal Bormann – Unidade 5
- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Lider – Unidade 6

Toda a convocatória será feita por meio de convites, com recebimento protocolado.

Um plano de comunicação a ser aprovado e apresentado no Plano, trará peças publicitárias de divulgação do mesmo, conforme cronograma.

1.2.5. Formas de publicização

Os CRASs serão os pontos difusores da informação para as comunidades.

A partir da aprovação da proposta metodológica, semanalmente será veiculado na mídia (jornal, TV e rádios), a elaboração do Plano.

Serão elaboradas peças publicitárias a serem aprovadas pela PMC para dar publicidade ao Plano, conforme cronograma.

1.2.6. Cronograma de eventos

ETAPA 1						
Nº	ATIVIDADE	OBJETIVO	REPRESENTAÇÃO	LOCAL	INSTRUMENTO DE REGISTRO	PERÍODO
1	Mapeamento dos atores.	Buscar representatividade e participação na elaboração do PLHIS.	Todos os segmentos que impactam ou são impactados pelo Plano.	Atividade de escritório	Lista de participantes das oficinas e eventos.	10 de outubro.
2	Apresentação/aprovação de proposta metodológica.	Atender o termo de referência, que define este produto como conclusivo da primeira etapa.	Conselho Municipal de Educação	Auditório da Prefeitura Municipal de Chapecó	Lista de presença, fotos, convocação extraordinária do conselho e ata da reunião de conselho.	22 de outubro.
<u>ETAPA 2</u>						
Nº	ATIVIDADE	OBJETIVO	REPRESENTAÇÃO	LOCAL	INSTRUMENTO DE REGISTRO	PERÍODO
3	Levantamento de dados secundários.	Subsidiar a elaboração do diagnóstico.	Secretaria de Habitação IBGE PNUD IDH Unochapecó CRAS	Diversos.	Diagnóstico consolidado.	20 de novembro.
4	Pesquisa	Subsidiar a elaboração do diagnóstico.	Entrevistas com representantes indicados pelo Conselho Municipal de Habitação.	Diversos.	Formulários de pesquisa e fotos.	20 de novembro.

<u>ETAPA 3</u>						
Nº	ATIVIDADE	OBJETIVO	REPRESENTAÇÃO	LOCAL	INSTRUMENTO DE REGISTRO	PERÍODO
5	Oficina de apresentação do diagnóstico e definição de estratégias.	Socializar diagnóstico e identificação de problemas.	<ul style="list-style-type: none"> • CRAS EFAPI • CRAS PALMITAL • CRAS PASSO DOS FORTES • CRAS CRISTO REI • CRAS SÃO PEDRO • CRAS BORMANN 	Nos respectivos CRASs	Fotos, ata-relatório da reunião e lista de presença.	De 20 a 30 de novembro.
6	Oficina de apresentação do diagnóstico e definição de estratégias.	Socializar diagnóstico e identificação de problemas.	Outros representantes de segmentos referendados pelo CMHP.	A definir.	Fotos, ata-relatório da reunião e lista de presença.	De 20 a 30 de novembro.
7	Seminário municipal/audiência pública.	Apresentar proposta consolidada a partir das oficinas descentralizadas que ocorrerão no CRAS.	Aberto a representantes dos segmentos que participaram até então e à população chapecoense.	A definir.	Publicação no Diário Oficial, fotos, ata-memória de reunião, lista de presença.	20 de dezembro.
8	Elaboração do PLHIS.	Entrega formal do PLHIS.	Conselho Municipal de Habitação.	A definir.	PLHIS.	22 de dezembro.

1.2.7. Prazos e custos estimados

Este contrato será executado em 3 meses, de acordo com o cronograma apresentado no item 2.5.

Os custos estimados relativos aos serviços apresentados são de R\$ 70.100,00 (setenta mil e cem reais), sendo na etapa 1, de proposta metodológica, que abrange mobilização da equipe, R\$ 14.000,00, a etapa 2, de diagnóstico do setor habitacional, de R\$ 35.000,00 e a etapa 3, de estratégias de ações/elaboração de plano municipal de habitação de interesse social, de R\$ 21.100,00. Os custos são relativos à remuneração dos honorários da equipe técnica e geração dos produtos.

1.2.8. Interface dos programas

A partir de pesquisa de legislação, programas e políticas existentes, será promovida a interface destes ao PLHIS, relacionando as estratégias e ações planejadas aos já existentes e criando instâncias e meios para que estes se correlacionem.

1.3. Considerações finais

Para aprovação da Proposta Metodológica de Elaboração do Plano Local de habitação de Interesse Social conforme exigência do Termo de Referencia aprovado pela REDUR, a Ambientalis Engenharia Ltda., juntamente com a Gerência de Habitação da Prefeitura, realizou apresentação e discussão da proposta com o Conselho Municipal de Habitação Popular (Anexo 1 - fotos), memória da reunião convocada (Anexo 2), e registrada através da Ata nº 107/2008 (Anexo 3) e lista de presença (Anexo 4).

Silvia Valdez
Diretora Ambientalis Eng^a Ltda.

2. DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL – PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ – ETAPA 2

2.1. Antecedentes da política habitacional brasileira e catarinense

Quando se fala em política habitacional brasileira, alguns aspectos devem ser considerados na estruturação da análise. Um deles é em relação às concepções ideológicas que influenciam ou determinam o tipo de intervenção social nos programas habitacionais e na formação da política habitacional. O outro se refere à construção de um sistema financeiro ou órgão financiador/executor dos programas de habitação e responsável pela captação e administração de recursos. Finalmente, o terceiro aspecto diz respeito à articulação entre os dois primeiros de modo a responder às demandas por habitações decorrentes do crescente processo de urbanização e de pessoas em situação de pobreza.

Direcionados por tal pensamento, este Diagnóstico apresenta fragmentos da história da política habitacional brasileira identificando sua organização, seus avanços suas eficácias e ineficácias e suas concepções ideológicas. Constitui-se assim de subsídio para a reflexão e construção de um plano de habitação crítico e capaz de dar conta das demandas por habitações de interesse social do município.

No resgate histórico sobre as ações na área da política habitacional no Brasil percebe-se que as preocupações com as condições de vida da população de baixa renda da cidade e com sua habitação não são temas recentes, ao contrário são recorrentes desde finais do século XIX, principalmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Entretanto, nessa época, as ações ligadas à habitação eram voltadas para a erradicação da pobreza e tinham um forte caráter moralizador e higienista. Entendia-se que a remoção de famílias em situação de pobreza para terrenos com pouca infraestrutura, mas afastados dos centros urbanos, equacionaria o problema das favelas.

A idéia central de estudos acadêmicos e políticas públicas destinados à população pobre percebia a marginalidade como um problema apenas físico-ecológico. Dessa forma, se pensava que o problema da incorporação dos pobres à sociedade moderna poderia ser resolvido com a remoção dessa

população para moradias adequadas, de baixo custo. Assim, todas as ações políticas sobre favelas eram tomadas com o objetivo de erradicá-las. Essa erradicação teve início na década de 1940, mas somente firmou-se como política na década de 1960 tendo somente alguma mudança ideológica em finais da década de 1970.

As primeiras ações referentes à habitação no Brasil tiveram início em 1930, vinculadas aos Institutos e Caixas de Aposentadoria de Pensões (ICAP). Em 1942 o Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI) foi autorizado a financiar conjuntos habitacionais (MARCHI, 2004). Em 1946, criou-se a primeira Política Nacional de Habitação através da Fundação Casa Popular, que tentou responder aos problemas habitacionais, porém, não houve êxito devido à falta de recursos e às regras de financiamento estabelecidas (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Em 1964 a política habitacional é marcada pela criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), que estendeu os programas habitacionais também a outras classes sociais. Através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o BNH passou a captar recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) para investir na construção de habitações populares.

Em vinte anos o SFH financiou 4.356.963 unidades habitacionais. Apesar do BNH atender aos interesses políticos, foi o maior órgão destinado à política habitacional e teve resultados consideráveis. Na mesma época foi criada em Santa Catarina a Companhia Habitacional (COHAB), para contribuir com o BNH (MARTINS, 2004; MARCHI, 2004). Do montante de 4.356.963 habitações, 27,7% pertenciam às Companhias Habitacionais (MIRANDA, 2001).

Dentre as críticas feitas a esse modelo de política habitacional, destaca-se primeiramente a atuação do BNH em sua incapacidade de atender à população de mais baixa renda, principalmente porque priorizava o lucro do sistema. Segundo, o modelo institucional adotado, com forte grau de centralização e uniformização das soluções em território nacional, desarticulação entre os programas habitacionais e planejamento urbano, resultou na construção de grandes conjuntos habitacionais em locais distantes

e sem infra-estrutura. Além disso, o modelo financeiro se revelou inadequado em uma economia com processo inflacionário. Tais problemas somados a incapacidade do BNH de superar a crise do SFH, o levou a extinção.

Em 1986 o BNH é incorporado pela Caixa Econômica Federal (CEF), sendo que esta instituição passou a ser o agente operador do FGTS e a principal executora das políticas habitacionais do país.

Além dessa reorganização, outros elementos foram importantes para o desenvolvimento da política habitacional como a Constituição de 1988, que trouxe no seu Artigo 182 a necessidade da existência de uma Política de Desenvolvimento Urbano que gerasse as funções sociais da cidade garantindo o bem estar da população, e o Artigo 183, que instituiu o usucapião urbano, possibilitando que as áreas irregulares, dentre elas as favelas, passassem por processo de regularização fundiária.

Em 2000, o artigo 6º da Constituição foi alterado, com a Emenda Constitucional nº 20 e a habitação passou a vigorar como direito social.

Tanto a Constituição de 1988 quando sua alteração em 2000, abriram espaço para a criação de novos instrumentos como o Estatuto da Cidade¹, mas, não resultaram em mudanças significativas na Política Habitacional e na viabilização da moradia como direito, além de não dar conta de criar uma Política Habitacional articulada com a Política de Desenvolvimento Urbano que tivesse efetividade para resolver os problemas de habitação para pessoas de baixa renda.

Então, mesmo que no decorrer dos anos o país tenha avançado consideravelmente na questão da política habitacional e na organização das instituições responsáveis pela execução dessas políticas, a política pública de habitação ainda deixa a desejar. Nota-se que o problema da precariedade e insuficiência de moradias é histórico e sempre esteve em pauta nos programas políticos partidários. A questão habitacional serviu e ainda serve de joguete eficiente para diversos governos além de possuir alto valor de troca entre políticos e população de baixa renda, principalmente em épocas de eleição.

¹ O Estatuto da Cidade (2001) representou um importante avanço para que os brasileiros assegurem o direito a cidades sustentáveis, direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. Entretanto, a criação de leis para a gestão das cidades brasileiras não garantem sua efetiva aplicação, assim como o estatuto da cidade não garante uma gestão pública democrática com maior equidade de acesso à habitação e aos serviços urbanos.

Já na questão do planejamento de implantação de programas habitacionais, tanto em nível municipal, quanto nacional, diversos aspectos podem ser considerados como responsáveis pela eficiência ou não dos programas em resolver as questões habitacionais e fortalecer a política habitacional como um todo.

A falta de continuidade nas ações referentes à habitação é um problema generalizado, bastante citado nas avaliações dos projetos. As medidas para a solução dos problemas de moradia não são contínuas, os recursos repassados são esporádicos e o acontecimento dessas ações depende muito dos interesses políticos dos governantes. A própria equipe técnica envolvida nos programas de habitação normalmente é constantemente alterada, o que pressupõe que os projetos habitacionais partam sempre da estaca zero. Assim, as ações fragmentadas do Estado na área das políticas habitacionais e o fato de não considerar as relações de interdependência existente entre os enfoques econômico, territorial e social, obtiveram como resultado, ao longo desses anos, uma eficiência limitada em suas intervenções.

Deste modo, tem-se que a política habitacional deve ser parte de uma política mais ampla de desenvolvimento econômico, social, cultural e urbano. A criação de políticas públicas municipais deve ser fundamentada pela proximidade do problema e da realidade sócio-econômica-cultural dos envolvidos. Para que isso aconteça, o caráter fragmentário deve dar espaço para a integração entre a questão habitacional e outras problemáticas, tais como: o papel da economia e o desemprego agrícola e urbano-industrial na conformação territorial do trabalho e nos processos migratórios, as políticas territoriais do modelo de desenvolvimento econômico ou de acumulação e seus impactos na política de financiamento urbano e habitacional (PERES, 2000).

Pondera-se também que, a maior parte dos municípios não possui uma política habitacional desenvolvida, mesmo que nos últimos anos caminhe nesse sentido. Para tanto, também se considera a necessidade dos municípios terem bancos de dados sistematizados acerca da realidade social, em especial, com relação às demandas de habitação. A partir dessas constatações é que se pode pensar na construção de um plano habitacional de interesse social

articulado diretamente com um planejamento urbano que responda às reais necessidades do município.

2.2. Funções sociais da política habitacional e da moradia

Uma forma de medir a necessidade de investimentos em habitação é a partir do crescimento das favelas, que no Brasil entre 1991 e 2000 foi superior a 22% e em relação ao déficit habitacional que em 2005 alcançou o número de 7,2 milhões de moradias, o que significa 32 milhões de pessoas vivendo sem condições adequadas².

Por outro lado, entende-se também que o problema da habitação não se restringe à dimensão do déficit habitacional, mas está relacionado com a questão fundiária urbana. A excessiva valorização dos terrenos e o crescimento desordenado produzem desequilíbrios na estrutura interna da cidade, cuja expressão mais evidente é a crescente segregação social a qual as classes populares são submetidas.

Outro aspecto trata-se de que a habitação é responsabilidade comum da União, dos estados e dos municípios, sendo que o problema da moradia deve ser analisado a partir da discussão de soluções adequadas aos problemas, da crise financeira do sistema habitacional, da fragmentação e descontinuidade das políticas e da participação da sociedade na tomada de decisões.

Assim entende-se que a política habitacional deve estar integrada e articulada com as políticas de desenvolvimento urbano. E de que a “habitação não se restringe à casa, incorpora o direito à infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamento e serviços urbanos, buscando garantir direito à cidade” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004, p.12).

Foi o trabalho do Ministério das Cidades, a partir de 2003, que, atento às pressões e reivindicações sociais, tornou possível a criação de uma nova Política Nacional de Habitação. Esta traz como meta principal a promoção das

² Dados consultados no site do IBGE referentes a 2005: www.ibge.gov.br.

“condições de acesso à moradia digna, urbanizada e integrada à cidade, a todos os segmentos da população e, em especial, para a população de baixa renda” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004, p.13).

Os princípios da nova Política Nacional de Habitação, segundo o Ministério das Cidades (2004), resumem-se em: moradia digna como direito e vetor da inclusão social que garanta os padrões mínimos de habitabilidade; função social da propriedade urbana; questão habitacional como política do Estado; gestão democrática; articulação das ações de habitação à política urbana e integradas às demais políticas sociais e ambientais.

Além disso, o direito a moradia deve ser implementado com participação popular incorporando a perspectiva de gênero como forma de afirmação da cidadania e também como estratégia de democratização e controle social da gestão pública.

A moradia é uma condição básica à existência humana e a sua função social de abrigo que a torna indispensável. O acesso ao chão é fundamental para que o indivíduo não sofra ameaças de despejos ou remoções forçadas e é um elemento básico do direito à moradia. Para o IPPUR (2001), a habitação é um elemento básico, é um mínimo social, que habilita os indivíduos e os grupos sociais a fazerem outras escolhas ou desenvolver suas capacidades. Dessa forma, a habitação passa a ser um direito básico de cidadania.

Como direito, a moradia é um bem que favorece o acesso a outros bens, como saúde, educação, trabalho, transporte, cultura e lazer. Deve estar integrada à cidade e aos serviços públicos. Para Nelson Saule e Patrícia Cardoso (2005), do Instituto Polis, o direito à moradia deve ser compreendido em seu aspecto econômico, social, cultural e ambiental, seguindo os mesmos princípios do direito à cidade.

Dentro deste quadro cabe estabelecer o que seria uma moradia adequada dentro dos padrões de normalidade. A Conferência Habitat II, realizada em 1996 em Istambul e citada no documento do IPPUR/UFRJ (2001), diz que uma moradia sadia deve garantir segurança, privacidade, ser construída em espaço adequado e acessível com infra-estrutura básica, com fornecimento de água, energia e saneamento e com disponibilidade de uso de serviços públicos como saúde, educação, transporte coletivo, coleta de lixo.

Além disso, deve incluir a garantia de posse, durabilidade e estabilidade da estrutura física, adequada iluminação, aquecimento e ventilação.

A padronização dos projetos de habitação para pessoas de baixa renda tem dificultado a inserção social, a apropriação espacial e a fixação das famílias em seu local de moradia. A insatisfação em relação aos projetos habitacionais dá-se pelo não atendimento às necessidades dos moradores. Estes, por sua vez, migram de bairro em bairro até encontrarem um lugar onde fixar raízes e fazer história. Os projetos devem adequar-se à população de baixa renda levando em conta não somente o atendimento das necessidades humanas mínimas de segurança e higiene, mas também suas necessidades sociais vinculadas às características familiares, suas habilidades e potencialidades.

Essa adequação passa pela flexibilização do projeto, ou seja, é a capacidade da casa se adequar a um leque diversificado de necessidades familiares, em que cada família possa transformá-la da melhor forma para que a moradia atenda aos eventos que constituem o cotidiano dos indivíduos, articulando trabalho, lazer, descanso e interação familiar.

Entende-se a dificuldade existente para tornar compatível a necessária padronização do projeto de habitação com a desejada flexibilidade de soluções que permitam às famílias a satisfação de suas necessidades. Entretanto, se os profissionais dos projetos mostrarem-se sensíveis às necessidades dos usuários e preocupados com a qualidade de vida urbana é possível articular entre os recursos mínimos disponibilizados em programa habitacionais e os anseios das populações moradoras, incorporando às habitações importantes atributos que garantam sua função social.

Para Monteiro (2009) ainda há outros aspectos considerados críticos quando trata-se de habitação:

- O combate à valorização excessiva dos imóveis deve ser travado para aumentar a oferta de terra para a produção de HIS e melhorar a qualidade de vida no espaço urbano; A viabilização da TERRA é provavelmente uma das etapas mais cruciais para a implementação de uma política habitacional de interesse social;

- A demanda habitacional não é numérica – é social; não se resolve o problema habitacional com números! Resolve-se com moradias, lares;
- Projetos habitacionais que começam com uma estimativa de um número (100, 200, 500 unidades), antes de um estudo minucioso sobre os condicionantes ambientais da área, a tipologia construtiva adequada para o grupo social, a dinâmica social do grupo a ser contemplado, a estimativa de movimentações de terra, ente outros elementos essenciais ao planejamento e ao projeto, tem grandes chances de fracassar!
- A TERRA (leia-se lote e localização urbana) é o PRINCIPAL elemento em uma política habitacional, mais importante do que o abrigo (construção física); cada porção de terra (lote, fração ou pavimento) possui um potencial de conexão às redes de infra-estrutura, serviços públicos, sociais e econômicas, incluindo o acesso às atividades de obtenção de renda;
- O potencial de conexão de cada porção de terra às redes territoriais depende do grupo social que irá habitar o local – provavelmente, um funcionário de uma agroindústria do bairro Efapi não estaria *bem localizado* morando no bairro Seminário;
- É necessário elaborar e implementar legislação urbanística moderna, que contemple os loteamentos de interesse social, coerente com a realidade, pró-desenvolvimento urbano e habitacional:
- É necessário para ampliar a oferta habitacional, permitir que moradias sejam entregues sem reboco nas paredes internas, apenas com contra-piso, com pavimentação primária nas vias urbanas (cascalho), afinal, muito mais importante que isso é: localização urbana adequada à necessidades humanas, projeto arquitetônico flexível – que permita implantação de atividades econômicas e a ampliação da moradia.

- Via de regra, a regulamentação urbanística legitima a **segregação do espaço urbano**, principalmente através do zoneamento urbano, que estabelece regras que podem ser cumpridas *apenas por uma pequena parcela da população*: lote mínimo, largura da pavimentação da via, recuos laterais, recuos de ajardinamento, uso e ocupação do solo, aprovação de projetos, largura da testada da obra, etc.;

2.3. Inserção Regional e Características de Chapecó

Chapecó, localizada na região oeste de Santa Catarina, encontra-se entre as 10 cidades com maior número de habitantes. A estimativa em 2007 foi de 170 mil habitantes com média de um ponto percentual a mais de população feminina.

A colonização do espaço deu-se principalmente por italianos e alemães vindos do Rio Grande do Sul e por tropeiros paulistas. Entretanto, a presença indígena já era forte na região e interferiu em diversos aspectos do local inclusive na origem do nome já que Chapecó é uma palavra de origem *Kaigang* com interpretações variadas como: “chapadão alto”, “chapéu feito de cipó” e “põe no chapéu” para nativos da língua.

A densidade demográfica urbana de 2003 apresentou o número de 1.346,23 Hab/Km², segundo dados da Prefeitura Municipal.

Já o PIB tem tido um aumento progressivo. A renda per capita de 2002 foi de R\$ 12.484 saltando em 2005 para R\$ 17.074, segundo dados do IBGE, 2005.

Segundo Bernardy et al, 2008, “a mobilidade populacional de Santa Catarina apresenta concentração no leste e constitui tendência a formar cenários com vazios demográficos especialmente nos espaços de produção primária”. O autor afirma que na região oeste, a ocupação ocorreu com a fragmentação da terra em ambientes que não permitiram a reprodução social das famílias em minifúndios. A exploração da madeira, recurso natural e posteriormente, atividades econômicas relacionadas ao setor agroindustrial. A região incorporou a concentração fundiária, com o adensamento da população

em pequenas extensões de terras, com uso intensivo do solo, causando sua degradação. A divisão do espaço rural, realizada de forma extensiva gerou a ocupação e uso ineficiente do solo, em função das restrições de espaços incorporados às atividades produtivas.

A forma de produção adotada, com processos produtivos específicos ocasionou expressivo êxodo da população para os centros urbanos, como Chapecó, ocasionando o esvaziamento espacial rural e a descontinuidade e/ou a ruptura nas formas de produção, pois estes espaços foram destinados para a segunda residência, havendo ainda a descontinuidade na sucessão das propriedades rurais (Silvestre et. Al, 2001 apud Bernardy et. Al).

Chapecó apresenta o que os autores Becker & Whittmann (2003) denomina Centralidade Consolidada, apresentando expressivo crescimento populacional determinado pelo crescimento vegetativo e pela mobilidade regional acima da média.

Em 1970, segundo o IBGE (1970), a população da AMOSC – Associação de Municípios do Oeste de Santa Catarina era de 118.310 habitantes, sendo que 42,5% se localizava no município de Chapecó. Já em 1980, na mesma área da AMOSC, Chapecó passou a 83.768 habitantes, 50,82%, ou seja, nesta década, a população de Chapecó aumentou 59,52%, sendo que este período consolidou a “centralidade” do município no oeste do Estado, relacionado a dinâmica dos setores agroindustriais, consórcio entre agricultura e pecuária, indústria alimentícia e metal-mecânica. Em 1991, o município de Chapecó aumentou para 123.050 habitantes, ou seja, 59,62% da população da AMOSC. No intervalo de 10 anos, a população aumentou 39.283 habitantes, 31,92%. Assim, a série histórica de 200 (IBGE) apresenta para Chapecó, tendência de concentração populacional regional (61,23%) referentes aos 146.967 habitantes. Na estimativa populacional em Chapecó, o IBGE (2005) registrou 169.256 habitantes, 65,14% sobre o total da AMOSC. As taxas de crescimento populacional total de Chapecó, de 1970 a 2006 são positivas, mas apresentam contínuo decréscimo, por ter crescimento de 5,32%, na década de 70 e de 9,72% no período de 2000 a 2006 (Bernardy et al, 2008), enquanto no período anterior, houve diminuição dos índices – 1,62 – em função da perda de território para Cordilheira alta.

Quanto as taxas de urbanização segundo o IBGE (2000), Chapecó possuía de 75% a 92% de população urbana, em área de influência do eixo da BR 282.

Com relação a área rural, na década de 80, Chapecó possuía 58,99% da sua população vivendo na área rural, representado por 29.413 habitantes, apresentando grande mobilidade em relação ao uso do solo em Chapecó, com minimização da população rural em 914 habitantes, tendo trazido um importante impacto ao se considerar o percentual populacional rural, uma vez que houve uma retração de 24,97% no conjunto da população. O autor afirma que a retração foi determinada pelo expressivo crescimento urbano, que aumentou 34.817 habitantes, em relação a década anterior e pela dinâmica econômica que diversificou o setor produtivo industrial associado à pecuária. Na década de 90 a 2000, a população rural de Chapecó diminuiu para 12.375 pessoas, representando 8,42% do total. Na estimativa do IBGE (2005), houve maior participação no total populacional de Chapecó para 169.256 habitantes – 64,14%.

Os extratos de idades, disponibilizados por IBGE (2000), Chapecó apresenta maiores percentuais populacionais de 20 a 29 anos, população em fase adulta de 18,61%, sendo o segundo maior percentual populacional na faixa de 30 a 39 anos (a primeira é o município de Serra Alta). Chapecó apresenta o menor percentual populacional na faixa de 40 a 49 anos, atingindo 11,49% , mantendo a posição de último lugar no extrato de 50 a 59 anos, com 6.36% do município da AMOSC, bem como com habitantes com 60 anos ou mais quando Chapecó apresentava 6,14%, representando 9.030 habitantes.

Assim, observa-se processo de mobilidade especialmente de jovens da área rural para a urbana, tendo problemas estruturais rurais como uma das principais causas. A migração atinge principalmente jovens do gênero feminino, provocando masculinização da área rural e urbana.

Nas questões de gênero, Bernardy et. al (2008) afirma que na centralidade consolidada, o excedente da população masculina, no ambiente rural, representava 803 habitantes, em 1970, sendo o total da população masculina de 15.108 habitantes. Já em 1980, o número aumentou em 2,89%,

sendo de 826 habitantes, representando 27,49% do excedente do gênero masculino da AMOSC. Em 1991 a masculinização rural era de 1.379 habitantes, representando um excedente de 5,24%, sendo este o percentual de maior disparidade entre os gêneros, nos intervalos do levantamento histórico de quatro décadas na AMOSC, tendo sido minimizado este processo em 2000, provavelmente em função da emancipação de algumas cidades. Em 1991 se evidenciou os mais elevados percentuais de masculinização do espaço rural da AMOSC, estando Chapecó com 5,24%. Chapecó apresenta vantagem na estrutura populacional jovem com predomínio do sexo feminino, sobretudo na área urbana, a partir da perspectiva da continuidade dos estudos, uma vez que as cidades menores possuem redes formais até o ensino médio, além busca de alternativas de formação profissional e renda.

Sobre a economia chapecoense os números são crescentes. Os registros de novos empreendimentos marcaram em 2007, 1.331 iniciativas, o que indica uma média de 26 novos registros por semana. Tal fator influencia diretamente os dados relativos à evolução do emprego formal. No comparativo entre os municípios catarinenses com mais de 100.000 habitantes, Chapecó obteve o melhor desempenho na variação de empregos, com 12,63% no ano de 2007. Os dados apontaram que o Município está com índices de crescimento acima das médias estadual (6,11%) e nacional (3,96%). Este índice é obtido a partir da evolução na geração de novos postos de trabalho nos cinco principais setores da atividade produtiva³.

A região tem grandes perspectivas derivadas da posição central no MERCOSUL, do alto potencial hidrelétrico, da disponibilidade de energia elétrica, das condições favoráveis para a produção agropecuária, dentre outros fatores.

Ao mesmo tempo, Chapecó merece destaque quando o assunto é qualidade de vida. Segundo os dados divulgados pelo Sistema FIRJAN, que apresenta o índice FIRJAN de Desenvolvimento Municipal (IFDM) referente ao ano de 2005, e apresenta dados das três principais áreas de desenvolvimento humano: emprego e renda, educação e saúde, Chapecó está acima da média

³ Dados disponível em: www.ibge.gov.br e www.chapeco.sc.gov.br. Acesso em: 06/11/2008.

estadual e nacional. Ocupando a 15^a colocação entre os 293 municípios Catarinenses, com um índice de 0,8160, enquanto a média estadual está em 0,7847. Em relação a média nacional (0,7129), Chapecó ocupa a 162^a colocação.

Já os dados do PNUD/ONU informam que Chapecó ocupa o 42^o lugar no Brasil quanto ao Índice de Desenvolvimento Humano, o 19^o quanto à Educação e o 5^o em frequência escolar, superando muitas das maiores cidades do País e do Mundo. Observa-se que existem diferenças quando aos resultados das pesquisas citadas principalmente devido aos diferentes métodos de coleta dos dados, entretanto os resultados finais se aproximam o que confirma os bons dados referentes ao município em questão que tem sido ressaltado em diversos canais da imprensa nacional como um ótimo lugar para se viver e para se investir.

A partir do extrativismo da madeira, que marcou a economia da região historicamente, a atividade agroindustrial (suínos e aves), atualmente existe expectativa de desenvolvimento de bacia leiteira regional e a produção de energia elétrica, em grandes e pequenos empreendimentos.

A EPAGRI afirma que a região possui características favoráveis para a atividade leiteira com potencial para agregação de valor econômico ao produto. (TESTA et al, 2003 apud Bernardy, 2008). As atividades de produção de leite e criação de animais para a agroindústria são concorrentes por motivos sanitários e de política de controle de sanidade justificando a mono-produção.

Considerando os anos de 2000 a 2004, a participação de Chapecó na geração do produto de arrecadação do ICMS – Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) é de 14,57% no setor agropecuário, e de 85,43% na indústria. A atividade predominante é a industrial e associada a esta encontra-se o mercado imobiliário.

A produção leiteira como opção das propriedades agrícolas familiares se apresenta de forma positiva e promissora na região da AMOSC, pois valoriza a mão-de-obra local e estimula a permanência das famílias, seus jovens, nas propriedades rurais, agregando valor econômico à atividade rural bem como aumentando o capital social entre as propriedades, criando redes cooperativas, trocando-se informações, estimulando a permanência e o

crescimento da atividade no local. Os novos investimentos podem vir associados a localização geográfica, infra-estrutura de vias com ligação regional e nacional, privilegiando a logística de produção, com a dinâmica demográfica e aumento de autores econômicos regionais, além da própria dinâmica econômica em desenvolvimento (Bernardy, et.al., 2008).

A concentração das atividades produtivas da AMOSC dá-se principalmente em Chapecó, cuja participação no PIB teve os seguintes resultados: em 1999, 78,56%; em 2000, 71,85%; em 2001, 73,11%; em 2002, 71,25%; em 2003, 69,97% e em 2004, 69,42%.

A evolução do PIB tendo por base os anos de 1999 até 2004 apresenta: de 1999 a 2000, - 16,22%; de 2000 a 2001, 16,08%; de 2001 a 2002, 12,06%; de 2002 a 2003, 22,91% e de 2003 a 2004, -25,30%. A região da AMOSC enfrentou dificuldades entre 2005 e 2006 por motivos atribuídos a sanidade animal e variáveis sanitárias mundiais como gripe aviária, que geraram barreiras comerciais. Ainda assim houve crescimento atribuído a instalação de novas indústrias e a área de construção civil.

A distribuição de renda nos municípios da AMOSC em Chapecó é de R\$ 341,64, o percentual de renda apropriada pelos 10% mais ricos da população é de 46,18%, o percentual de renda apropriada pelos 40% mais pobres da população é de 9,33% e por fim, a razão entre a renda média dos 10% mais ricos e dos 40% mais pobres é de 19,81. (IPEA, 2006 apud Bernardy, 2008).

Em 2006, a população economicamente ativa total de Chapecó representava 52,22% sobre o total, significando 90.477 pessoas, enquanto na análise do percentual rural da população economicamente ativa sobre a população total era de 7,73%, representando 13.392 pessoas, tendo como contribuição para estes números os baixos percentuais de população rural.

O percentual urbano da população economicamente ativa sobre o total populacional, em Chapecó representa 92,27%, ou seja, 159.868 pessoas. Com isso, conclui-se que existe uma concentração econômica em Chapecó com tendência a redução nos demais municípios na participação da economia regional, justificada pela falta de infra- estrutura do município para atrair novos

negócios, pelas precariedade das vias de acesso rodoviário, dificultando e encarecendo os custos de produção, além da pequena dinâmica populacional.

2.3.1. Planejamento Urbano e Habitação em Chapecó

A região Sul do país por muitas vezes é excluída dos programas de investimento do Governo Federal, por ser considerada equivocadamente como uma região com poucos problemas sociais. Santa Catarina apresenta-se como um estado com boa qualidade de vida, não tendo problemas tão complexos quando os estados do Norte, Nordeste, por exemplo, entretanto os problemas sociais aqui vividos são bastante expressivos principalmente pelas famílias que habitam as periferias urbanas.

Segundo a pesquisa intitulada Diagnóstico Habitacional, Infra-Estrutura e Perfil Sócio-Econômico das populações de baixa renda do Estado de Santa Catarina, desenvolvida pela empresa Perfil Pesquisa Ltda., empresa contratada (através de concorrência pública) pela Secretaria de Estado da Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Comunitário, em 1994, o Estado possuía um déficit habitacional urbano de 126.410 moradias, sendo que 29,25% desse déficit concentra-se na região Oeste do estado e mais de 70% desse déficit é de população de baixa renda.⁴

Assim percebe-se a necessidade de investimentos na área da habitação precedidos da construção de um bom modelo de planejamento urbano e um questionamento sobre a cidade que se espera ter no futuro.

Baseado em experiências anteriores de projetos habitacionais no Estado faz-se algumas observações sobre modelos de planejamento urbano e projetos habitacionais:

Segundo Monteiro e Gusatti (2004), Chapecó foi construída a partir da adoção de um traçado urbano xadrez que não contemplou as características da região, construindo em cima de cursos de água e de vegetação nativa criando uma série de conflitos ambientais. Os danos gerados ao meio ambiente pelo

⁴ O déficit habitacional das outras regiões do Estado se apresenta da seguinte forma: O Vale possui déficit de 17,14%, o Sul de 11%, o Norte de 12,68%, a Serra de 14,05% e Florianópolis de 15,88%.

modelo de planejamento urbano e pelo modelo de desenvolvimento foram irreversíveis, sendo que ambos devem ser repensados de forma sustentável.

Mas os prejuízos não são somente os ambientais. Uma cidade planejada nesses termos com casa térrea isolada no lote, com baixa densidade populacional gera altos custos de implantação e manutenção dos serviços urbanos. Além disso, é recorrente a segregação espacial dos moradores em situação de pobreza, enquanto que a parte central da cidade é marcada pelos vazios urbanos, contribuindo para o aumento das desigualdades sociais.

Os modelos de planejamento devem contemplar as pessoas e os conflitos urbanos existentes, tais como função social da propriedade, acesso à terra e à habitação, regularização fundiária, especulação imobiliária, áreas rurais e gestão territorial democrática e participativa.

Os deslocamentos devem ser pensados e os recursos utilizados devem ser otimizados. Nesse sentido considera-se o espaço como um indicador fundamental para a identificação e compreensão das práticas sociais do cotidiano e a constatação de diferentes percepções sobre o espaço permite melhor entender essas práticas. Ou seja, é preciso considerar o uso que as pessoas fazem dos territórios e enxergar com seus olhos para contemplar suas demandas sociais.

Considerar que podem existir diferentes lógicas de pensamentos entre moradores e técnicos, por hora até contrárias, e que devem ser negociadas a todo instante.

Considerar um modelo arquitetônico de habitação popular adaptável às necessidades dos moradores. Nesse ponto deve-se analisar que o espaço é construído pelos moradores a partir das práticas de sociabilidades, dos modos de vida, dos costumes, das trajetórias de ocupação, das culturas, dos acontecimentos históricos, da forma de morar e reproduzir valores.

O planejamento de um projeto habitacional voltado para a otimização do espaço deve acontecer, considerando que tal medida atenta para os princípios de igualdade e de justiça social, no qual todas as famílias podem ter seu espaço independente das condições de tamanho, significado, formas de ocupação ou valor. Entretanto agrupar o maior número possível de pessoas

num determinado espaço nem sempre é viável. Uma vez que se devem respeitar as formas de uso do espaço dos moradores.

Organizar o espaço de habitação facilita o controle social, mas não impede a mobilidade social. Assim como o controle da mobilidade não pressupõe o controle dos problemas sociais, nem diminui sua complexidade.

Ainda sobre mobilidade, dois equívocos devem ser ressaltados. Primeiro que é errôneo perceber que a mobilidade ou a migração aconteçam somente por aspectos negativos e que seja exclusivo das populações em situação de pobreza. A mobilidade é um processo habitual na sociedade brasileira, faz parte do ciclo de vida e, muitas vezes, muda-se por melhorias, por melhores condições de trabalho, de estudo, de saúde, de proximidade da família, enfim de maior qualidade de vida.

Ter um endereço fixo, fazer uma compra e receber a entrega da loja na residência, receber correspondência pelo correio, ter policiamento, ter coleta de lixo, ter acesso a creches, escolas, unidades de saúde, transporte públicos dentre outros serviços urbanos é um direito do cidadão.

Na definição do terreno para a implementação de projetos habitacionais, deve-se considerar a distância que os moradores terão que percorrer diariamente para trabalhar, estudar, ter acesso a saúde, dentre outros, pois se esta distância for muito grande inviabiliza a manutenção e sustentabilidade do projeto habitacional.

Nota-se então a necessidade de investimento em capacitação dos gestores e técnicos envolvidos com projetos habitacionais. Há uma tendência da população em reconhecer a instituição pública incorporada nas pessoas dos técnicos. Tal fator exige maior responsabilidade nas tomadas de decisões. Além disso, fugir de clientelismos, da troca de favores e promessas é fundamental para o desenvolvimento de uma gestão pública baseada nos princípios democráticos e participativos.

Por fim, ressalta-se a necessidade de adequar os projetos habitacionais de uma forma que contemplem tanto a disponibilidade de infraestrutura e construção de moradias quanto o acompanhamento da equipe social.

O município de Chapecó conta institucionalmente com a estrutura da Secretaria de Habitação, dos Centros de Referência de Assistência Social – CRAS, da Fundação de Assistência Social - FASC e do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Segundo pesquisa realizada na lista de convidados para o Fórum Municipal de Habitação de Interesse Social e as bibliografias consultadas para elaboração do Diagnóstico, no terceiro setor destacam-se as seguintes instituições, que possuem interface com a temática de habitação no município e região:

- CCAF – CENTRAL DE CERTIFICAÇÃO AGRICULTURA FAMILIAR
- COOPERHAS – COOPERATIVA DE HABITAÇÃO
- COOPERATIVA CENTRAL DE REFORMA AGRÁRIA
- COOPERHAF
- COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR
- ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES FAMILIARES VALE DO RIO URUGUAI
- COOPERHABIC
- CCA-SC - Cooperativa Central de Reforma Agrária;
- FETAESC – Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado de Santa Catarina.
- FECOOHASC – Federação Habitacional - SC

Além destes, as construtoras e incorporadoras do setor imobiliário têm atuado no setor habitacional.

As capacidades destes não foram identificadas, pois dependem de fatores como fontes de recursos disponíveis para cada especificidade destas formas organizacionais.

2.3.1.1 Situação Habitacional de Chapecó

A base cadastral do CADUNICO, documento elaborado pela Prefeitura Municipal de Chapecó e da FASC em 2009, apresenta a seguinte situação:

Tabela 1 – Situação Habitacional

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Próprio	4900	51
Alugado	1860	20
Arrendado	125	1
Cedido	1613	17
Invasão	350	4
Financiado	331	1
Outra	109	1
Não informado	164	2
Total	9452	100

Tabela 2 - Total de famílias cadastradas por CRAS

CRAS	Quantidade	Percentual (%)
São Pedro	1656	17,52
Cristo Rei	1536	16,25
EFAPI	1851	19,58
Palmital	2111	22,33
Líder	928	9,82
Bormann	818	8,65
Sem informação/endereço	552	5,84
Total	9452	100

Tabela 3 - Tipos de moradia por CRAS – São Pedro

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Alugado	301	18
Arrendado	23	1
Cedido	278	17
Invasão	34	2
Outra	17	1
Próprio	849	52
Financiado	154	9
Total	1656	100

Tabela 4 - Tipos de moradia por CRAS – São Pedro

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Alugado	382	25
Arrendado	14	1
Cedido	317	21
Invasão	88	6
Outra	10	1
Próprio	714	45
Financiado	11	1
Total	1536	100

Tabela 5 - Tipos de moradia por CRAS – Efapi

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Alugado	372	20
Arrendado	17	1
Cedido	265	14
Invasão	72	4
Outra	23	1
Próprio	1031	56
Financiado	71	4
Total	1851	100

Tabela 6 - Tipos de moradia por CRAS – Palmital

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Alugado	478	23
Arrendado	20	1
Cedido	377	18
Invasão	95	5
Outra	21	1
Próprio	1047	49
Financiado	73	3
Total	2111	100

Tabela 7 - Tipos de moradia por CRAS – Marechal Bormann

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Alugado	50	6
Arrendado	40	5
Cedido	192	23
Invasão	17	2
Outra	9	1
Próprio	510	63
Financiado	0	0
Total	818	100

Tabela 8 - Tipos de moradia por CRAS – Líder

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Alugado	220	24
Arrendado	2	0
Cedido	167	18
Invasão	33	4
Outra	13	1
Próprio	474	51
Financiado	19	2
Total	928	100

Quanto a localidade, 7724 (82%) encontram-se na área urbana enquanto 1529 (16%) estão na área rural, sendo que 163 (2%) não foram informadas (Cad único, março 2009).

A localidade urbana e rural das famílias, por CRAS, é apresentada na tabela a seguir:

Tabela 9 – Localidade urbana das famílias por CRAS

Localidade	Famílias	Percentual (%)
São Pedro	1666	22
Cristo Rei	1408	18
Efapi	1829	24
Palmital	1933	25
Marechal Bormann	0	0
Líder	888	11

Total	7724	100
-------	------	-----

Tabela 10 - Localidade rural das famílias por CRAS

Localidade	Famílias	Percentual (%)
São Pedro	203	13
Cristo Rei	125	8
Efapi	158	10
Palmital	228	15
Marechal Bormann	776	51
Líder	39	3
Total	1529	100

Tabela 11 – Tipo de Moradia

Tipo de Moradia	Famílias	Percentual (%)
Casa	8888	93
Apartamento	52	1
Outra	143	2
Não informado	333	4
Total	9416	100

Dentre os tipos de moradia por CRAS, segundo o CADÚNICO (2009) no bairro São Pedro, de um total de 1818, o número de 1742 (96%) são casa, 19 (1%) são apartamento e 57 (3%) outras. Por sua vez, no bairro Cristo Rei, de um total de 1519, o número de 1444 (95%) são casa, 10 (1%) são apartamento e 65 (4%) outras. Na Efapi, de um total de 1977, o número de 1887 (95%) são casas, 11 (1%) são apartamento e 79 (4%) outras. No Palmital, de um total de 2099, o número de 1995 (96%) são casa, 10 (0,1%) são apartamento e 94 (4%) são outra. No bairro Marechal Bormann, de um total de 787, o número de 777 (99%) são casa, nenhum apartamento, 10 (1%) são outras. Por sua vez no bairro Líder, de um total de 932, o número de 903 (97%) são casa, 2 (0,1%) são apartamento e 27 (3%) são outra.

Dentre os tipos de construção, do total de 9416, o número de 5170 (55%) são de madeira, 3292 (35%) são de tijolo/alvenaria, 679 (7%) são de outros e 275 (3%) não foi informado. No bairro São Pedro, de um total de 1814 construções,

920 (50%) são de madeira, 793 (44%) são de tijolo/alvenaria e 101 (6%) são de outros. No Cristo Rei, de um total de 1509, o número de 921 (61%) são de madeira, 467 (31%) são de tijolos/alvenaria, 121 (8%) são outras. Na Efapi do total de 1966, 1182 (60%) são de madeira, 639 (33%) são de tijolo/alvenaria e 145 (7%) são de outros. No Palmital, de um total de 2128, o número de 1106 (52%) são de madeira, 834 (39%) são de tijolo/alvenaria e 188 (9%) são de outros. No bairro Marechal Bormann de um total de 786, o número de 521 (67%) são de madeira, 230 (29%) são de tijolo/alvenaria e 35 (4%) são de outros. No bairro Líder, de um total de 938 construções, o número de 520 (56%) é de madeira, 329 (35%) é de tijolo/alvenaria e 89 (9%) são de outros.

Características populacional:

Renda Per Capita

Segundo o CADUNICO (2009), a renda per capita das famílias cadastradas é apresentada na tabela 12.

Tabela 12 – Renda Per Capita das famílias cadastradas no CADUNICO

Renda Per capita		
Valor (R\$)	Famílias	Percentual (%)
Per capita até R\$ 69,00	3574	38
Per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00	3757	40
Per capita maior que R\$ 137,00	1917	20
Não informado	168	2
Total	9416	100

Considerando a renda per capita por centro de referência de assistência social no bairro São Pedro, de um total de 1807, o número de 743 (41%) apresenta renda per capita de até R\$ 69,00. Abrangendo a renda per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00, constatou-se 714 (40%) famílias e com a renda per capita maior que R\$ 137,00, constatou-se 350 (19%) famílias.

Considerando a renda per capita por centro de referência de assistência social no bairro Cristo Rei, de um total de 1501, o número de 510 (34%) apresentam renda per capita de até R\$ 69,00. Abrangendo a renda per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00, constatou-se 665 (44%) famílias e com a renda per capita maior que R\$ 137,00, constatou-se 326 (22%) famílias.

Considerando a renda per capita por centro de referência de assistência social no bairro Efapi, de um total de 2013, o número de 826 (41%) apresentam renda per capita de até R\$ 69,00. Abrangendo a renda per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00, constatou-se 755 (38%) famílias e com a renda per capita maior que R\$ 137,00, constatou-se 432 (21%) famílias.

Considerando a renda per capita por centro de referência de assistência social no bairro Palmital, de um total de 2170, o número de 825 (38%) apresenta renda per capita de até R\$ 69,00. Abrangendo a renda per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00, constatou-se 880 (41%) famílias e com a renda per capita maior que R\$ 137,00, constatou-se 465 (21%) famílias.

Considerando a renda per capita por centro de referência de assistência social no bairro Marechal Bormann, de um total de 817, o número de 345 (42%) apresentam renda per capita de até R\$ 69,00. Abrangendo a renda per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00, constatou-se 318 (39%) famílias e com a renda per capita maior que R\$ 137,00, constatou-se 154 (19%) famílias.

Considerando a renda per capita por centro de referência de assistência social no bairro Líder, de um total de 940, o número de 325 (35%) apresenta renda per capita de até R\$ 69,00. Abrangendo a renda per capita entre R\$ 69,00 e R\$ 137,00, constatou-se 425 (45%) famílias e com a renda per capita maior que R\$ 137,00, constatou-se 190 (20%) famílias.

Benefício Bolsa Família

Os registros de abril de 2009 indicam dentre 3898 famílias, 3626 haviam sido liberado enquanto 272 estavam bloqueados.

No bairro São Pedro, 744 (94%) do benefício foi liberado e 50 (6%) estavam bloqueados. No bairro Cristo Rei, 551 (91%) do benefício foi liberado e 49 (9%) estavam bloqueados. No bairro Efapi, 750 (93%) do benefício foi liberado e 53 (7%) estavam bloqueados. No Palmital, 827 (94%) do benefício foi liberado e 51 (6%) estavam bloqueados. No bairro Marechal Bormann, 367 (96%) do benefício foi liberado e 16 (4%) estavam bloqueados. No bairro Líder, 405 (91%) do benefício foi liberado e 36 (9%) estavam bloqueados.

O perfil das famílias beneficiárias do programa bolsa família por Centro de Referência de Assistência Social é apresentado na Tabela 13.

Tabela 13 – Perfil das Famílias por CRASs

CRAS	Per capita menor R\$ 69,00	Per capita entre R\$ 69,01 e R\$ 137,00	Total
São Pedro	516	278	794
Cristo Rei	314	237	551
Efapi	509	241	750
Palmital	549	329	878
Marechal Bormann	227	140	367
Líder	220	185	405
Total	2335	1410	3745

2.4. Movimentos Sociais e Avanços nos Marcos da Participação Popular

A conjuntura social e política no Brasil ao longo da década de 70, sinalizava a crise de legitimidade do governo, causada principalmente pela falência do modelo de planejamento tecnocrático, presente em vários países da América Latina nos anos de 60 e 70. O estado burocrático que se estabeleceu

com a ditadura militar fechou os precários canais de expressão e de negociação de interesse e conflito mantidos pelo populismo. Na ausência de canais de interlocução, surgem movimentos sociais como porta-vozes destas novas demandas sociais, de forma que suas ações abram novos espaços de atuação política (CARVALHO, 1998). Cabe destacar a importância das CEBs⁵, dos clubes de mães e dos movimentos populares por creche, saúde, moradia, entre outros.

No Brasil [...] os movimentos sociais têm uma forte atuação na sociedade a partir da década de 70, com o processo de democratização. [...] Os movimentos sociais buscavam uma reorganização da sociedade civil através de uma participação mais ativa da sociedade: era uma forte construção de cidadania frente a todo um processo de repressão política [...]. Os movimentos sociais surgidos a partir da década de 70 são vistos [...] como instrumentos de transformação social, ampliando o exercício de cidadania [...]. (RAMOS, 2001, p. 35-36).

Sendo assim, “os moradores das periferias, das favelas, cortiços e outros submundos, saem da penumbra e das páginas policiais para se tornarem os dispositivos das esperanças de ser novos sujeitos de processos de libertação e de transformação social”. (GOHN, 1995, p. 111-112).

O movimento sindical do ABC Paulista, em 1978, formado por metalúrgicos das cidades de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul e Diadema, com o chamado novo sindicalismo, são uns dos sujeitos coletivos que marcaram este período.

Um outro movimento surgido nesta época, nos grandes centros urbanos brasileiros, foi o Movimento do Custo de Vida (MCV); este lançou a campanha que resultou num abaixo assinado de 250 mil assinaturas exigindo o congelamento dos preços, entre outras reivindicações.

Duas formas de organização política, ambas originadas em São Paulo, foram especialmente importantes no processo de transição [redemocratização]: sindicatos independentes e movimentos sociais urbanos. O segundo tipo desempenhou papel crucial na transformação da percepção de espaço urbano e inclusão da cidadania urbana na agenda da consolidação democrática (CALDEIRA; HOLSTON, 2004, p. 234).

⁵ Formadas a partir de orientações políticas progressistas da Igreja Católica e fundamentos da Teologia da Libertação, as quais contribuíram significativamente para consolidação do regime democrático.

Dentre os programas federais lançados neste período, destaca-se a criação dos Centros Sociais Urbanos (CSU), que tinham como objetivo “criar um espaço na periferia para a prestação de serviços e lazer, incentivando a população a se organizar para melhorar suas condições de vida” (AZEVEDO; PRATES, 1991, p. 148), dando ênfase na participação e desenvolvimento das organizações de bairro.

Outro movimento social, surgido pós-ditadura, foi o que levantou a bandeira da anistia dos presos políticos, de onde se originou o movimento organizado de mulheres, que tinha base social nos setores dos extratos médios da sociedade com mulheres advindas de partidos políticos e militantes dos movimentos populares das periferias das grandes cidades. Este movimento tinha caráter autônomo e abrigava várias gerações de mulheres interessadas em influir nas mudanças do *status* e da condição das mulheres na sociedade brasileira.

As organizações populares de bairro, nascidas no Brasil a partir da década de 60, passaram por momentos distintos. Em seu primeiro momento, do “populismo”, estas eram consideradas legais; em um segundo, pela ditadura militar, parte do movimento comunitário passou a ter outra atitude diante do poder constituído, que foi a de oposição; já no terceiro momento, nos anos 80, a partir da redemocratização do país e da abertura de canais distintos de participação, os movimentos populares tomaram novo impulso (PINHEIRO, 2004).

No final dos anos 80, que teve como marco fundamental a Constituição Federal de 1988, considerada o marco legal para as políticas de participação popular no Brasil no que se refere ao processo da reforma política e institucional ocorrida com a redemocratização⁶ do país, as organizações de bairro passam a viver um novo processo participacionista.

No período de elaboração da Constituição Federal brasileira, observou-se uma ampla mobilização e participação dos vários movimentos sociais no processo constituinte, com o objetivo de reivindicar a participação popular na formulação, deliberação e controle das políticas públicas. Os movimentos

⁶ Para Degennszaih (2000, p 65) “Democratização remete à ampliação dos fóruns de decisões políticas que, alargando os condutos tradicionais de representação, permitam incorporar novos sujeitos sociais como portadores de direitos legítimos. [...]”.

populares urbanos, dentre eles o Fórum Nacional pela Reforma Urbana, tiveram papel importante na formulação da Constituição, contemplando pela primeira vez um capítulo incluindo a política urbana (LINDNER, 2005).

A partir de 1985, em função da Assembléia Constituinte reuniram-se [...] cerca de 80 organizações, algumas de âmbito nacional, composta por associações, sindicatos, movimentos sociais, partidos políticos, comitês, plenárias populares, fóruns, instituições governamentais e privadas, que se engajaram num amplo movimento social de participação política que conferiu visibilidade social à proposta de democratização e ampliação de direitos em todos os campos da vida social (DEGENNSZAIH, 2000, p. 62).

O instrumento de participação popular das emendas populares foi empregado nos procedimentos de elaboração das Constituições dos Estados da Federação brasileira (1989) e especialmente na elaboração das Leis Orgânicas dos Municípios brasileiros que permitiu à estes a instituição dos instrumentos de gestão democrática e de participação popular nas cidades como os conselhos municipais de gestão de políticas públicas, compostos por representantes do Poder Público e sociedade civil.

Essa Constituição, denominada de *Constituição Cidadã* pelo reconhecimento e ampliação dos direitos sociais, trouxe inovações significativas ao instituir espaços de participação popular na formulação, gestão e controle das políticas sociais.

Segundo Calderón (1995, p. 37 apud LINDNER, 2005, p. 59):

A Carta Magna está imbuída de uma ideologia participacionista, não só pela inclusão de mecanismos de participação direta, como o plebiscito, o referendo e a iniciativa popular, mas também porque, ao longo do texto constitucional foram abertas brechas para a participação da sociedade civil na formulação de políticas públicas e no controle das ações governamentais.

Diante destas considerações, a participação popular não deve ser entendida como algo dado e nem concedido por dádiva, mas é sim, um processo de conquista. A conquista de participação nesses espaços significa uma mudança em termos de igualdade democrática, pois a participação da sociedade civil não se refere somente à reivindicação de direitos sociais, mas também de definição dos rumos das políticas públicas (DEMO, 1999).

Autores como Rodrigues (1979, p. 31) colocam que “a participação não é colaboração, nem simples adesão ou reivindicação [...]. Ela envolve necessariamente compromisso, engajamento, opção e ação solidária; isto é co-responsabilidade”.

Numa perspectiva mais ampla também Ammann (1980, p. 61) afirmava que “Participação Social é o processo mediante o qual as diversas camadas sociais tomam parte na produção, na gestão e no usufruto dos bens de uma sociedade historicamente determinada”, indo além de um processo de ações e decisões que criam e modificam a realidade.

A participação popular vem sendo percebida como um mecanismo de poder para as tomadas de decisões e, portanto, instrumento adequado à promoção da divisão equânime dos recursos produzidos pela sociedade. Pode-se dizer ainda, que se trata de um instrumento da democracia, à medida que promove o acesso igualitário aos bens e serviços urbanos. Uma “sociedade democrática é aquela na qual ocorre real participação de todos os indivíduos nos mecanismos de controle e decisões, havendo, portanto real participação delas nos rendimentos da produção” (VIEIRA, 1992, p. 13).

Significa dizer, também, que a participação é mais do que uma atividade técnica. Ela é um processo político, pressupondo um contínuo propósito coletivo, vinculado à decisão da maioria e em benefício da maioria (LIMA, 1983).

Maria da Glória Gohn, em seu livro *Conselhos Gestores e Participação Sociopolítica* (2003), afirma ter sido vários os teóricos que fundamentaram o sentido atribuído à participação e, no plano conceitual, a autora distingue quatro paradigmas analíticos: liberal, autoritário, revolucionário e democrático-radical.

A concepção do paradigma liberal adota os pressupostos básicos do liberalismo, que procura a composição de uma ordem social que garanta a liberdade individual. Os autores Basurto, Soriano e Casillas (2001) no artigo *¿La participación ciudadana: una ausência?*, consideram as teorias liberais a gênese da idéia de participação, descrevendo sua finalidade à teoria do contrato social, onde expressa a decisão voluntária dos indivíduos de acordar regras de convivência que garantam o bem comum e a satisfação das

aspirações individuais. A participação na concepção liberal, “objetiva o fortalecimento da sociedade civil, não para que esta participe da vida do Estado, mas para fortalecê-la a evitar as ingerências do Estado [...] reformar a estrutura da democracia representativa [...] nos marcos das relações capitalistas” (GOHN, 2003, p. 15).

A participação liberal, conforme discorre Gohn (2003, p. 16), possui duas derivações: corporativa e a comunitária. A primeira é “entendida como um movimento espontâneo dos indivíduos, mas advém de uma adesão do espírito, portanto a razão do impulso de participar está fora dos indivíduos, além dos interesses pessoais”. Esta concepção procura vincular o processo participativo à existência de organizações na sociedade, supondo que estas só existam quando há participação dos indivíduos.

A segunda derivação é a participação comunitária, que “concebe o fortalecimento da sociedade civil em termos de integração [...] aos órgãos deliberativos e administrativos do Estado”. (GOHN, 2003, p. 16). Caracterizando-se pela participação institucionalizada, supondo “que os grupos organizados devam participar do interior dos aparelhos de poder estatal de forma que as esferas públicas e privadas possam se fundir” (GOHN, 2003, p. 16).

O paradigma autoritário se orienta para a incorporação e o controle da sociedade à política. Ocorre em regimes políticos autoritários e ainda em regimes democráticos representativos “como um derivado, que é a participação de natureza cooptativa”, visando apenas dissolver os conflitos (GOHN, 2003, p. 17).

A concepção revolucionária, apresentada por Gohn (2003), está ligada aos questionamentos sobre a democracia representativa e sua substituição pela democracia participativa. Neste sentido, “a participação estrutura-se em coletivos organizados para lutar contra as relações de dominação e pela divisão do poder político. [...] O sistema paritário é fundamental [...], pois tem como missão formar quadros para uma participação qualificada [...]” (GOHN, 2003, p. 18).

Finalmente a autora descreve o paradigma democrático-radical que traz como objetivo da participação “fortalecer a sociedade civil para a

construção de caminhos que apontem para uma nova realidade, sem injustiças, exclusões, desigualdades, discriminações, etc” (GOHN, 2003, p. 19). O pluralismo e a cidadania são marcas desta concepção. A participação é a divisão de responsabilidades com a comunidade, onde todos são vistos como cidadãos e sujeitos sociais. “É essa participação, em suma, que consolida, protege e dinamiza a cidadania e todos os variados direitos humanos. Justamente por isso, seus protagonistas centrais são os cidadãos” (NOGUEIRA, 2004, p. 133).

Ainda de acordo com Gohn (2003, p. 19):

Essa [...] é vista como parceria, como co-responsável permanente, não apenas um ator coadjuvante em programas esporádicos, A participação envolve também lutas pela divisão das responsabilidades dentro do governo. Essas lutas possuem várias frentes, tais como a constituição de uma linguagem democrática não-excludente nos espaços participativos criados ou existentes, o acesso dos cidadãos a todo tipo de informação que lhe diga respeito e o estímulo à criação e desenvolvimento de meios democráticos de comunicação.

A participação social é instrumento importante da relação dos cidadãos com o Estado e permite que eles tenham seus direitos reconhecidos e possam incluir suas demandas nas decisões políticas, reforçando os espaços de socialização e descentralização e o papel dos sujeitos sociais. Essa participação se consolida no exercício do controle social na formulação, no planejamento, na gestão, na execução e na avaliação das políticas públicas, que contribui para o fortalecimento não só dos próprios usuários, mas também dos planejadores e executores das ações.

2.5. Instrumentos de Participação Popular

2.5.1. Audiências e Consultas Públicas

A audiência pública deve ser utilizada como garantia processual dos direitos coletivos e difusos, tanto pelo Poder Executivo como pelo Poder Legislativo, sendo um componente essencial tanto do processo administrativo como do processo legislativo, com base no princípio do devido processo legal.

No que diz respeito ao Poder Legislativo na esfera federal, a Constituição ao dispor da competência das Comissões das Casas do Congresso Nacional, no artigo 58 § 2º, dispõe como competência das Comissões realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil. Esta garantia também está prevista nos Legislativos Estaduais e Municipais, com base nas Constituições Estaduais e Leis Orgânicas Municipais respectivamente.

O mandamento extraído destas normas é das audiências e consultas públicas poderem ser solicitadas pelos cidadãos, associações representativas da sociedade sobre assuntos referentes a política urbana perante os entes federativos da União, Estados e Municípios e nos Poderes Executivo e Legislativo no âmbito federal, estadual e municipal.

As audiências e consultas públicas devem ser promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade nos termos do inciso II do artigo 43 do Estatuto da Cidade.

A audiência pública como instrumento de participação popular na Administração Pública, tem como fundamentos o princípio constitucional da publicidade e os direitos do cidadão à informação e de participação.

2.5.2. Iniciativa Popular

A iniciativa popular é a instituição pela qual um grupo de pessoas pode propor um projeto de lei ou sugestão de reforma constitucional, ou seja, define pelo exercício da soberania popular, ao permitir o acesso de um grupo de cidadãos, na elaboração de um projeto de lei.

Segundo Maria Victoria Benevides (1991, p.33):

Por iniciativa popular legislativa entende-se sempre o mesmo mecanismo, que inclui um processo de participação “complexo”, desde a elaboração de um texto (das simples moções ao projeto de lei ou emenda constitucional (formalmente articulados) até a votação de uma proposta, passando pelas várias fases da campanha, coleta de assinaturas e controle de constitucionalidade).

O instrumento constitucional da iniciativa popular de projetos de lei foi destacado como um dos instrumentos fundamentais da gestão democrática da

cidade pelo inciso IV do artigo 43, estendendo a iniciativa popular para apresentação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

A iniciativa popular na esfera legislativa é o meio pelo qual o povo pode apresentar diretamente ao legislativo, projetos de lei subscritos por um número mínimo de cidadãos. Este instrumento pode ser aplicado na esfera federal, estadual e municipal.

A Constituição não delimitou expressamente as matérias que podem ser objeto de iniciativa popular, em razão do princípio da soberania popular, da cidadania, do pleno exercício dos direitos políticos. A iniciativa popular não tem restrições no campo das matérias legislativas sejam de iniciativa do executivo, legislativo e judiciário, com base no princípio fundamental do Estado Brasileiro da democracia participativa.

O Congresso Nacional acolheu este entendimento ao ter aceitado o projeto de iniciativa popular que versa sobre a criação de um Fundo Nacional de Moradia Popular e um Conselho Nacional de Habitação, cuja matéria dispõe sobre a organização da Administração Federal, matéria de iniciativa do Presidente da República, tendo já sido aprovado por unanimidade na Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados.

A iniciativa popular pode ser utilizada na esfera municipal para apresentação de projetos de lei de interesse específico do município, da cidade ou de bairros, através da manifestação de, pelo menos, cinco por cento do eleitorado, nos termos do artigo 29, inciso XIII da Constituição. Coube às Leis Orgânicas a função de regulamentar o processo legislativo da iniciativa popular, como o direito de apresentar emendas a Lei Orgânica, direito de defesa dos signatários do projeto de lei na Câmara Municipal, prazo de tramitação e votação.

2.5.3. Plebiscito e referendo

Como formas de exercitar a democracia participativa estão previstos como instrumentos de participação popular, o plebiscito, o referendo.

O Plebiscito é um dos instrumentos postos à disposição do povo, que consiste numa escolha extraordinária e excepcional ao eleitorado, a fim de

decidir sobre as medidas de base ou de princípios, tais como forma de Estado ou de governo, modificação das formas políticas, decisão acerca de mudanças de natureza territorial, etc. No plebiscito a participação popular ocorre de forma direta, sem intermediários ou representantes.

Os municípios, com base na competência constitucional de legislar sobre assuntos de interesse local e de complementar a legislação federal no que couber (Art. 30, I e II), podem legislar sobre o referendo e o plebiscito no que diz às matérias que podem ser submetidas a referendo e plebiscito.

No Referendo a soberania popular se manifesta na aprovação de leis, a ela submetidas, discutidas e votadas pelos representantes do povo. O cidadão ao votar sim ou não a respeito do projeto oriundo do Poder Legislativo aceita ou rejeita a medida legislativa proposta.

O referendo pode ser um mecanismo eficaz para tratar de matérias urbanísticas. As decisões administrativas sobre operações urbanas, a concessão de licenças para projetos urbanísticos de grande impacto ambiental ou de impacto de vizinhança, a implantação de aterros sanitários de usinas de compostagem de lixo, poderiam ser submetidas ao referendo dos moradores do distrito, do bairro ou das áreas diretamente atingidas.

2.5.4. Gestão orçamentária participativa

A noção de gestão democrática conforme disciplinada pelo Estatuto da Cidade (Cap. IV) é certamente uma condição para a realização de importantes instrumentos de direito urbanístico e de políticas públicas. Entende-se que o termo “gestão democrática” possui profunda implicação, pois enseja a participação dos cidadãos e habitantes nas funções de direção, planejamento, controle e avaliação das políticas urbanas.

Para o cidadão exercer o seu direito de fiscalização das finanças públicas, especialmente da execução dos orçamentos públicos, é requisito essencial o direito a participação na elaboração e execução dos orçamentos, o que significa direito a obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como de participar das definições das prioridades da utilização dos recursos públicos e na execução das políticas públicas.

É função do poder público potencializar essa discussão ainda que venha a conflitar com alguns de seus compromissos e obrigações políticas assumidas, mesmo que legítimas. Cabe ainda, municiar os agentes com informações vitais que possibilitem uma constante ampliação e aprofundamento das críticas bem como, da percepção de novas demandas para os municípios. Pois, já se sabe da pouca eficácia de aplicação de determinado instrumento quando utilizado a partir de uma demanda construída por agentes externos ou por imposição institucional (PORTELA, et al., 2000).

A gestão orçamentária participativa tem sido desenvolvida em diversos Municípios através do instrumento de orçamento participativo que é uma forma inovadora de elaborar e executar um orçamento público, incorporando como elementos chaves a cidadania, democracia e participação.

2.5.5. Conferências

O instrumento da Conferência visa assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública. As Conferências têm por objetivo mobilizar o Governo e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas, bem como definir uma agenda da cidade contendo um plano de ação com as metas e prioridades sociais para a cidade.

A Conferência deve ser compreendida como o espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referente à política urbana. A Conferência das Cidades é um instrumento de participação popular que pode possibilitar um processo democrático nas cidades voltado a reunir os diversos atores sociais urbanos, bem como integrar as áreas setoriais como os conselheiros dos diversos conselhos setoriais e do orçamento participativo.

Na regulamentação da Conferência deve ser previsto no mínimo: as competências e matérias de deliberação; os critérios e procedimento para escolha dos delegados; a forma de organização e funcionamento da Conferência; e a previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

2.5.6. Conselhos gestores

Nascidos da reivindicação dos movimentos, os conselhos têm sido assumidos como espaço prioritário de sua atuação, nos locais onde os movimentos têm maior consistência.

Os conselhos gestores apresentam muitas novidades na atualidade. Eles são importantes porque são fruto de demandas populares e de pressões da sociedade civil pela redemocratização do país. Os conselhos estão inscritos na Constituição de 1988 na qualidade de instrumentos de expressão, representação e participação da população. As novas estruturas inserem-se, portanto, na esfera pública e, por força de lei, integram-se com os órgãos públicos vinculados ao poder executivo, voltados para políticas públicas específicas; sendo responsáveis pela assessoria e suporte ao funcionamento das áreas onde atuam. Eles são compostos por representantes do poder público e da sociedade civil organizada e integram-se aos órgãos públicos vinculados ao Executivo. (GOHN, pg. 178)

Os conselhos gestores permitem a participação da sociedade civil nas discussões sobre o planejamento e na gestão das diversas políticas estatais responsáveis pela promoção de direitos fundamentais centrados em diferentes segmentos: saúde, educação, cultura, assistência social, habitação, dentre outros. Essa descentralização administrativa passa a ser vista como resultado da implantação do modelo democrático participativo. Tais "órgãos administrativos" permitem um co-gerenciamento do patrimônio público e o encaminhamento de ações destinadas ao atendimento do interesse coletivo.

Duas formas na sua natureza são conhecidas: a deliberativa (que atribui aos conselheiros poder direto e vinculador de suas decisões graças à força coercível da lei que assim determina, influenciando na discricionariedade do administrador público), ou a consultiva. No que diz respeito a outra natureza, apesar de suas decisões não vincularem diretamente a Administração Pública, ainda assim exercitam o controle popular político sobre o governo, informando a opinião pública acerca dos bastidores da própria governança, se as suas resoluções são efetivamente consultadas, e até que nível são acatadas. Também são de extrema validade para o processo de democracia administrativa, tendo em vista que sua criação por lei, apesar de não lhes assegurar necessariamente a vinculação de suas orientações (ao contrário do que se observa nos conselhos deliberativos), permite vislumbrar

certo grau de obrigatoriedade, pois, afinal, a lei deve ser cumprida, sob pena de interjeições do Ministério Público e do Poder Judiciário, caso este seja provocado.

A natureza deliberativa de um conselho gestor concede-lhe a prerrogativa de sustentar um papel ainda mais eficaz no auxílio do Poder Legislativo, em sua função de controle da Administração Pública, do que um conselho de caráter meramente consultivo, não obstante as pressões que esse pode gerar e a sua importância.

A independência do Conselho perante os órgãos governamentais, é fundamental para a garantia do exercício de suas atribuições. Como órgão de controle da Administração Pública, não pode estar submetido a qualquer tipo de subordinação aos governantes, para exercer suas funções de fiscalização da atuação dos órgãos e autoridades públicas.

O último aspecto sobre o Conselho diz respeito à sua composição. O comando constitucional é de assegurar a participação da sociedade nos órgãos da Administração Pública, ficando facultado a União, aos Estados e Municípios definirem por lei a composição dos Conselhos.

O importante é assegurar o equilíbrio entre a administração e os representantes da sociedade. A composição majoritária no Conselho de representantes da sociedade, pode muitas vezes resultar no enfraquecimento do poder deste órgão, pela participação reduzida dos órgãos públicos responsáveis pelas políticas públicas.

A importância da paridade está para se garantir o peso nas decisões dentro dos próprios conselhos, permitindo uma coexistência de titularidade entre o Executivo e a soberania popular, através de sua participação mais direta. Isso é essencial para a efetivação da democracia participativa, ou, melhor especificando, na perspectiva de co-gestão pública, para se garantir a democracia administrativa através do controle popular, ou seja, é fundamental estabelecer uma composição equilibrada entre os dois setores, sendo, portanto a composição de forma paritária, a mais adequada para o Conselho funcionar de forma eficiente, eficaz e efetivo.

Complementando os aspectos importantes para ao bom andamento dos conselhos, ressalta-se a capacitação técnica especialmente dos

representantes da sociedade civil para a formulação e análise das políticas públicas, e sua capacitação política para melhor avaliar os interesses envolvidos e para realizar as alianças eventuais ou estratégicas necessárias para a negociação de prioridades e decisões.

2.6. Programas habitacionais disponíveis nas esferas governamentais

Os investimentos de infraestrutura devem ser antecidos por avaliação de impacto ambiental conforme Resolução CONAMA 001/86, de 23 de janeiro de 1986. Os estudos ambientais levam em conta os impactos econômicos, sociais e ambientais do empreendimento e devem ser mitigados de acordo com os aspectos considerados nos estudos e os respectivos impactos. As medidas mitigadoras e/ou compensatórias são propostas no referido estudo. Sendo assim, é considerada a mitigação dos impactos negativos causados por investimentos em infra-estrutura de grande porte e médio porte que tenham conseqüências sobre o setor habitacional.

Segundo dados coletados no site oficial do Ministério das Cidades, os programas oferecidos atualmente pela esfera federal são:

2.6.1. Programa Minha Casa, Minha Vida

O Plano Habitacional do Governo Federal, denominado Minha Casa, Minha Vida prevê a construção de 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos. Dos R\$ 34 bilhões, serão aportados R\$ 16 bilhões para a redução do déficit habitacional da população com renda familiar de zero a três salários mínimos, com a prestação mínima de R\$ 50,00. A parcela deverá comprometer até no máximo 10% da renda pelo prazo de 10 anos. Essas famílias terão subsídio integral com isenção do seguro.

Algumas críticas a este plano foram apresentadas por Rolnik e Nakano (2009) ⁷ que a descrevem como “política de ampliação do acesso ao crédito

⁷ As armadilhas do Pacote Habitacional. Le Monde Diplomatique Brasil. Março, 2009. Pág 4 e 5. Texto de Raquel Rolnik e Kazuo Nakano.

associada às distintas formas de desoneração da indústria da construção, sem qualquer estratégia urbanística ou fundiária, confundindo política habitacional com política de geração de empregos na indústria da construção”.

O fato apresentado pelos autores é que dos 4,5 milhões de unidades habitacionais erguidas com recursos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre 1964 e 1986, apenas 33% se destinaram à população de baixa renda.

As áreas onde foram construídos estes empreendimentos caracterizaram-se por ser baratas, sem acesso a infra-estruturas de saneamento básico e transporte coletivo, nem equipamentos comunitários e oferta de emprego.

Em 2007, o balanço de empréstimos com recursos do FGTS conta com 278 mil contratos realizados, dentre os quais, metade dos financiamentos obtidos por essas famílias de baixa renda foram para compra de materiais de construção, ou seja, para autoconstrução, feita pelos próprios moradores, em loteamentos precários e favelas.

Outro fato relevante é que estas construções foram feitas sem assistência técnica para garantir segurança e qualidade das moradias e não foram vinculadas a urbanização.

Como proposta, Rolnik e Nakano (2009) afirmam que “é preciso aproveitar nos imóveis públicos a aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia e considerar a oferta de serviços, como aluguel subsidiado e a assistência técnica articulada com recursos para a promoção habitacional por autogestão ou para compra de materiais de construção”.

A que se considerar ainda não só a construção de novas unidades em áreas não edificadas, como também reciclagem e reabilitação de edifícios existentes localizados em espaços urbanos consolidados, nos centros urbanos, utilizados como moradias populares.

2.6.2. Programa Habitar Brasil BID

Ainda sendo executado em algumas cidades do Brasil tem-se o Programa Habitar Brasil BID.

Este programa é uma iniciativa federal, lançado na gestão do presidente Itamar Franco, e inicialmente denominado Programa Habitar Brasil (HB). Seu financiamento integrava os recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e com contrapartida dos governos locais, sendo que o primeiro não precisava ser repostado, pois vinha a fundo perdido.

Segundo comenta Silveira (2005, p. 40):

Na primeira metade dos anos noventa, predominam os financiamentos diretos aos estados e municípios. Os projetos federais aparecem subsidiariamente. Nos últimos anos, o quadro se inverte. A situação fiscal se deteriora nos estados e municípios e melhora a posição de União, agora a principal tomadora de empréstimos.

Nesta mesma década, o Brasil vive intensamente uma transformação política, via reforma do Estado, e que se materializa no que se convencionou chamar de descentralização. “Nesta reforma tem-se uma redefinição de competências, passando a ser atribuição dos estados e municípios, a gestão de programas sociais, seja por iniciativa própria, seja por adesão a algum programa [...] nível mais abrangente” (COUTO, 2002 apud SILVEIRA, 2005, p. 41).

Desta forma cabe aos estados e municípios apresentarem projetos às instâncias federais que, então, decidem sobre a liberação ou não do financiamento, levando em conta, entre outras variáveis, a disponibilidade de recursos, a qualidade técnica do projeto, sua relação custo-benefício, sua adequação aos objetivos dos programas. Com este novo modelo de gerenciar as políticas públicas, estas não são mais apenas foco de ação do Estado, mas também de agências internacionais de financiamento dessas políticas.

É no governo de FHC, em 13 de setembro de 1999, que o Programa Habitar Brasil integra em seu orçamento, investimentos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), passando assim a ser chamado de Programa Habitar Brasil - BID (HBB).

O programa HBB, assim como o HB, é destinado aos municípios com mais de 50 mil habitantes e tem como população alvo as famílias de baixa renda, predominantemente na faixa de até 3 salários mínimos, que residam em assentamentos precários – favelas, mocambos, palafitas, entre outras. Trata-se de assentamentos localizados em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de estados. A intervenção direta do governo na provisão de novas moradias/melhorias habitacionais através do HBB é em áreas altamente degradadas, caracterizadas por pobreza extrema e elevados índices de insalubridade e que necessitam de intervenção emergenciais do poder público.

O programa HBB destina recursos para o fortalecimento institucional dos municípios e para a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana e de ações de intervenção social e ambiental, por meio, respectivamente, do subprograma de Desenvolvimento Institucional (DI) e do subprograma de Urbanização de Assentamentos

Subnormais (UAS), desenvolvendo ações integradas de habitação, saneamento e de desenvolvimento social. Os benefícios que surgem destas ações são a melhoria natural da condição de vida da população alcançada.

O DI tem por finalidade a criação, implantação e modernização da capacidade institucional dos municípios para atuarem de forma efetiva na questão da ocupação desordenada em seus territórios e na melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda, por meio do aperfeiçoamento dos instrumentos urbanísticos, institucionais e ambientais que possibilitam a regularização das áreas já ocupadas de forma irregular proporcionando condições para ampliação da oferta de habitação de baixo custo, sem esquecer da capacitação técnica das equipes das prefeituras que atuam direta ou indiretamente sobre a referida questão (BARCELOS, 2004).

Por outro prisma, o UAS tem como objetivo a elaboração, desenvolvimento e implantação de forma coordenada de projetos integrados de urbanização de assentamentos subnormais, que compreendem a regularização fundiária, a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana e ações para recuperação ambiental dessas áreas, procurando assegurar mobilização e participação da comunidade em todas as etapas de sua implementação (BARCELOS, 2004).

Com a inclusão do BID em sua estrutura organizacional é que o subprograma de DI começa a ser executado. A criação de um componente de desenvolvimento institucional para assistência aos municípios beneficiados pelo Programa partiu da constatação de que as causas da subnormalidade habitacional não estão apenas circunscritas à questão da insuficiência de renda da população, mas relacionam-se, também, com as imperfeições da infraestrutura institucional e administrativa do setor público.

Outros diferenciais entre o HB e o HBB correspondem primeiramente à atuação do projeto social: no HBB este se torna mais comprometido com a participação popular e se dá ao longo de toda a implementação do projeto e 12 meses após o término das obras, enquanto que no HB o projeto social só atuava durante a execução do mesmo. Por conseguinte, diferem-se também na forma de integração dos projetos (obras/infra-estrutura, regularização fundiária, recuperação ambiental e o social): no HB cada projeto caminhava independente do andamento do outro, já no HBB, um depende do outro, inclusive para liberação de recursos.

Os projetos integrados para as áreas de intervenção devem conter propostas de ações conjuntas a serem desenvolvidas por equipes multidisciplinares, com compatibilidade de cronogramas na execução de obras físicas necessárias à população e nas medidas de preservação e recuperação ambiental, desde a fase de estudos preliminares até a etapa pós-obras (BARCELOS, 2004, p. 40).

Os recursos repassados pela União para o programa HBB são oriundos do BID, em forma de empréstimos, onde o Ministério das Cidades repassa para os proponentes (municípios ou estados), que recebem a fundo perdido. No entanto, a União devolve o valor do empréstimo, através dos impostos pagos pelos municípios, estados e das verbas provenientes do Orçamento Geral da União.

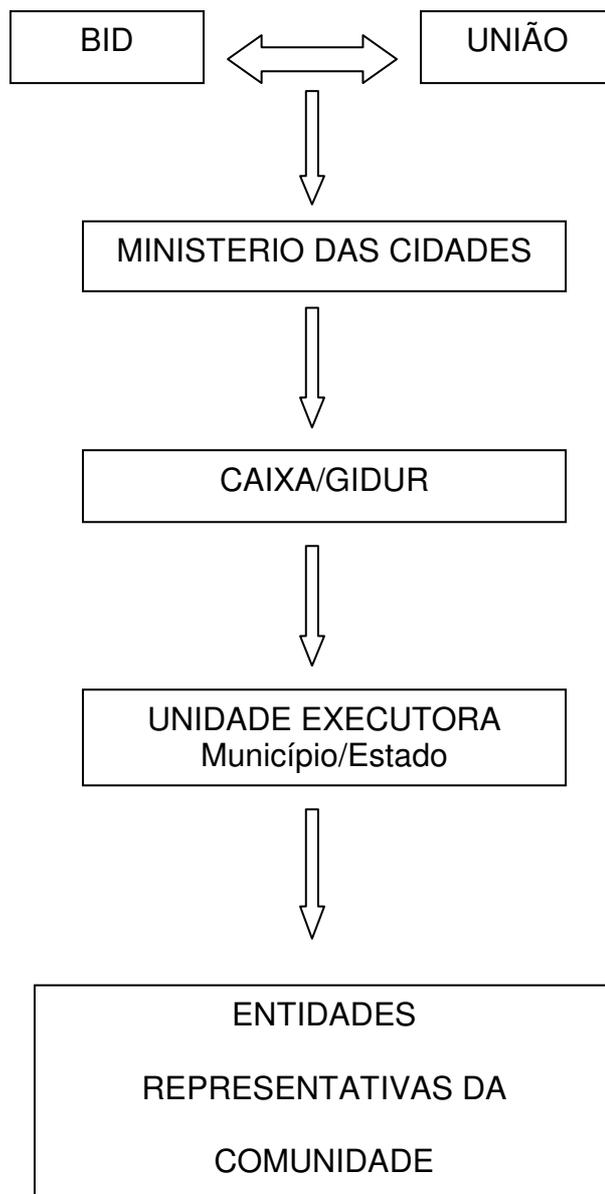
Ainda de acordo com o registro de Barcelos (2004, p. 40), “atualmente o HBB [é gerido] pelo Ministério das Cidades, com atribuições de promover treinamentos, planejar, organizar, coordenar e controlar sua execução”. Ele possui uma Secretaria Nacional de Habitação que coordena programas e ações que estão sendo executados, como a Carta de Crédito, Subsídio à Habitação de Interesse Social, Arrendamento Residencial, HBB e Pró-Moradia.

A estrutura organizacional do programa “permeia, de forma geral, quatro níveis institucionais (BID, Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e municípios), sendo vários os setores envolvidos no sistema” (CAMARGO, 2004, p. 33).

A Caixa Econômica Federal – CAIXA, prestadora de serviços, é responsável pela orientação, atividades de análise, aprovação, acompanhamento e avaliação dos projetos integrados. Os municípios, Distrito Federal e, eventualmente, os estados, têm como tarefa a implementação das ações e projetos financiados pelo Programa. As entidades, organizações comunitárias, representativas dos beneficiários, são responsáveis pela representação dos beneficiários finais das ações e dos projetos financiados pelo Subprograma UAS, com atribuição de participar efetivamente de todas as etapas do trabalho voltado para sua comunidade.

O fluxograma que segue facilita a visualização da gestão do programa HBB.

Ilustração A – Fluxograma das instituições envolvidas no desenvolvimento do Programa HBB



Fonte: CATARINA (2003, p. 14).

2.6.3. Programa urbanização, regularização e integração de assentamentos precários

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio

da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

Os recursos do programa são do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescidos das contrapartidas obrigatórias de estados, municípios e Distrito Federal.

Podem participar do programa o Chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal e os dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios.

O programa pode ser acessado por meio da emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). Quando acessado através de emenda parlamentar, o agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da Caixa para envio de documentação. A intervenção deve seguir as regras do programa, enquadrar-se em seus objetivos e diretrizes assim como na seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo Ministério das Cidades. Para participar da seleção pública, o proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.

No que diz respeito a legislação básica, o programa, como utiliza recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), está sujeito às leis e decretos que o regulamentam, lei 11.124/05 e Decreto nº5.796/06.

As regras do programa em 2008 foram aprovadas em resolução do Conselho Gestor do FNHIS. A seleção de 2008 é regida pela Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, que aprova o manual.

Ver ainda a Instrução Normativa Nº 27, de 14 de junho de 2007 e Instrução Normativa para Trabalho Social UAP.

A contrapartida dos proponentes/agentes executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos. No ano de 2008, trata-se da lei nº 11.514, de 13 de agosto de 2007, que define, em seu Art. 43, os seguintes percentuais:

A contrapartida é o valor que o proponente deverá aportar para a execução do projeto. O valor da contrapartida é definido pela Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

A área de intervenção deverá ser ocupada ter no mínimo 60% (sessenta por cento) de famílias com renda até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), e, ainda: ser ocupada há mais de cinco anos; ou, estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade, ou seja, objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

Com relação a participantes e suas atribuições, o Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, é responsável por:

- a) Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;
- b) Estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;
- c) Consignar recursos no FNHIS para execução das ações;
- d) Realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos proponentes/agentes executores com vistas à celebração dos contratos de repasse;
- e) Descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- f) Manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento das ações.

À Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, cabe:

- a) Celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo Midades, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) Acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) Verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;

- d) Manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- e) Observar as disposições da Lei nº11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº5.796, de 6 de junho de 2006.

À Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta, na qualidade de proponentes/agentes executores, cabe:

- a) Encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta - prévia;
- b) Executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) Selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) Cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) Estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- f) Prestar contas dos recursos transferidos pela União;
- g) Manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; e,
- h) Fornecer ao MCIDADES, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.

Às famílias atendidas – beneficiários, cabe:

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos, na forma prevista no CadÚnico.
- b) Participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e,

- c) Apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

2.6.4. Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H8

O PBQP-H, Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, é um programa do Ministério das Cidades que visa elevar os patamares da qualidade e produtividade da construção civil, por meio da criação e implantação de mecanismos de modernização tecnológica e gerencial, contribuindo para ampliar o acesso à moradia para a população de menor renda.

A busca por esses objetivos envolve um conjunto de ações, entre as quais se destacam: avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras, qualificação de materiais, componentes e sistemas construtivos, capacitação profissional e assistência técnica à construção civil, normalização técnica, capacitação laboratorial, avaliação de tecnologias inovadoras, informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos. Dessa forma, espera-se o aumento da competitividade no setor, a melhoria da qualidade de produtos e serviços, a redução de custos e a otimização do uso dos recursos públicos. O objetivo no longo prazo é criar um ambiente de isonomia competitiva, que propicie soluções mais baratas e de melhor qualidade para a redução do déficit habitacional no país, atendendo, em especial, a produção habitacional de interesse social.

2.6.5. Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH9

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Os subsídios são concedidos no

⁸ Por Miguel Lodi Carvalho

⁹ Por Marcos Silva Monteiro

momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa.

Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, Distrito Federal ou municípios, e excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

Dentre as necessidades que o programa pode atender está oferecer subsídio destinado diretamente à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais, variável basicamente de acordo com a localização do imóvel.

O PSH é operado com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e conta, ainda, com o aporte de contrapartida proveniente dos estados, Distrito Federal e municípios, sob a forma de complementação aos subsídios oferecidos pelo programa.

Os Destinatários Finais do Programa são pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.140,00.

Dentre os participantes e suas principais atribuições o Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda, a quem cabe estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do programa. Acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas competências institucionais.

A Secretaria do Tesouro Nacional e Secretaria Nacional de Habitação, que são responsáveis pela operação do programa, sendo suas principais atividades: realizar por intermédio de oferta pública de recursos (leilão) às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e aos agentes financeiros do SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional – CMN. Assim, quem oferecer menores custos de operação será o detentor da execução do programa.

O repasse dos recursos é realizado diretamente às instituições financeiras habilitadas a operar o programa, que ficam responsáveis pela sua adequada aplicação.

As instituições financeiras, uma vez habilitadas no processo de oferta pública de recursos (leilão), ficam responsáveis, inicialmente, por receber as propostas de participação no programa, formuladas pelos estados, DF e

municípios.

As propostas passam por uma análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira, a critério das instituições financeiras.

As instituições financeiras contratam as propostas de empreendimento habitacional, firmando contratos de operação de crédito individual com cada uma das famílias beneficiadas pelo programa.

Após contratadas as operações de crédito, as instituições financeiras solicitam à Secretaria do Tesouro Nacional e à Secretaria Nacional de Habitação, respectivamente, a liberação dos dois tipos de subsídios previstos no programa, quais sejam: o subsídio destinado a cobrir os custos financeiros da operação de crédito habitacional (apropriado diretamente pela instituição financeira) e o subsídio destinado à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais (ficando as instituições financeiras responsáveis pela sua adequada aplicação).

Aos estados, Distrito Federal, municípios ou entidades das respectivas administrações direta ou indireta cabem organizar os grupos de cidadãos a serem beneficiados pelo programa habitacional. Além disso, aportam contrapartida em complemento aos recursos repassados pelo OGU.

Os beneficiários deverão apresentar documentação que permita seu cadastramento e seleção pelos órgãos municipais ou estaduais competentes. Uma vez selecionados, ficam os beneficiários responsáveis por contratar operação de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas, respondendo pelas obrigações dela decorrentes.

O PSH é um programa que envolve uma grande parceria entre o Governo Federal, os governos locais, as instituições financeiras e os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação e, naturalmente, o cidadão beneficiário.

O cidadão interessado em obter os benefícios do programa deverá procurar o órgão equivalente do seu estado, Distrito Federal ou do seu município para se cadastrar e obter maiores informações.

Os municípios, Distrito Federal ou estados interessados em participar do programa, deverão cadastrar e organizar em grupos os cidadãos, apresentar proposta de participação no programa à instituição financeira

habilitada, e responsabilizar-se pela concepção do projeto de empreendimento habitacional e pela respectiva contrapartida necessária à sua viabilização.

As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH que desejam participar do PSH deverão consultar as Portarias Conjuntas do STN e SNH que ditam as regras do leilão. É necessário à instituição financeira adquirir a declaração de habilitação concedida pelo Banco Central do Brasil; e no caso dos agentes financeiros do SFH, a declaração concedida pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

2.6.6. Programa de Arrendamento Residencial - PAR

Foi apresentado pela CEF, em 1999, como uma alternativa efetiva para o atendimento à baixa renda, que não estava incluída nos programas Carta de Crédito. Articulado recursos do FGTS e Orçamento Geral da União (OGU), o programa permitiu certo grau de subsídio, possibilitando prestações mais baixas.

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar.

As unidades habitacionais dos empreendimentos adquiridos se destinam à oferta de moradias, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, às pessoas físicas enquadradas no Programa.

São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.

O Programa atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico (RIDEs) e municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

O Programa é operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), criado exclusivamente para aplicação no PAR, composto com recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FGTS e recursos não onerosos provenientes dos fundos FAS, FINSOCIAL, FDS e PROTECH e da rentabilidade das disponibilidades do FAR.

Os destinatários finais do programa são famílias com renda mensal de até R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais). No caso de profissionais da área de segurança pública, especialmente os policiais civis e militares, admite-se renda mensal de até R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

Dentre a participação dos agentes envolvidos cabe: ao Ministério das Cidades - Agente Gestor estabelecer as diretrizes, regras e demais condições que regem a aplicação dos recursos alocados ao Programa.

Os Estados, Distrito Federal e municípios - participam do Programa com as seguintes atribuições: identificar os locais para implantação dos projetos; indicar as famílias a serem beneficiadas; promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de implantação dos projetos, tais como, redução de tributos, contribuições e taxas; aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.

À Caixa Econômica Federal – CAIXA cabe operacionalizar o Programa e gerir o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Às empresas do ramo da construção civil apresentar à CAIXA e executar os projetos de produção, reforma ou recuperação de empreendimentos nas áreas contempladas pelo Programa.

Às empresas do ramo da administração imobiliária cabe administrar os contratos de arrendamento, os imóveis e os condomínios, se for o caso.

As condições para acesso aos recursos são descritas a seguir:

- A proposta de aquisição e produção do empreendimento é apresentada à CAIXA pela empresa construtora proponente;

- A proponente construtora e o projeto do empreendimento são submetidos às análises técnica e de risco;
- É efetuada análise jurídica do vendedor do imóvel, da construtora proponente, bem como da regularidade e legalidade da documentação do empreendimento;
- A habilitação definitiva da proposta deve respeitar o limite do orçamento do FAR para o Programa, por Unidade da Federação;
- A liberação dos recursos pelas obras executadas na construção ou recuperação é feita em parcelas mensais, creditadas na conta corrente da empresa construtora, condicionadas ao cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra;
- Após a conclusão do empreendimento, as unidades são arrendadas às famílias que atendem aos requisitos de enquadramento no Programa;

O Poder Público local identifica as famílias a serem beneficiadas; A CAIXA realiza a seleção dos arrendatários por meio da análise cadastral, da apuração da renda familiar bruta e da margem de renda disponível para comprometimento com as despesas de arrendamento.

2.6.7. Programa Crédito Solidário

Este programa tem como objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

Os participantes e suas atribuições são:

O Ministério das Cidades; Gestor das Aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, com a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário

A Caixa Econômica Federal – CAIXA; Agente Operador dos recursos do FDS, que acompanha, fiscaliza e controla os financiamentos.

A população; na qualidade de beneficiários finais, contratantes do financiamento junto ao agente financeiro e os responsáveis pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito.

Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos; na qualidade de Agentes Proponentes, responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

Os beneficiários do programa são as famílias organizadas de forma associativa com renda bruta mensal de até R\$ 1.125,00. Também poderão participar famílias com renda bruta mensal entre R\$ 1.125,01 e R\$ 1.900,00, limitadas a 10% (dez por cento) da composição do grupo associativo ou; 35% (trinta e cinco por cento) de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas em municípios integrantes de regiões metropolitanas.

Idosos acima de 60 anos, na cota correspondente em até 5% do número de unidades do empreendimento. Quando o percentual for menor que uma unidade habitacional, poderá ser financiada uma unidade.

É vedada a participação de famílias que: sejam titulares de financiamento habitacional ativo obtido com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; tenham sido beneficiadas pelo Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, ou quaisquer programas de subsídio habitacional de caráter federal, exceto quando houver composição de subsídio federal, através de programas habitacionais, inclusive o PSH, com recursos liberados pelo Programa Crédito Solidário para as famílias beneficiadas pelo Programa e; sejam proprietários ou compradores de imóvel residencial, com ressalvas à modalidade de conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional. As operações contratadas no âmbito do Programa Crédito Solidário serão incluídas no Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT, com vistas a não concessão de mais de um financiamento/subsídio ao mesmo adquirente.

Neste programa o que é passível de financiamento é destacado a seguir:

A aquisição de terreno e construção trata do financiamento para aquisição de terreno e material de construção com respectivas despesas de legalização, obras e serviços que resultem em unidade habitacional.

A construção em terreno próprio trata do financiamento de material de construção, obras e serviços de edificação para construção em terreno próprio do beneficiário final, que resulte em unidade habitacional.

A construção em terreno de terceiros trata do financiamento de material de construção, obras e serviços de edificação da unidade habitacional do beneficiário final em terreno de terceiros.

A conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional que trata do financiamento de material de construção, obras e serviços, com vistas a sanar problemas de salubridade, segurança, habitabilidade ou problema de adensamento excessivo.

A aquisição de unidade construída que trata do financiamento para aquisição de unidade construída com Habite-se expedido em até 180 dias. Também poderão ser financiadas por essa modalidade, unidades habitacionais com Habite-se expedido há mais de 6 e menos de 24 meses, desde que não tenham sido alienadas ou habitadas.

A aquisição de imóveis para reabilitação urbana com fins habitacionais que trata do financiamento para aquisição de imóvel para reabilitação urbana com aquisição de material de construção, obras e serviços para conclusão ou reforma, que resulte em unidades habitacionais de interesse social.

Outras modalidades a serem autorizadas pelo gestor das aplicações poderão ser autorizadas pelo Gestor das Aplicações, após parecer do Agente Financeiro e Operador sobre a viabilidade do empreendimento proposto.

A construção poderá se dar por: autoconstrução; sistema de auto-ajuda ou mutirão; administração direta e autogestão pelas cooperativas, associações e demais entidades da sociedade civil, com contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários à conclusão do empreendimento, sob gestão do agente proponente e; empreitada global, com contratação de empresas especializadas para execução total dos serviços necessários à conclusão do empreendimento, sob gestão do agente proponente.

Dentre as características do financiamento estão:

- a) Taxa de juros: dispensada a cobrança de juros.

- b) Prazo de carência: o previsto para execução das obras, limitado a no mínimo 6 (seis) meses e no máximo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado até o máximo de 32 (trinta e dois) meses.
- c) Prazo para pagamento: Até 240 (duzentos e quarenta) meses.
- d) Comprometimento de renda: até 25% da renda familiar bruta apurada.
- e) Critério de atualização do saldo devedor: atualizado mensalmente pela mesma variação dos depósitos de poupança.
- f) Prestação: parcela devida de amortização de acordo com o saldo devedor atualizado da operação e o prazo de amortização.
- g) Seguro de danos físicos do imóvel: contratação a critério do Agente Financeiro em Apólice fornecida pelo Agente Financeiro ou Apólice de mercado fora do Agente Financeiro, podendo ser individual ou em grupo.
- h) Pontualidade no pagamento: As parcelas pagas até a data de vencimento terão um desconto mínimo de 10% sobre seu valor. No mês em que todo o grupo associativo pagar pontualmente as prestações, a entidade associativa receberá uma remuneração de 5% sobre o total do valor recebido.

Dentre os limites do programa, aponta-se o número de unidades habitacionais por entidade fica limitada a operar no máximo 3 (três) projetos ou 600 (seiscentas) unidades habitacionais simultâneas, por unidade federativa, sendo computadas as selecionadas e as contratadas. Um novo projeto na mesma unidade federativa, somente será selecionado quando do cancelamento ou da conclusão de um projeto anterior, sendo observados os limites acima definidos.

O número de unidades habitacionais a serem produzidas por projeto levará em conta a população do município, de acordo com o quadro abaixo:

Quadro 1 – Número de Unidades.

População do município	Número máximo de Unidades Habitacionais por empreendimento, inclusive rurais	Número máximo de Unidades Habitacionais urbanas dispersas
Até 50.000 habitantes	50	25
De 50.001 a 300.000 habitantes	100	50
Acima de 300.000 habitantes ou Capitais Estaduais	200	50

Excepcionalmente, para os projetos que visem à construção de prédios em municípios com população superior a 300 mil habitantes ou em Capitais Estaduais, o Ministério das Cidades poderá autorizar projetos com número de unidades habitacionais a serem produzidas acima de 200 (duzentas) unidades habitacionais.

O projeto cujo objeto seja imóvel ou terreno oriundo de patrimônio público ou privado, caracterizados como área de reabilitação urbana, poderá ter número de unidades habitacionais superior aos tetos estabelecidos.

Os valores máximos deste programa são apresentados no quadro a seguir:

Quadro 2 – Valores máximos de financiamento (em R\$ 1.000,00).

GRUPO	PORTE/LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	CONCLUSÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA	DEMAIS MODALIDADES
<i>I</i>	<i>Áreas rurais e municípios com até 50.000 habitantes.</i>	<i>10</i>	<i>12</i>
<i>II</i>	<i>Municípios com população entre 50.000 a 300.000 habitantes.</i>	<i>10</i>	<i>15</i>
<i>III</i>	<i>Municípios com população acima de 300.000 habitantes.</i>	<i>10</i>	<i>18</i>
<i>IV</i>	<i>Capitais de Estado, Municípios integrantes das Regiões Metropolitanas de Goiânia, João Pessoa, Maceió, Vitória, São Luís do Maranhão, Salvador, Recife, Fortaleza, Belém, Curitiba, Florianópolis, Porto Alegre, Natal e Vale do Aço e Municípios integrantes da RIDE do DF.</i>	<i>10</i>	<i>24</i>
<i>V</i>	<i>Distrito Federal e municípios integrantes das Regiões Metropolitanas das cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas, Baixada Santista e Belo Horizonte.</i>	<i>10</i>	<i>30</i>

Os municípios integrantes das demais Regiões Metropolitanas - RMs e Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico – RIDEs, são enquadrados conforme o porte populacional.

Levando se em consideração o prazo de 240 meses para amortização do financiamento, o quadro abaixo demonstra o valor aproximado a ser pago mensalmente.

Quadro 3 – Valor aproximado da prestação inicial (para financiamentos em 240 meses)

Valor aproximado da Prestação Inicial (para financiamentos em 240 meses)			
Valor do Financiamento	Valor da Prestação	Desconto mínimo por Pontualidade	Valor aproximado da Prestação Inicial
12.000,00	50,00	5,00	45,00
15.000,00	62,50	6,25	56,25
18.000,00	75,00	7,50	67,50
24.000,00	100,00	10,00	90,00
30.000,00	125,00	12,50	112,50

O valor máximo de avaliação do imóvel após construído não poderá ultrapassar R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

O Programa Crédito Solidário financiará no máximo 95% (noventa e cinco por cento) do valor de investimento, sendo responsabilidade do contratante, o aporte mínimo de 5% (cinco por cento) de contrapartida que poderá ser integralizado durante o período de obras, com recursos próprios, bens, serviços economicamente mensuráveis ou parcerias relativas a componentes do investimento.

Os agentes proponentes, objetivando sua participação no Programa, enviarão à Secretaria Nacional de Habitação, Ofício de Consulta Prévia por meio de formulário eletrônico a ser disponibilizado no site do Ministério das Cidades, atendendo os critérios de exigibilidade a seguir colocados, essenciais para o processo de habilitação. A documentação comprobatória deverá ser entregue à Caixa, juntamente com o projeto proposto e será considerado que a entidade deve comprovar atividade regular por no mínimo 3 (três) anos; apresentar cópia do estatuto social da entidade atualizado; a experiência na Gestão de obras habitacionais e; transparência na gestão da entidade.

Os projetos apresentados pelos agentes proponentes serão avaliados pelos Agentes Financeiros com base nos critérios de Classificação a seguir, para pontuação final a ser realizada na Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. A seguinte documentação básica deverá ser apresentada na Caixa juntamente com o projeto proposto:

Habilitação da entidade para o Programa Crédito Solidário, disposto no endereço eletrônico: www.cidades.gov.br/habilitacaocreditosolidario.

Documentação do terreno que será objeto da intervenção do Programa, conforme previsto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

Projeto Básico de Arquitetura e Orçamento Base do empreendimento.
Ficha Resumo do Empreendimento – FRE, definida pelo Agente Financeiro -
Os projetos serão recebidos pelos Agentes Financeiros habilitados e a classificação e seleção serão efetuadas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, consultada a Secretaria Executiva ou o Gabinete do Ministro das Cidades. A classificação e seleção dos projetos consistem em

eleger até o limite dos recursos orçamentários alocados ao programa por Região Geográfica, conforme Plano de Aplicação e Metas do FDS e ordenar os projetos selecionados, de acordo com a pontuação de classificação obtida.

Os agentes proponentes terão até 90 (noventa) dias contados a partir da divulgação da seleção do projeto no sítio eletrônico www.cidades.gov.br/creditosolidario, para efetivar a contratação junto aos Agentes Financeiros.

O acompanhamento e a avaliação dos contratos e da execução dos projetos serão exercidos solidariamente pelos agentes envolvidos da forma que segue:

Pelos Beneficiários finais que compõem a Comissão de Acompanhamento de Obras - CAO e a Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE.

Pelo agente financeiro que acompanha a execução das obras e serviços definidos no Cronograma de Obras apresentado pelo Agente Proponente para que o repasse de nova parcela de recursos possa ser realizado.

Pelo agente operador que encaminha ao Gestor das Aplicações, relatórios mensais de acompanhamento do Programa e dos Projetos, conforme modelo definido pela Secretaria Nacional de Habitação.

Pelo gestor das aplicações que recebe do Agente Operador, até o último dia útil do mês, relatório de acompanhamento do Programa Crédito Solidário definido pela Secretaria Nacional de Habitação, entre outras informações e dados que se fizerem necessários.

2.6.8. Projetos Multissetoriais Integrados Urbanos (PMI)¹⁰

Objetiva oferecer, no âmbito dos Projetos Multissetoriais Integrados – PMI, operados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, acesso à infra-estrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social e com

¹⁰ Por Miguel Lodi Carvalho

rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos, por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

O PMI é implementado com recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT).

As solicitações de apoio são encaminhadas ao BNDES por meio de Carta-Consulta - preenchida segundo as orientações para Consulta Prévia, disponível no site – www.bndes.gov.br – e enviada pelo proponente.

O processo de seleção é realizado, conforme calendário definido pelo Ministério das Cidades. Estados, Distrito Federal e municípios devem enviar suas solicitações, por meio de Carta-Consulta, para o BNDES, que fará o enquadramento e a seleção das propostas de operações de crédito, na forma prevista na IN N° 45, de 13 de setembro de 2007.

As propostas consideradas enquadradas serão encaminhadas pelo BNDES, ao Ministério das Cidades, conforme modelo de carta-consulta definido na IN N° 45, de 13/09/07, para fins de realização do processo de seleção. Esse processo de seleção consiste em ordenar, a partir do atendimento a critérios definidos na IN N° 45/2007, e eleger as propostas consideradas prioritárias, até o limite estabelecido pelo caput do art. 9º-I, da Resolução nº 2.827, de 30 de março de 2001, e suas alterações, do Conselho Monetário Nacional. O processo de contratação observará a regulamentação dos Projetos Multissetoriais Integrados, e ainda a legislação específica que rege o endividamento dos órgãos e entidades do setor público.

Os beneficiários finais é a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos.

Os empreendimentos financiáveis são urbanização e implantação de infra-estrutura básica no município, inclusive em áreas de risco e de sub-habitação.

2.6.9. Pró-moradia

O Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - PRÓ-MORADIA, objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais), por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

O programa PRÓ-MORADIA é operado por intermédio das seguintes modalidades: urbanização de assentamentos precários; produção de conjuntos habitacionais; desenvolvimento institucional.

Este programa é destinado preponderantemente ao atendimento a famílias com renda de até R\$ 1.050,00. Para o atendimento dessas famílias os valores limites de investimento variam de R\$ 20.000,00 a R\$ 30.000,00 por família, conforme o tipo de intervenção proposto e a categoria do município (municípios integrantes de região metropolitana, região integrada de desenvolvimento ou aglomerado urbano, capital estadual e outros).

O processo de seleção é realizado anualmente, em período estabelecido pelo Gestor da Aplicação, a partir da análise das solicitações “Cartas Consultas” encaminhadas pelos Órgãos Públicos interessados a qualquer um dos Agentes Financeiros habilitados pelo Agente Operador.

2.6.10. Programa Morar Melhor

É um programa que visa promover as condições de habitação e infraestrutura urbana.

O Programa Morar Melhor tem por objetivo promover ações integradas de desenvolvimento urbano nas regiões de maior concentração de pobreza do país, contribuindo para a universalização da cobertura dos serviços de saneamento básico e ambiental, ampliando a oferta de habitações e promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e da infra-estrutura urbana, destinando-se a áreas com frágil base econômica.

O Programa é operado com recursos do Orçamento Geral da União - OGU, que são repassados aos estados, Distrito Federal e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

2.7. Programas Executados Pela Esfera Estadual

Os Projetos Habitacionais executados pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina¹¹ no meio rural são:

2.7.1. Implantação de Vilas Rurais

Através desta ação, a COHAB/SC objetiva a concessão de linhas de crédito ao sem terra, representado pelo trabalhador rural ou urbano volante, com vistas à solução de sua problemática habitacional, a qual deverá estar associada ao oferecimento de outras condições, através de acompanhamento técnico que fomenta a organização local e facilite o acesso a programas de qualificação profissional, agregação de renda, melhorias nos serviços públicos e integração ecológica e social.

Deseja-se a implantação de pequenas vilas rurais, com aproximadamente 20 casas e cada lote com, no mínimo, 5.000 metros quadrados, as quais possam facilitar o associativismo e a cooperação.

Deverá ser oferecida a cada família uma casa e toda a infra-estrutura (solução de abastecimento d água, energia elétrica e sistema sanitário), em área localizada próxima dos distritos rurais ou estradas vicinais, permitindo fácil acesso à escola, à saúde e outros serviços, como transporte, segurança, cultura, lazer e comércio.

Cada vila a ser implantada deverá ser precedida de estudo multidisciplinar e interinstitucional, contando com a colaboração das prefeituras municipais, INCRA, Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) e sua

¹¹ Pesquisa realizada no site oficial da instituição

Secretaria Executiva Estadual, com o Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar/ PRONAF, Banco da Terra, CIDASC, EPAGRI, ICEPA, SEBRAE e outros, e considerar, além de suas singularidades, as aspirações e expectativas dos adquirentes, possibilitando a sua participação nas soluções encontradas e o exercício da cidadania.

Envolve a negociação de políticas públicas através de reuniões e organização de idéias para orientar e direcionar as ações do espaço rural, visando atender às necessidades de famílias, para que possam ter renda ou, pelo menos, uma agricultura de subsistência, vivendo em harmonia e integradas ao seu meio ambiente.

Recomenda-se a realização de três ou quatro experiências-piloto iniciais, especialmente na Região do Planalto e Meio-Oeste, voltados à cultura do alho, da maçã, reflorestamento, e em que se verifica a freqüência do trabalho volante. A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 03 salários mínimos.

Quanto às condições de financiamento durante 30 meses, por comodato, o morador pagará uma taxa simbólica. Após esse prazo, dará início à amortização do financiamento em até 239 meses. As prestações não deverão exceder a 10% da renda familiar.

As fontes de recursos são oriundas do: Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal; Sindicatos e Cooperativas Rurais; Programa Federal de Reforma Agrária; SEBRAE; MDA - PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar); INCRA; Banco da Terra; Sindicatos e Cooperativas Rurais; outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; Prefeituras Municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretaria de Estado da Agricultura e Política Rural; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; Caixa Econômica Federal; SEBRAE; MDA - PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar); Banco da Terra; CASAN; CELESC; FATMA; CREA; Sindicatos e Cooperativas Rurais; Associações; INCRA; ONGs.

2.7.2. Moradia Rural

Especificamente voltada ao trabalhador da área rural, particularmente aos pequenos agricultores familiares, esta ação tem por objetivo viabilizar a construção de habitações de forma isolada ou, ainda, a melhoria do imóvel rural, associadas a uma solução adequada de infra-estrutura (abastecimento de água e energia elétrica), destacando a possibilidade de instalação de unidades sanitárias como solução adequada para o esgotamento sanitário.

Para esse intento, pode-se contar, além dos recursos conhecidos - CAIXA, Fundos Federal, Estadual e Municipal de Habitação com recursos do Banco da Terra ou Fundo de Terras e, ainda, do Programa de Microbacias (desde que a renda se situe em até três salários mínimos mensais e se volte ao atendimento dos pequenos agricultores familiares, empregados rurais, comunidades indígenas e pescadores artesanais).

Espera-se, com esta modalidade de atendimento, fixar as pessoas no campo, ampliando sua qualidade de vida, com a real possibilidade de uma moradia adequada às suas necessidades e, ao mesmo tempo, garantindo a preservação do meio ambiente rural, prevenindo a poluição de nascente de águas ou corrigindo ações inadequadas em curso.

A idéia é que as pessoas da área rural possam trabalhar com a terra para dela extrair o seu sustento e mais que isto, possam progredir na vida sem abdicar de suas raízes e tradições culturais.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 12 salários mínimos.

Quanto às condições de financiamento os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar e com o ciclo da atividade agrícola da família e evitando a hipoteca da terra como garantia da concessão do recurso. O valor do empréstimo será ressarcido em prestações semestrais ou de acordo com a periodicidade da safra. A garantia do empréstimo poderá ser através de fiança bancária, fiança por pessoa física, sindicatos e/ou cooperativas rurais.

As fontes de recursos são oriundas do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal; Banco da Terra; MDA – PRONAF (Programa Nacional de

Fortalecimento à Agricultura Familiar); Sindicatos e Cooperativas Rurais e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; MDA - PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar); Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretaria de Estado da Agricultura e Política Rural; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; Banco da Terra; Sindicatos e Cooperativas Rurais.

2.7.3. Volta ao Campo

Esta ação pioneira objetiva favorecer o retorno de pessoas oriundas do campo, que por falta de oportunidades de trabalho, atendimento de saúde ou outras contingências, dirigiram-se ao meio urbano seja das cidades-pólo da região em que se encontravam ou das maiores cidades do Estado, engrossando as fileiras daqueles excluídos socialmente por falta de escolaridade ou qualificação profissional. Habitam na periferia das cidades, em favelas ou áreas degradadas, de forma injusta e indigna à sua condição de ser humano, deteriorando a sua auto-estima.

Com esta nova proposta de solução habitacional, a COHAB/SC pretende identificar, em parceria com as Prefeituras, empresariado local, entidades sociais, ONGs, as famílias que sonham em retornar à sua origem no campo, possibilitando-lhes acesso a uma moradia na forma das vilas rurais, ou à moradia rural isolada, em terreno cedido por algum parente ou cidadão, ou, ainda, objeto de doação do poder público municipal ou entidade privada interessada.

O acompanhamento interdisciplinar a essas famílias é fundamental, desde o início do trabalho, para que as experiências sejam positivas.

Aos órgãos ligados ao atendimento da área rural, como EPAGRI, CIDASC, caberá a responsabilidade pelo treinamento em técnicas e manejo de cultivo, bem como a distribuição de sementes de hortaliças, leguminosas, etc.

A situação de atendimento sanitário, de escolaridade de crianças e adultos, de lazer requererá atenção de técnicos sociais ligados preferencialmente às Prefeituras Municipais, acompanhados pelas Secretarias

de Desenvolvimento Regional e COHAB/SC. No caso de verificação de situações muito precárias, busca-se ajuda externa, sob a forma de capital investido por instituições comprometidas com o desenvolvimento sustentável. Uma das formas de apoio técnico será a orientação e facilitação para a criação de cooperativas rurais, de forma que os beneficiários, trabalhando em conjunto, possam se fortalecer financeiramente e conseguir financiar equipamentos, sementes ou qualquer material de base para as suas atividades, bem como propiciar meios para a comercialização de seus produtos (em feiras, box de mercado público, CEASA etc).

Órgãos federais como INCRA, SEBRAE, PRONAF, em convênio com os parceiros estaduais, poderão ser mobilizados, com a viabilização de crédito e assistência técnica para a formação de cooperativas de produtos orgânicos, produção de mel, leite, queijo, ovos ou, ainda, de conservas, geléias, doces, balas, biscoitos, pães, bolos, embutidos e outros empreendimentos produtivo, desta forma, estaria garantida a sustentabilidade dos grupos de produção, colocando-os como empreendedores.

Àqueles que não aderirem aos empreendimentos produtivos comunitários ou associativos também deverá ser propiciada orientação, na forma de palestras, reuniões ou cursos que visem à qualificação para a atividade exercida, observando o princípio da auto-gestão.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 03 salários mínimos.

Quantos as condições de financiamento, durante 30 meses, por comodato, o morador pagará uma taxa simbólica. Após esse prazo, dará início à amortização do financiamento em até 239 meses. As prestações não deverão exceder a 10% da renda familiar.

As fontes de recursos são oriundas do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal; MDA - PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar); Programa Federal de Reforma Agrária; INCRA; SEBRAE; Sindicatos e Cooperativas Rurais e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretaria de Estado da Agricultura e Política Rural; Secretarias de Estado de

Desenvolvimento Regional; INCRA; MDA - PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento à Agricultura Familiar); SEBRAE; FATMA; EPAGRI; CIDASC; Sindicatos e Cooperativas Rurais; Associações; ONGs.

Quanto aos financiamentos para o meio urbano, o Estado de Santa Catarina oferece:

2.7.4. Implantação de Lotes com Infra-Estrutura

Objetiva promover a implantação e comercialização de loteamentos econômicos, devidamente infra-estruturados, para atendimento às famílias de mais baixa renda, em parceria com as prefeituras municipais, concessionárias de serviços de abastecimento de água, esgoto sanitário e energia elétrica, nos quais o adquirente construirá posteriormente a habitação por sua conta ou contando com algum tipo de subsídio de caráter social.

Por outro lado, está aberta a linha de financiamento à trabalhadores com renda superior (até 12 salários mínimos), para provocar a heterogeneidade de classes e condições em um mesmo espaço físico, tão salutar a quem vive em sociedade.

Por isso, propõe-se possibilitar preços diferenciados para lotes diferenciados - de esquina, por exemplo, cuja situação é mais favorável à implantação de atividades comerciais.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 12 salários mínimos.

Quanto as condições de financiamento os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 239 meses; as prestações não deverão exceder a 20% da renda familiar.

As fontes de recursos são oriundas do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; CASAN; CELESC; FATMA; CREA; empresas; cooperativas e associações.

2.7.5. Assentamentos com moradias populares

Intenta-se firmar convênios entre o estado e os municípios, cooperativas habitacionais, empresas privadas, órgãos não governamentais, para repasse de recursos, objetivando a implantação de pequenas urbanizações (conjuntos habitacionais), preferencialmente na malha urbana, contemplando moradias horizontais e verticais, observando a pluralidade de padrões arquitetônicos das moradias e atendendo-se às características da cultura local. A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 12 salários mínimos.

Quanto às condições de financiamento os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 239 meses; as prestações não deverão exceder a 20% da renda familiar.

As fontes de recursos são: Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; CASAN; CELESC; FATMA.

2.7.6. Unidades de Moradias Isoladas

Esta ação destina-se a promover o estabelecimento de linhas de crédito diretamente à pessoa física, para construção, aquisição, ampliação e reforma/melhoria da casa própria de até 80m². O processo construtivo será administrado pelo próprio interessado, com orientação e fiscalização da COHAB/SC e Prefeitura Municipal.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 12 salários mínimos.

Quanto às condições de financiamento os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 239 meses; as prestações não deverão exceder a 20% da renda familiar.

O interessado reporta-se à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Prefeitura Municipal, Cooperativa ou Sindicato solicitando

financiamento para construção ou reforma da habitação, aquisição, ampliação ou reforma/ melhoria. Os pleitos serão posteriormente encaminhados à COHAB/SC, a quem caberá viabilizar o atendimento.

As fontes de recursos são oriundas do: Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; CREA.

2.7.7. Autoconstrução e Mutirão Comunitário

Com esta alternativa de solução habitacional, objetiva-se promover a formação de cooperativas, grupos associativos de autogestão na produção de habitações por autoconstrução (de caráter individual) e mutirão (com participação da comunidade), em que as famílias beneficiárias organizadas serão responsáveis pela elaboração e execução do projeto e pela gestão dos recursos financeiros, barateando desta forma o custo final da construção.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 05 salários mínimos. Quanto às condições de financiamento, os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 239 meses; as prestações não deverão exceder a 10% da renda familiar.

As fontes de recursos são oriundos do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal; empresas; cooperativas; associações e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; CASAN; CELESC; FATMA; CREA; empresas; cooperativas; associações.

2.7.8. Reurbanização de áreas degradadas

Em parceria com as Prefeituras Municipais, pretende a COHAB/SC recuperar áreas faveladas, regularizando-as, implantando infra-estrutura básica, viabilizando a substituição das subhabitações por novas construções com melhores condições de habitabilidade. Nos casos de áreas de risco e áreas de preservação, objetiva viabilizar a remoção/ remanejamento das famílias ocupantes, promovendo o reassentamento das mesmas em novas áreas, o mais próximo possível do local de origem.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 03 salários mínimos. Quanto às condições de financiamento, os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 239 meses; as prestações não deverão exceder a 10% da renda familiar.

As fontes de recursos são oriundas do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; CASAN; CELESC; FATMA.

2.7.9. Cesta básica de materiais de construção para a edificação de moradias

As linhas de crédito beneficiarão aos interessados que já possuem lotes e desejam construir ou ampliar sua moradia. Uma rede de lojas de materiais de construção será credenciada e atenderá aos adquirentes em todo o Estado, com um kit incluindo materiais que vão desde as fundações até a cobertura da unidade habitacional.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 5 salários mínimos. Quanto às condições de financiamento, os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 10 anos; as prestações não deverão exceder a 10% da renda familiar.

O interessado reporta-se à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Prefeitura Municipal, Cooperativa ou Sindicato, solicitando o financiamento para material de construção. Os pleitos serão posteriormente encaminhados à COHAB/SC, a quem caberá viabilizar o atendimento.

As fontes de recursos são oriundas do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC, prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social, Urbano e Meio Ambiente; Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional; CASAN; CELESC; FATMA.

2.7.10. Construção de Casas Ofício

Tem em vista atender pessoas interessadas em adquirir financiamento para a construção de uma moradia popular, constituída de habitação e ambiente de trabalho. Esta ação destina-se ao atendimento específico de pessoas interessadas em estabelecer seu próprio negócio, em especial uma oficina de consertos/ manutenção, atelier ou uma pequena indústria.

A faixa de renda dos beneficiários deve ser de até 12 salários mínimos. Quando às condições de financiamento, os valores financiados serão compatíveis com a faixa de renda familiar; o prazo de financiamento será em até 25 anos; as prestações não deverão exceder a 20% da renda familiar.

O interessado reporta-se à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Prefeitura Municipal, cooperativa ou sindicato solicitando financiamento para construção. Os pleitos serão posteriormente encaminhados à COHAB/SC, a quem caberá viabilizar o atendimento.

As fontes de recursos são oriundas do Fundo Federal de Moradia; Fundo Estadual de Habitação Popular; Fundos Municipais de Habitação; Caixa Econômica Federal e outras.

Os órgãos envolvidos são: COHAB/SC; prefeituras municipais; Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social e Meio Ambiente; Secretarias

de Estado de Desenvolvimento Regional; CREA; SEBRAE; SENAC; SENAI; SESC.

Segundo o CREA/SC, além dos programas citados, este, o CCA-SC (Cooperativa Central de Reforma Agrária) e a FETAESC (Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado de Santa Catarina) definiram ações conjuntas para facilitar a construção de moradias e obras aos pequenos agricultores. O MPA (Movimento de Pequenos Agricultores de Santa Catarina) está buscando firmar o mesmo Convênio.

O Convênio firmado com a FETAESC (Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado de Santa Catarina) tem como objetivo facilitar aos agricultores familiares o acesso dos beneficiários ao Programa Crédito Solidário/FDS e Operações Coletivas/FGTS/Ministério das Cidades, desenvolvido pela Caixa Econômica Federal. Os beneficiários podem construir moradia social de até 80 metros quadrados e o CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ficou responsável pela exigência do profissional técnico habilitado e da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), cobrando a taxa mínima de R\$ 10,00 (dez reais) para projetos sociais, pela fiscalização das obras e desenvolvimento de padrão de ART referente ao convênio. A FETAESC é responsável pela seleção dos interessados no programa e orientação sobre a necessidade deste contratar um profissional habilitado e registrado no CREA-SC. (CREA, 2009)

A COOPERCHAP – Cooperativa Habitacional de Chapecó, constituída em 22 de fevereiro de 2007, foi criada a partir da ACESMO – Associação Cedrense dos Sem Moradia, com o objetivo de “viabilizar o acesso à moradia e a melhor qualidade de vida da população, ampliando o acesso à cidadania, principalmente às famílias de baixo poder aquisitivo, que, em sua maioria não possuem meios e condições financeiras para melhorar suas condições de vida. Entre os programas habitacionais destaca-se o Programa Fundo Habitacional.” É filiada da Federação FECOOASC Habitacional – SC. O Condomínio Cristo Rei foi concluído em junho de 2009 e entregue a 112 famílias. Está previsto para 2010 a entrega do residencial Parque das Palmeiras, beneficiando 224 famílias. O Residencial Dona Geni, previsto para início de 2012, beneficiará 240 famílias. A COOPERCHAP desenvolveu 2 projetos com loteamentos, no

bairro Vila Real (120 lotes) e no bairro Pinheirinho (150 lotes) . Os lotes terão 360 m² para as famílias construírem sua moradia. (FECOOHASC, 2010)

Marcos Regulatórios

A Lei Complementar 202, de 06 de janeiro de 2004 institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Chapecó

A Lei 5472, de 12 de dezembro de 2008 dispõe sobre a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e institui o Conselho Gestor do FMHIS.

A Lei Complementar 339 de 2 de março de 2009 cria a Secretaria de Habitação do município de Chapecó.

O Decreto 20.656, de 17 de abril de 2009 nomeia os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS e dá outras providências.

Os recursos previstos pela Prefeitura Municipal de Chapecó são: O Plano Plurianual 2010 a 2013 apresenta um total de R\$ 11.120.000,00 e a Lei orçamentária anual 2010 apresenta um total de R\$ 9.100.000,00.

2.8. Identificação dos Problemas Relacionados à Habitação de Interesse Social em Chapecó

2.8.1. Levantamento de Dados Feito com a População

A fim de garantir a construção de uma gestão democrática e participativa, este levantamento contempla a participação popular sobre a questão da habitação auxiliando na discussão e elaboração do Plano de Habitação de Chapecó.

A metodologia adotada foi de buscar uma participação baseada no grupo de interesse e no grupo de interface com a temática. Assim, foram realizadas reuniões descentralizadas em todos os CRASs do município, com a participação dos moradores, foi realizada reunião com setor público e com o setor privado.

Igualmente, o I Fórum Municipal de Habitação de Interesse Social, realizado dias 28 e 29 de outubro de 2009 caracterizou-se como um espaço de participação.

Participaram da discussão dos grupos quase 500 pessoas, sendo que aconteceram três grupos em São Pedro somando 79 participantes; três grupos em Palmital totalizando 58 pessoas; dois grupos em Marechal Bormann somando 96 pessoas; um grupo em EFAPI com 83 participantes; um grupo em Passo dos Fortes/Líder com 32 participantes; um grupo em Cristo Rei com 112 pessoas e um grupo integrando as comunidade de Vila Rica e Belvedere somando 36 pessoas. As atas encontram-se no Anexo 3.

As reuniões aconteceram do dia 04 ao dia 18 de novembro de 2008 e nelas discutiram-se questões específicas da habitação em Chapecó. Faz-se agora uma apresentação síntese das discussões.

Sobre os principais problemas relacionados à habitação de interesse social em Chapecó, o mais destacado pelos moradores foi a ausência de projetos habitacionais que supram as demandas da população por habitações. Esta reivindicação não surpreende, pois, por mais antigo que seja o problema da habitação, quase a totalidade de municípios catarinenses ainda não possui uma política habitacional constituída. Alguns estão iniciando a discussão e a elaboração do Plano Habitacional, como é o caso de Chapecó. Outros já percorreram um caminho mais longo, vivenciaram projetos habitacionais assim como projetos integrados de habitação e encontram-se num estágio um pouco mais avançado em relação à política habitacional, mas mesmo para esses esta ainda é incipiente. E muitos municípios ainda não possuem iniciativas na área habitacional.

Também se deve considerar que a demanda por habitação é grande e como o município não dá conta de atendê-las, a tendência é que se torne cada vez maior e que as soluções tomadas pela população aumentem o número dos espaços ocupados irregularmente, além de aumentar as condições de pobreza, os problemas ambientais, as áreas de risco e as demandas por infra-estruturas e serviços urbanos, como abastecimento de água, energia, saneamento, unidades de saúde, escolas, creches, transporte e iluminação pública. As

construções inadequadas em lugares impróprios tornam-se bastante vulneráveis em qualquer adversidade climática.

Outras questões foram citadas pelos participantes em relação à habitação e dizem respeito ao pagamento das moradias e aos modelos de casas oferecidos nos programas de interesse social, que nem sempre atendem às necessidades familiares. Além disso, os projetos habitacionais pecam em construir casas em terrenos distantes do centro urbano dificultando o acesso dos moradores aos empregos e oportunidade de geração de renda, como também aumentando os gastos públicos para disponibilização dos serviços urbanos essenciais.

O levantamento referente aos principais problemas relacionados à habitação em Chapecó pode ser consultado no quadro 4:

Quadro 4 – Resumo de problemas identificados e correlação numérica de respostas correlatas

1- Quais a seu ver são os principais problemas relacionados à habitação de interesse social em Chapecó?	
30	Falta infra-estrutura das moradias com saneamento básico / fossa, canalização, esgoto, água encanada, drenagem, iluminação, pavimentação de ruas;
18	Faltam casas construídas/ faltam projetos habitacionais;
14	Poucas condições de pagamento/ habitação com preços muito altos;
11	Moradias inadequadas, pequenas, pouco espaço para famílias maiores;
08	Falta regularização fundiária/áreas irregulares;
07	Fiscalização para que famílias já beneficiadas não vendam, abandonem ou aluguem as casas;
06	Más condições da moradia por ter alagamentos em áreas irregulares ou com banhados;
06	Longo período de espera - inscrições feitas há muitos anos, até hoje não foram contempladas com habitação e as casas que foram entregues ainda estão sem escritura;
05	Demora de atendimento das famílias em relação à habitação;
05	Falta projetos para as pessoas que pagam aluguel;
05	Falta de reformas, precisam agilizar processos em que os moradores pedem reforma de suas casas;
05	Faltam vagas no colégio, creches, postos de saúde (médicos);
05	Falta segurança e vigilância;
04	Falta critério de avaliação/ Beneficiar famílias mais necessitadas;
04	Moradias muito afastadas, distantes do centro;
03	Presença de terrenos baldios com muito lixo/lixo nos riachos;
03	Excesso de burocracia;
03	Falta de política - as famílias beneficiadas não pagam a prestação da casa e o dinheiro não volta para o fundo da Habitação e para construir para quem tem o terreno e não consegue casa;
02	Problemas com lixo nas ruas/água parada;
02	Famílias aumentam por causa dos filhos/ Aumento das famílias;

02	Falta prestar atenção nos “corretores” que vendem casa popular;
02	Dificuldade em adquirir um terreno e casas;
01	Proximidade das casas - muito perto uma da outra, e assim é impossível aumentar no futuro;
01	Falta de pagamento das casas pelos beneficiados;
01	Falta critério para beneficiar primeiramente famílias que moram aqui, porque muitas vezes, as pessoas de fora são beneficiadas antes das que moram aqui há muito tempo;
01	Falta critérios de renda fixa para financiamento;
01	Equívoco no critério de que pessoas que precisam menos, são beneficiadas pelo fato de terem um número maior de filhos;
01	Dificuldade de acesso, é muita gente e poucos loteamentos;
01	Presença de áreas vazias abandonadas;
01	Falta política que transfira as pessoas para habitação mais próximas das suas antigas moradias;
01	Diversas situações de beneficiários contemplados com habitação, venderam suas casas;
01	Falta garantir que quem já recebeu habitação e vendeu, não possa receber novamente;
01	As pessoas são mal atendidas algumas vezes no CRAS;
01	Falta de projetos rurais para construir casas;
01	Falta política para atender pessoas com filhos que possuem necessidades especiais, não têm renda, além da pensão e não conseguem um lugar para morar;
01	Falta de atenção ao Loteamento Sartori - sem tubulação e em tempos de chuva alaga;
01	Falta transporte coletivo;
01	Alto valor dos financiamentos;
01	Falta PGTR;
01	Falta política para tratar da situação dos moradores que moram em cima da rua há 18 anos;
01	Falta de lotes urbanizados;
01	Falta de tratativas contra arruaceiros quebram a iluminação;
01	Dificuldade para quem é separado em conseguir uma casa e terreno;
01	Falta de regularidade das moradias;
01	Falta mais áreas de lazer, pois não tem nada;
01	Falta de recursos para a Habitação;
01	Falta de informação sobre o setor de Habitação, divulgação.

Segundo o levantamento, o bairro com maior demanda por habitações e maior irregularidade de ocupações é o São Pedro. Em seguida, por grau de importância, foi citado o Seminário; Bormann; Bom Pastor e Eldorado, conforme a quadro 5:

Quadro 5 – Bairros com mais problemas de habitação e ocupação irregular, sob a perspectiva dos moradores

2- Cite cinco bairros ou regiões de Chapecó, por grau de importância, com problemas relacionados à habitação e ocupações irregulares.	
25	São Pedro
11	Seminário
11	Bormann
11	Vila Páscoa
10	Bom Pastor
10	Eldorado

09	Maria Goréte
08	Passo dos Fortes
07	Vila Esperança
07	EFAPI
07	Quedas do Palmital
06	Vila Betinho
05	Leopoldo Sander
05	Líder
05	Esplanada
08	Santo Antônio
05	Cristo Rei
05	Jardim do Lago
06	Santa Luzia
04	Vila Rica
04	Belvedere
04	Alvorada
04	Vila Real
03	Presidente Médice/Girassol
03	São Cristóvão
02	Boa Vista
02	Santa Maria
02	Saic
03	Universitário
01	Zonta
01	Vale das Hortências
01	Don José
01	Núcleo
01	Colina do Sol
01	Loteamento Sartori
01	Vale das Hortências
01	Thiago
01	Parati
01	Curtume
01	Baixada do Cristo Rei
01	Pinheirinho
01	Palmital
01	Bela Vista
01	Vila Sapo
01	Bairro da penitenciária
01	Parque das Palmeiras
02	Jardim América
01	Vila Natal
01	Vida Nova
01	Collato
01	Vila Tripa

Sobre o aumento do déficit habitacional, os participantes do levantamento afirmam que ele dá-se principalmente pelas condições financeiras dos moradores relacionadas às dificuldades de arrumar emprego e aos baixos salários. Considera-se o baixo nível de instrução dos moradores em situação de pobreza, pois o mesmo influencia nas possibilidades de crescimento e estabilidade econômica. Ainda, consideram-se as condições de

vida das pessoas em situação de pobreza, pois a conquista da casa abre possibilidades para novas conquistas relacionadas também ao acesso à renda.

Ações de geração de trabalho e renda, financiadas pelo poder público municipal, assim como programas de educação para jovens e adultos e capacitações profissionais fundamentadas contribuem para a mudança desse cenário. Dizem-se capacitações fundamentadas porque se percebe que cursos de manicure, cabeleireira, eletricitista, dentre outros dessa natureza contribuem para a geração de algum tipo de renda, mas não são capazes por si só de alterar a realidade das pessoas e alterar as próprias pessoas. Projetos que permitam o crescimento individual e profissional através de cooperação devem ser valorizados.

Outro ponto destacado pelos participantes foi a chegada à cidade de um grande número de famílias. Essas podem ser de outras cidades, estados ou até mesmo famílias que estão se deslocando dentro do próprio município e deixam o campo para morar na cidade. Nota-se que os participantes atribuem a esse fato o crescimento do déficit habitacional, entretanto ressalta-se que a mobilidade social ou o “ir e vir” é um direito do cidadão e não pode ser limitado. Assim como algumas famílias chegam à cidade com o objetivo de se estabelecer outras partes para outras regiões em busca de novas perspectivas.

Sobre mobilidade, dois equívocos devem ser comentados. Primeiro que é errôneo perceber que a mobilidade ou a migração aconteçam somente por aspectos negativos e que seja exclusivo das populações em situação de pobreza. A mobilidade é um processo habitual na sociedade brasileira, faz parte do ciclo de vida e, muitas vezes, muda-se por melhorias, por melhores condições de trabalho, de estudo, de saúde, de proximidade da família, enfim de maior qualidade de vida.

Segundo, é que o controle da mobilidade não pressupõe o controle da pobreza, do déficit habitacional e dos problemas sociais em geral, nem diminui sua complexidade. Não se pode fixar um indivíduo pobre achando que irá fixar a pobreza até erradicá-la, e este é um erro encontrado em diversos programas habitacionais.

As demais citações dos moradores estão relacionadas às comentadas acima e podem ser lidas no quadro 6:

Quadro 6 – Fatores contribuintes para aumento de déficit habitacional, sob a perspectiva dos moradores

3- Que fatores contribuem para o aumento dos índices de déficit habitacionais em Chapecó?	
39	Desemprego/falta de oportunidade para as pessoas de idade ou sem estudo/salários baixos /falta de condições financeiras/custo de vida alto;
23	Muitas pessoas/famílias que chegam de outras cidades, causando a falta de habitação;
06	Faltam condições de pagamento;
04	Terrenos muito caros, imóveis;
04	Aumento das famílias, os filhos crescem e casam;
02	Falta de vontade;
02	Famílias não tão necessitadas que são beneficiadas antes das que precisam mais;
02	Falta de investimento da prefeitura na Habitação;
02	Muita burocracia;
02	Êxodo Rural;
02	As pessoas têm muitos filhos, isso implica na falta de moradia;
02	Falta de interesse da população, governo/prefeito;
02	Pessoas que são beneficiadas e vendem e depois se cadastram novamente ou invadem áreas;
02	Prometem e não constroem as casas;
02	Falta de agilidade para construir mais casas;
02	Demora para atender as famílias;
01	Mais empresas para proporcionar melhores condições de vida (gerar empregos);
01	Falta regularizar terrenos que estão irregulares (favela perto do riacho e da garagem da prefeitura);
01	Alto custo dos imóveis;
01	Falta de recursos para adquirir terrenos;
01	Tamanho da região - é grande, o prefeito precisa atender as pessoas mais necessitadas, de bairros, ao invés de atender o centro, "fazer alguma coisa pelo povão fica mais bonito";
01	Falta de organização;
01	Priorização no atendimento pela administração;
01	Falta de construção de casas;
01	Faltam condições para reformar/aumentarem as casas;
01	Aumento de número de pessoas que necessitam do benefício;
01	Falta de estrutura;
01	Frigorífico em crise;
01	Falta de regularização de terrenos;
01	Pouco investimento;
01	Falta de área disponível;
01	Preço alto dos financiamentos dificulta a aquisição para as famílias que ganham menos de 2 salários mínimo;
01	Grande demanda de famílias de baixa renda sem casa própria;
01	Má distribuição do capital;
01	Quando se paga aluguel não aparece no índice como falta de habitação;
01	Oferta de casa existe, mas com valores altos;
01	Terrenos pertencem aos poderosos que não cedem para loteamentos populares;
01	Falta de fiscalização;
01	Falta de espaço para construção das moradias;
01	Desorganização;

01	Os materiais são muito caros e as pessoas não conseguem adquirir;
01	Falta de políticas públicas na área da Habitação.

Em relação às metas sobre habitação da PMC o que deve ser priorizado é maior investimento na área que permita a construção de mais moradias. Entretanto, toda moradia construída deve estar integrada à cidade, ou seja, deve estar atendida pelos itens de infra-estrutura como a construção de ruas, iluminação, de saneamento/rede de esgoto, assim como de acesso aos serviços urbanos de coleta de lixo, de transporte público acessível, de saúde, de educação e de lazer, dentre outros.

A regularização fundiária caracteriza-se como o processo de reconhecimento da legalidade da posse de terreno ocupado para fim de moradia. Os entrevistados ressaltam essa questão, pois o título da terra dá ao morador maior segurança emocional e efetiva sua inclusão social. Além disso, a ilegalidade é uma barreira para a urbanização e para a cidadania plena.

Os critérios de seleção das famílias a serem beneficiadas pelos projetos habitacionais e a fiscalização dessas famílias também foi ressaltado conforme o quadro 7:

Quadro 7 – Metas das ações pública, sob a perspectiva dos moradores

4- Em sua opinião, quais devem ser as metas das ações públicas de habitação da PMC?	
24	Fazer mais projetos de habitação/ Fazer mais casas/ Investir mais em habitação;
08	Regularização fundiária;
08	Selecionar as famílias mais necessitadas;
08	Fiscalizar as famílias já beneficiadas para que não vendam a casa e nem sejam beneficiadas mais de uma vez;
07	Mais reformas de casas,
05	Selecionar as famílias mais necessitadas;
05	Prover regularização, documentação;
05	Facilitar o acesso aos financiamentos para as pessoas que pagam aluguel atualmente;
04	Visitar os bairros e fazer levantamentos para ver quem precisa mais;
04	Fazer área de lazer para as crianças brincar, praça e responsabilizar a comunidade do loteamento para que cuidem dessa área;
03	Geração de trabalho de renda;
03	Facilitar o acesso à habitação;
03	Saneamento básico/esgoto;
03	Proporcionar melhores condições de pagamento;
03	Pavimentação / Calçamentos;
03	Agilidade;
03	Educação ambiental para limpeza do rio, para conscientização da população;
02	Facilitar o acesso ao estudo;
02	Destinar mais verba e diminuir os impostos;

02	Deveriam organizar a população e os loteamentos;
02	Rever os critérios de avaliação, pois famílias com menos filhos têm chances menores de serem escolhidas;
02	Fazer mais creches para que os pais possam deixar as crianças para trabalhar despreocupados, sabendo que seus filhos estão bem cuidados, em período integral.
02	Fiscalizar áreas públicas. Quando desocupar, cercar para ninguém invadir novamente;
01	Programas de melhorias existentes, incluindo idosos e doentes;
01	Melhorar o salário da população;
01	Resolver o problema de falta de vontade de algumas pessoas;
01	Apoio e incentivo às pessoas do interior da cidade;
01	Organizar mutirão para ter mais agilidade na construção;
01	Regularização da área perto do riacho;
01	Recuperação do riacho (tem muito lixo);
01	Loteamentos de pessoas de uma mesma comunidade;
01	Atendimento às áreas irregulares, especialmente para as famílias que estão sem água e sem eletricidade;
01	Fazer melhoramentos com relação ao esgoto e à iluminação;
01	Plantar árvores no local de onde as pessoas saíram.
01	Políticas de construção de habitação mais rápidas, que não demorem tanto;
01	Política que garanta a manutenção do beneficiário no local;
01	Fiscalizar as áreas de onde as pessoas foram tiradas;
01	Calçamento e drenagem no local onde constroem as casas;
01	Quando construir os loteamentos devem gerar emprego neste local;
01	Cuidar da limpeza desses loteamentos;
01	Transferência de famílias que estão em área ambiental;
01	Parcerias com empresas;
01	Controle de pessoas que chegam de fora;
01	Dar prioridade pra quem nasceu aqui;
01	Para quem tem um pouco de condições pode dar só terreno;
01	Facilitar o acesso aos financiamentos; financiamentos mais compatíveis com a situação financeira das classes mais baixas;
01	Mais casas populares ao invés de financiamentos que as pessoas não conseguem pagar.
01	Fazer e não ficar só na promessa;
01	Colocar posto de saúde quando sai loteamento novo, escolas e creches;
01	Pegar essas áreas urbanas vazias, que não estão sendo utilizadas e construir moradia;
01	Fazer casas em locais mais secos;
01	Precisa-se de mais medicamentos;
01	Arrumar as áreas que alagam, áreas de banhado;
01	Gerar mais empregos; perto de onde as pessoas moram;
01	Baixar preço do IPTU;

Nesta questão os participantes ressaltaram que a habitação deve ser fundamental quando o assunto é planejamento urbano. A habitação deve ser pensada como necessária e fundamental para o desenvolvimento das cidades. Sendo que a habitação deve vir acompanhada de obras de infra-estrutura básica e de oferecimento dos serviços urbanos essenciais, conforme sugerem as frases do levantamento anexadas no quadro 8:

Quadro 8 – Importância da habitação, sob a perspectiva dos moradores

5- Que importância deve ter a habitação de interesse social dentro da política urbana do município?	
06	Habitação deve ter prioridade/mais importância/vem em primeiro lugar;
02	A habitação deve estar em primeiro lugar, mas também é preciso arrumar as ruas;
01	Os políticos deveriam cumprir as promessas feitas em época de política, dando mais importância à habitação, proporcionando melhor condição de vida para as pessoas;
04	A habitação é mais importante que fazer asfaltos. E deveriam dar mais importância aos esgotos;
03	Depois de Saúde a Habitação deve ter prioridade;
01	Estão fazendo mais projetos para as outras áreas e acabam descuidando da Habitação;
02	A habitação deve ter grande importância, estar entre as grandes políticas, pois se as famílias têm moradia é possível que tenham uma melhor qualidade de vida, minimizando problemas de saúde e sociais;
02	A habitação deve ter prioridade, pois primeiramente as famílias precisam de um lugar para viver;
01	Podiam estar controlando a arrumação de ruas e priorizar a habitação que precisa mais;
01	Primeiro dar habitação para o povo e depois enfeitar as praças;
01	Baixa importância;
01	Depois da Saúde e Educação vem a Habitação;
01	Construir os loteamentos de forma organizada, pois casa, esgoto e calçamento formam um conjunto que é muito importante;
01	Em primeiro lugar fazer as casas para quem precisa;
01	Ajudar as pessoas a deixarem de pagar aluguel, fornecendo casas, pois habitação é um direito do cidadão;
01	“A prefeitura dá mais importância à outros projetos do que para Habitação. Dona Genir mora a 18 anos em área irregular, se houvesse mais projetos já teria conseguido uma casa há muito tempo. Tem que dar mais importância para as pessoas pobre.”
01	“Tem que ter importância, porque a população que não pode comprar uma casa precisa ter acesso. O aluguel está muito caro.”
01	“A Habitação tem que ter sua importância porque é onde a família mora, é o lugar seguro das pessoas.”
01	“É muito importante para poder beneficiar as famílias com mais projetos.”
01	“A Habitação deve ser prioridade, além da saúde”;
01	“A Habitação é muito importante pois com casa própria, sem pagar aluguel, as pessoas podem investir em outras coisas”;
01	Habitação e regularização das ruas;
01	“As famílias precisam de segurança e a casa deixa a gente seguro”;
01	“A Habitação é muito importante porque é uma necessidade de todos”;
01	“Mais habitação, menos famílias nas ruas”.

Por fim, nesta questão, os participantes ressaltaram alguns pontos já enumerados neste texto que devem compor um projeto habitacional. Dentre eles estão contempladas a área da saúde, da educação, da habitação e regularização fundiária, do lazer, dos serviços públicos, como segurança, infraestrutura e geração de renda, conforme o quadro 9:

Quadro 9 – Comentários/sugestões acerca da questão de habitação de interesse social

6- Sobre a questão da habitação de interesse social em Chapecó, há algum comentário ou ponto importante que não foi perguntado e o (a) Sr. (a) considera importante perguntar?	
Área da saúde	
19	Faltam postos de saúde, faltam médicos, dentistas e medicamentos;
02	Mais banheiros no posto de saúde, pois pessoas que chegam antes do posto abrir para aguardar na fila, não tem acesso ao banheiro;
01	Investir em saúde, em postos de saúde;
01	Exames médicos vão e não voltam;
01	Atendimento médico até as 22 horas;
01	O governo Estadual e Federal investir mais em saúde;
Área da educação	
03	Creche para as crianças (inclusive nos períodos de férias, pois os pais não param de trabalhar nas férias escolares), mais vagas;
01	Mais escolas;
01	Continuar priorizando atendimento de qualidade na Educação;
01	Aumento do número de Bolsa Escola, para evitar o trabalho infantil;
01	No colégio Caic só tem até a 5ª série, deve haver mais professores;
01	O governo Estadual e Federal investir mais em educação;
01	Mais oportunidade para as pessoas estudar;
01	Fiscalizar as crianças que catam papel para os pais ao invés de estudar;
01	Criar regras para garantir educação sanitária da comunidade;
01	Falta programa sócio educativo;
Área da habitação e regularização fundiária	
04	Rever os critérios de necessidade para ser contemplada com habitação; atender quem fez cadastro há mais tempo; priorizar quem mora no município;
03	Demora em atender as inscrições
03	Loteamento próximo do trabalho, e/ou próximos de onde moravam, lugares menos afastados do centro;
02	Falta casa, lote;
02	Falta espaço nas casas para famílias maiores e as casas são muito perto uma da outra;
02	As áreas irregulares precisam ser regularizadas urgentemente, para que se possa ter infra-estrutura básica (água, luz, esgoto);
02	Prover regularização fundiária;
02	Fiscalização em relação aos terrenos irregulares;
02	Fiscalizar famílias que vivem apenas de benefícios e não buscam emprego;
02	Fazer visitas para ver as condições dos moradores e avaliar quem realmente precisa;
01	Selecionar mais famílias;
01	Prover mais segurança nos loteamentos populares;
01	Mais presença do Sr. Fernando (Gerente de Habitação), pois procuramos ele muitas vezes e ele não consegue atender;
01	Precisam investir mais, porque tem muitas pessoas precisando e a prefeitura não consegue atender muitas famílias;
01	Quando as famílias não precisarem mais das casas devem desistir e ceder a moradia para outra família que precisa;
01	Construção de condomínios verticais para famílias menores;
01	Fazer projetos e executar, por em prática, desenvolvimento de tais projetos mais rápido;
01	Falta organização para construir;
01	Melhorar a estrutura da habitação;
01	Mais divulgação dos loteamentos que estão sendo construídos;
01	A prefeitura tem que ter mais condições para atender. Não tem nem lugar para sentar enquanto as pessoas esperam para ser atendidas; Existem muitas áreas públicas e privadas que poderiam ser colocadas como interesse

	social;
01	Ocupação das áreas urbanas vazias, sem função social;
01	Mais fiscalização em relação à invasões de famílias nos bairros;
01	Criar alternativas para quem paga aluguel;
01	Arrumar as casas que precisam de reformas;
01	Demanda para reformas e melhorias;
Área de lazer	
06	Mais áreas de lazer, principalmente para as crianças;
Área dos serviços públicos – transporte/telefonia/coleta de lixo/segurança	
02	Coleta seletiva e saneamento básico adequado;
02	Poucas lotações (mais horários) e, além disso, os pontos de ônibus são afastados;
01	Mais telefones públicos;
01	Colocar casinhas nos pontos de ônibus;
01	Problemas com sujeira, lixo nas ruas;
01	Mais iluminação;
01	Não tem posto de polícia;
01	Arruaceiros quebram as lâmpadas de postes;
Área da infra-estrutura - saneamento básico/pavimentação de ruas/ água/ esgoto	
05	Fazer calçamento, asfalto, arrumar as ruas;
03	Melhorias com relação ao saneamento básico, tratar esgoto;
03	Precisam de um lugar na Vila Rica aonde possam buscar o leite, pois precisam ir até no PET, que é longe, para buscar;
01	Bueiros entupidos;
01	Muito lixo nas ruas, nos rios e terrenos abandonados;
01	Proteção do Lajeado São José, pois nós bebemos essa água;
01	Fazer calçamento e lombadas, onde a população dos bairros São Pedro e Vila Betinho pediram (Rua Sônia Zani);
01	Resolver os problemas de alagamento;
01	Dar mais atenção aos bairros;
01	A Vigilância Sanitária mais presente;
01	Falta água e eletricidade;
01	Tem fossa estourada;
01	Falta tubulação nas ruas;
Área de geração de renda	
01	Gerar empregos;
01	Implantação de um programa, empresa no bairro Vila Rica;

2.8.2. Levantamento de Dados Feito com Empresários

A consultoria Ambientalís e a Secretaria de Habitação convidaram 50 representantes do setor empresarial do município de Chapecó, para apresentar suas respectivas percepções relativas aos problemas relacionados à habitação de Interesse Social (em apêndice protocolo de recebimento).

Em 6 de abril de 2009, das 17 às 19 horas, no auditório da Fundação de Ação Social – FASC, foi realizada reunião que culminou com a identificação dos seguintes aspectos:

- Necessidade de identificar apartamentos e casas vazias no município que poderiam ser utilizadas como habitação de interesse social.
- Necessidade de identificar quem está construindo, quem está comprando e quem está vendendo as habitações de interesse social.
- Necessidade de eliminar morosidade na concessão de empréstimo.
- Necessidade de elaborar campanhas de esclarecimento para integrar comunidades de baixa renda para se aproximarem da cidade e dos cuidados do poder público.
- Necessidade de prover habitação onde tem emprego, próximo ao local de trabalho;
- Necessidade de buscar outras fontes de financiamento, uma vez que pode-se descapitalizar o fundo (FGTS) para aquecer a economia. Isso não é Política Habitacional.
- Espaços adequados evitam conflitos.
- Grandes vazios urbanos, que devem ser motivados dando prazos para sua utilização. Ex: parcelamento do solo, implantação de IPTU progressivo. Não havendo interesse do proprietário, o município pode desapropriar para área de interesse social.
- Necessidade de contratar empresa para realizar regularização fundiária.

2.9. Condições institucionais e administrativas

A estrutura da Prefeitura Municipal de Chapecó para a Secretaria de Habitação foi definida na lei complementar 339 de 2/3/09.

Em abril de 2009, realizada pesquisa inerente ao processo de aprovação de empreendimento de interesse social no município de Chapecó, obteve-se o seguinte:

1º passo: enviar processo para Comissão Urbanística, para decretar área de interesse social, que por sua vez remete ao Conselho de Habitação.

2º passo: submete o processo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial.

3º passo: submete o processo à câmara de vereadores.

4º passo: uma vez aprovada nas instâncias anteriores, o prefeito sanciona o decreto. A área da matrícula do registro de imóveis passa a ser identificada como área de interesse social.

Posteriormente encaminha-se o processo para análise e aprovação no município, contendo a consulta prévia, os seguintes documentos:

- Matrícula atualizada;
- Licença ambiental emitida pela FATMA;
- Projeto elétrico;
- Projeto hidráulico;
- Projeto infra-estrutura.

A seguir, é emitido o alvará de aprovação de parcelamento do solo. Este é remetido ao Cartório de Registro de Imóveis para individualização de matrículas, quadras e lotes.

O processo é concluído com emissão da Ficha Auxiliar.

2.9.1. Informações existentes

A base de informações utilizadas é o CadÚnico, segundo o qual existem 9.452 famílias cadastradas, dentre as quais, 4.900 possuem casa própria. Outros dados coletados do CadÚnico registram que 1.859 famílias pagam aluguel, 125 residem em áreas arrendadas (área rural), 1.614 residem em imóveis cedidos por terceiros, 350 residem em áreas irregulares, 331 residem em imóveis financiados, 109 residem em outras áreas (indígenas) e 164 não informado. Renda de até 3 salários mínimos. O Cadastro manual da Secretaria de Habitação possui registro até abril de 2009, de 7.500 cadastros.

2.10. Quantificação e Qualificação das Necessidades Habitacionais

Estes dados incluem o déficit, inadequação e demanda futura de habitações de interesse social de Chapecó.

Segundo Fundação João Pinheiro ¹², a estimativa de déficit é de 2.711 unidades habitacionais, sendo 2.410 no meio urbano e 301 no meio rural.

Registra-se 1.943 famílias conviventes, sendo 1.724 na zona urbana e 219 na zona rural.

Considera como inadequação fundiária urbana 3.480, sendo 1.466 com adensamento excessivo (3,81%) e 1.563 (4,06%), sem instalações sanitárias (W.C.).

Dentre os domicílios adequados urbanos destaca 18.013 (46,79%) e considera estes dados como referência para a população de 146.967 habitantes.

¹²Consultado em www.fjp.mg.gov.br

**3. PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – ETAPA
3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO**

3.1. Apresentação

A partir do diagnóstico relativo à habitação de interesse social do município de Chapecó, este plano define a estratégia de ação a ser adotada.

Com este subsídio, gerado mediante contratação da Ambientalís Engenharia, no processo licitatório que culminou com o contrato 007/2008 – FMHP firmado em 07 de agosto de 2008 é dada “orientação para o desenvolvimento de projetos habitacionais, a previsão de recursos bem como sua aplicação, definição ou revisão das marcas regulatórias e legais (Ministério das Cidades, 2009)”.

O PLHIS é um importante instrumento de implantação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e deve desempenhar seu papel de planejamento das ações do setor habitacional articulando com todos os setores e níveis de governo.

A obrigatoriedade de todos os municípios possuírem este Plano é definida na Lei Federal 11.124/2005 que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). A Resolução nº 24 do Conselho Gestor do FNHIS define o prazo para os estados e municípios apresentarem os PLHIS, como sendo 31/12/2010.

3.2. Diretrizes

Para que os objetivos propostos sejam atendidos, este plano seguirá as seguintes diretrizes:

I - Focalizar a integração de políticas e ações habitacionais na esfera federal, estadual e municipal, contemplando ainda as questões de sustentabilidade.

II - Possuir informações seguras a respeito de todo o arcabouço relativo a oferta, de demanda habitacional, que seja mantida atualizada

III - Garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura e edificações existentes.

IV - Estruturar e prover recursos financeiros e humanos para ação e controle da execução das políticas de habitação de interesse social.

V – Garantir os princípios democráticos da participação social em todo o processo.

3.3. Objetivos

Os objetivos contidos neste plano consideram a Política Nacional de Habitação, a Política Estadual de Habitação, o Plano Diretor do município de Chapecó e os eixos de desenvolvimento, mantendo abertos os canais de diálogo e participação dos atores sociais e institucionais, quais sejam:

I – Priorizar o atendimento à população com renda até 3,5 salários mínimos, de modo a garantir seu direito a moradia digna, incluindo apropriadamente a demanda de idosos e portadores de necessidades especiais.

II – Incentivar o aproveitamento de áreas com infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, na área urbana.

III – Utilizar terrenos públicos para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.

IV – Incorporar o resultado das pesquisas disponíveis relativas a tecnologias construtivas e materiais alternativos, a diversidade de soluções, visando reduzir o custo de produção de moradias, mantendo a qualidade.

V – Estimular a produção de habitação de interesse social por demais agentes da produção habitacional como cooperativas, incorporadoras e construtoras privadas, associações de produção e auto-construção de moradia.

VI – Promover a urbanização, recuperação física de ocupações irregulares e loteamentos precários, a regularização fundiária e a melhoria das moradias existentes, de investimentos realizados pela população de baixa renda.

VII – Manter atualizado um sistema de informação sobre a oferta e demanda habitacional de Chapecó.

VIII – Articular os poderes federal, estadual e municipal relativo a política e financiamento habitacional, maximizando objetivos comuns e otimizando recursos.

IX – Estabelecer procedimentos de aprovação específicos para habitações de interesse social e garantir que sejam beneficiados efetivamente a população de baixa renda.

Estes objetivos foram consolidados a partir da participação de diversos atores sociais. O público alvo da habitação de interesse social participou por meio de reuniões descentralizadas que ocorreram em todos os CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) do município de Chapecó, realizadas entre outubro e novembro de 2008. O município conta com os seguintes CRAS: São Pedro, Cristo Rei, Efapi, Palmital, Marechal Bormann e Lider.

O grupo de representantes de instituições públicas e privadas do município de Chapecó foram mobilizados para participar de reunião em 06 de abril de 2009.

A consolidação da participação dos diversos segmentos se deu no I Fórum Municipal de Habitação de Interesse Social, realizado de 28 a 29 de outubro de 2009.

3.4. Linhas Programáticas

Como estratégia o enfrentamento dos problemas habitacionais deve ser realizado a partir das linhas programáticas e de programas que foram definidos a partir das diretrizes e objetivos estabelecidos em função das demandas apresentadas no diagnóstico. Estas linhas seguem ainda recomendação do Ministério das Cidades. (Ministério das Cidades, 2009).

3.4.1. Linha Programática de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais

Focado em programas e sub-programas que visam o atendimento de necessidades existentes no que tange a assentamentos precários e irregulares, envolve ainda a abertura ou consolidação do sistema viário, infra-estrutura adequada, reparcelamento do solo, regularização fundiária, execução de obras de consolidação geotécnica, construção de equipamentos e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto da intervenção.

3.4.1.1 Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais

- **Sub- Programa Regularização Urbanística de Assentamentos Precários**

Objetivo:

Promover a integração física do assentamento ao conjunto da cidade e melhorar os aspectos das condições habitacionais.

Estabelecer padrões de ocupação urbana sem riscos, compatíveis com os requisitos ambientais de conversação e recuperação. Possui 3 modalidades de intervenção:

1) Urbanização (ou urbanização integral)

Objetiva efetivar a inclusão territorial dos seus moradores de baixa renda, por meio da ações que visam melhoria de suas condições contemplando as seguintes ações:

- Implantação da infra-estrutura de saneamento básico e drenagem, sistema erário e habitações, integradamente.
- Otimização do uso dos equipamentos existentes e quando necessário, implantar.
- Definição da modalidade jurídica que viabilize a titularidade do imóvel precário.

- Financiamento da aquisição de material de construção, vinculadas com prestação de serviço de assistência técnica.

2) Urbanização gradual (ou parcial) – Trata da execução de melhorias ao longo do tempo. São setores de assentamento ou a somatória de intervenções pontuais realizadas que se consolidam ao longo do tempo. São estas execuções de obras de emergência para eliminar situações de risco identificadas pela defesa civil ou em relatórios produzidos por outras instituições como, por exemplo, grupo de trabalho ou de força tarefa instituída pelo governo.

O plano de urbanização deve identificar as intervenções pontuais ou de urbanização gradual. Este deve ser associado aos programas executados de forma integrada a outras secretarias como as de educação e a de saúde.

3) Intervenções pontuais – Intervenções realizadas em uma ação e não no conjunto destas, ainda que seja mantido o princípio de que as ações devam considerar a microbacia hidrográfica.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó

Fonte de Recursos: FGTS; PAC 2

Público alvo: População residente em assentamentos precários

- **Sub Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais**

Objetiva regularizar a posse e o parcelamento do solo dos assentamentos informais, garantindo a inclusão territorial e segurança da posse aos moradores destes assentamentos, estejam estes estabelecidos em áreas públicas ou privadas.

Deve haver integração de aspectos jurídicos, físicos – urbanísticos, administrativos, ambientais e de registro imobiliário.

Ação: Apoio à renovação temporária e indenização - Consiste no apoio financeiro para pagamento de aluguel para famílias de baixa renda em imóveis de terceiros. Estabelecido por meio de legislação específica, pode atender famílias que residam em

áreas de intervenção da prefeitura para execução do PHILS ou que estejam em situação de vulnerabilidade social.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó

Fonte de Recursos: FGTS; PAC 2

Público alvo: População residente em assentamentos precários

- **Sub-programa de Contenção de novas ocupações**

Este sub-programa tem seu objetivo e ações previstas na Linha Programática Normativa e Institucional.

3.4.2. Linha Programática de Produção, Aquisição de Habitação

Focado em programas e sub-programas que objetivam ofertar novas unidades habitacionais para reduzir o déficit habitacional de Chapecó que está estimado em 9452 moradias conforme apresentado na Tabela 14 e para atender as demandas futuras, seja promovido por ente público, privado, por meio de cooperativas ou autogestão popular.

Tabela 14 – Situação Habitacional

Situação	Quantidade	Percentual (%)
Próprio	4900	51
Alugado	1860	20
Arrendado	125	1
Cedido	1613	17
Invasão	350	4
Financiado	331	1
Outra	109	1
Não informado	164	2
Total	9452	100

Fonte: Diagnóstico Habitacional – Etapa I do PLHIS (2009) apud CADÚNICO Bolsa Família.

3.4.2.1. Programa de Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas

Objetivo: Construção de novas unidades habitacionais na área urbana.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó, setor privado, cooperativas ou por auto-gestão

Fonte de Recursos: FGTS; Fundo Municipal de Habitação, recursos privados.

Público alvo: População residente em assentamentos precários ou que paga aluguel por não ser proprietário.

3.4.2.2. Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica

Objetivo: Oferecer materiais de construção e assistência técnica em arquitetura, engenharia, jurídica, social e contábil.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó, quadro próprio ou de terceiros por meio de convênio ou contratos.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Público alvo: População que possui terreno próprio, contendo ou não moradia sobre este e que recebe até 3 salário mínimos.

3.4.2.3. Programa para Aquisição de Unidades Habitacionais Existentes

Objetivo: Aquisição de unidades habitacionais existentes em áreas urbanas que possuam infra-estrutura e equipamentos.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Público alvo: População com rendimento de até 3 salários mínimos.

3.4.2.4. Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais

Objetivo: Aquisição de unidades habitacionais existentes em áreas rurais e dotação, quando não existente, de infra-estrutura e equipamentos.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó, cooperativas ou auto-gestão.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Público alvo: População que reside ou é originário de área rural com renda de até 3 salários mínimos.

3.4.2.5 Programa de Promoção de Lotes Urbanizados

Objetivo: Promover o apoio técnico para realizar loteamento urbanizado com finalidade de construção por meios próprios ou financiamento.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó ou auto-gestão.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Público alvo: População com renda de até 3 salários mínimos que reside na área a ser urbanizada.

3.4.3. Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional

Objetiva promover programas e sub-programas de apoio técnico e/ou financeiro para a construção, ampliação e acabamento de moradias, promovidas pela população de menor renda. Deve mobilizar o acesso a materiais de construção e serviços de assistência técnica para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais promovidas pela população, garantindo condições adequadas, uso adequado de materiais e técnicas construtivas, considerando ainda a valorização arquitetônica e inserção urbana.

3.4.3.1 Programa de Atendimento da Ampliação e Reforma da Habitação, por meio de Assistência Individual ou Coletiva

Objetivo: Promover o apoio técnico para realizar ampliação e reforma de habitação existente, urbana ou rural, por meios próprios ou financiamento.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó, iniciativa privada, cooperativas ou auto-gestão.

Fonte de Recursos: FGTS.

Público alvo: População com renda de até 3 salários mínimos que possui moradia em situação precária

3.4.3.2 Programa de Atendimento de Construção de Sanitários

Objetivo: Promover o apoio técnico e materiais de construção para construção de sanitários.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó, cooperativas ou auto-gestão.

Fonte de Recursos: FGTS.

Público alvo: População que possui moradia sem condições sanitárias adequadas

3.4.3.3 Programa de Promoção de Novas Moradias Urbanas ou Rurais

Estas moradias podem ser do tipo embrião ou evolutivas.

Objetivo: Promover a construção, ampliação ou reforma de moradias, em modalidade do tipo embrião ou evolutiva.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó, cooperativas ou auto-gestão.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Público alvo: População com renda de até 3 salários mínimos que reside na área a ser urbanizada.

3.4.4. Linha Programática Normativa e Institucional

Objetiva promover, por meio de programas e sub-programas ações estratégicas para o desenvolvimento institucional dos componentes do Sistema Nacional de Habitação garantindo que suas funções sejam desempenhadas com autonomia técnica, administrativa assim como gestão de proposição, implantação, monitoramento, avaliação e revisão de todo o sistema habitacional.

3.4.4.1 Programa de Revisão e Elaboração dos Marcos Regulatórios

Objetivo: Revisar o arcabouço legal existente relativo a estrutura e gestão do sistema de habitação no município de Chapecó e suas interfaces.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Público alvo: População com renda de até 3 salários mínimos que reside na área a ser urbanizada ou que possui condições de renda para adquirir lote e construir com recursos próprios ou financiado.

3.4.4.2 Programa de Organização Institucional

Objetiva promover ações estratégicas para o desenvolvimento institucional dos componentes do Sistema Nacional de Habitação para exercer suas atribuições com autonomia técnica, administrativa e de gestão na formulação, implementação, monitoramento, avaliação e revisão da política, planos, programas e projetos habitacionais.

Deve prever a estruturação da Secretaria de Habitação e definir suas interfaces com demais secretarias. A estrutura proposta para a Secretaria de Habitação é apresentada na Figura 1 e o fluxograma de atendimento está proposto na Figura 2.

Figura 1 – Estrutura Proposta para Secretaria de Habitação

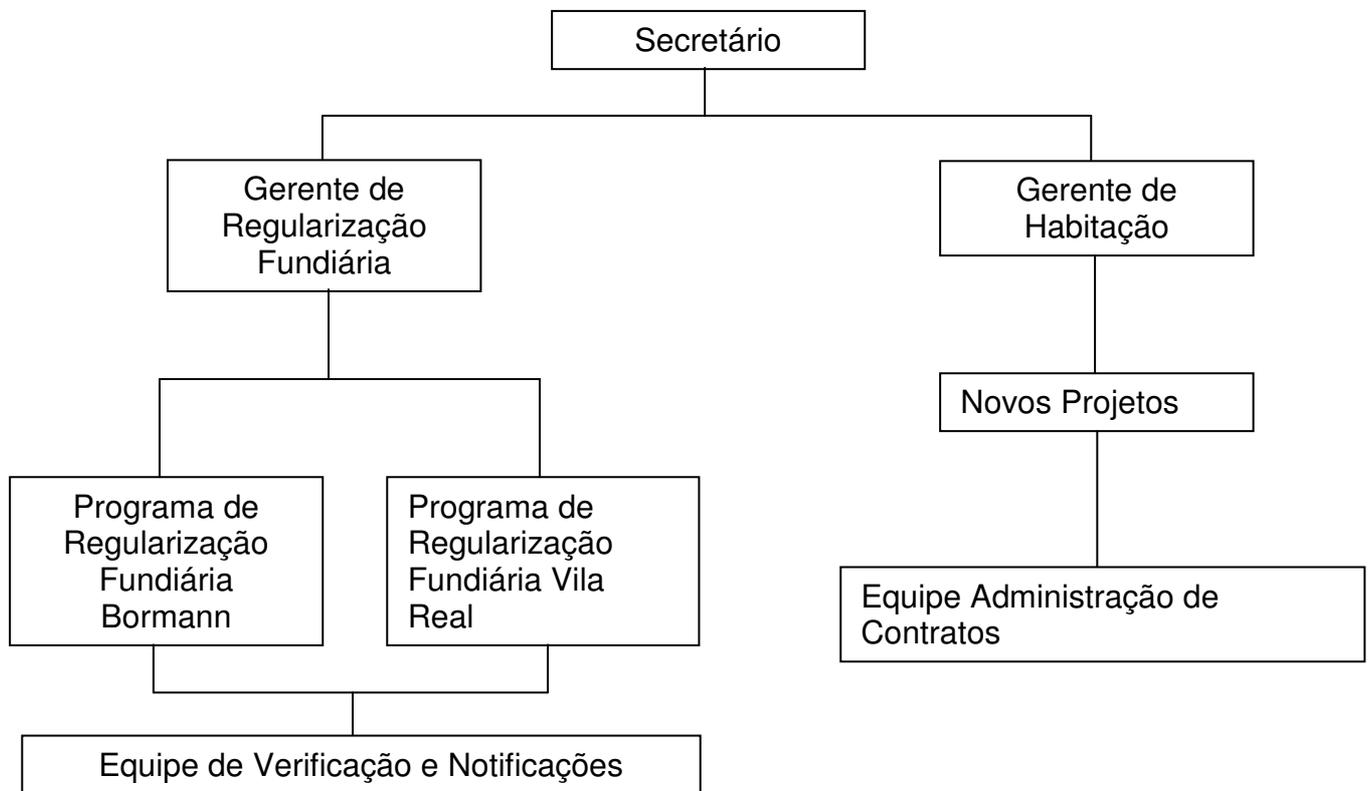
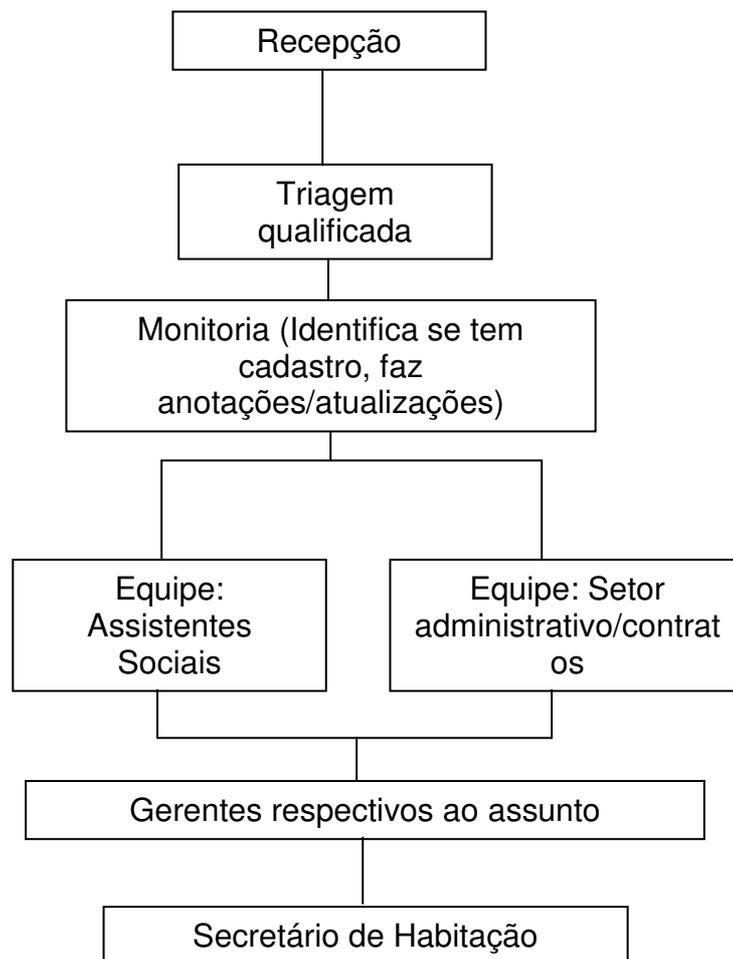


Figura 2 - Fluxograma de Atendimento Proposto



3.4.4.3 Programa de Capacitação dos Técnicos

Objetivo: Capacitar os técnicos da secretaria de Educação para o gerenciamento do PHILS.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó.

Fonte de Recursos: Orçamento Plano Plurianual

Público alvo: Servidores públicos que estão integrados aos processos abrangidos pelo PLHIS.

3.4.4.4 Programa de Acompanhamento do Déficit Habitacional

Objetivo: Elaborar pesquisas e estudos para criar, manter, qualificar e acompanhar o déficit habitacional ou perfil da população que demanda atendimento por programas habitacionais.

Promotor: Secretaria de Habitação do Município de Chapecó.

Fonte de Recursos: Fundo Municipal de Habitação, FGTS.

Fonte de Recursos: Orçamento Plano Plurianual

Público alvo: Servidores públicos que estão integrados aos processos abrangidos pelo PLHIS.

A Tabela 15 apresenta o resumo dos problemas identificados e sua correlação com as linhas programáticas. O Quadro 10 apresenta as linhas programáticas propostas neste Plano.

A classificação e importância dos programas e ações resultaram de processo de debate com a sociedade civil. A identificação de ações prioritárias foi feita levando em conta o porte e complexidade das questões urbanas locais focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social.

Tabela 15 – Resumo dos problemas x Linhas Programáticas

Eixo Temático 1 – Integração urbana de assentamentos precários e informais					
Problema	Objetivo	Metas	Estratégias	Ações	Indicadores
<p>1 - Ocupação desordenada de áreas de preservação permanente</p> <p>“Falta de política que transfira as pessoas para habitação mais próxima das suas antigas moradias”</p> <p>“proximidade das casas – muito perto uma da outra, assim é impossível aumentar no futuro”</p>	<p>Visam o atendimento de necessidades existentes no que tange a assentamentos precários e irregulares, envolve ainda a abertura ou consolidação do sistema viário, infra-estrutura adequada, reparcelamento do solo, regularização fundiária...</p>	<p>Regularização fundiária de 100% das áreas e preservação permanente ocupadas irregularmente, consideradas prioridade 1</p>	<p>Todas estas áreas constam no SIG – Sistema de Informação Geográfica, estas deverão ser consideradas como consolidadas, definir a capacidade de suporte local e manter o número de moradias em condições adequadas e priorizar o excedente nos programas de produção e aquisição de habitação. Prioridade 1</p>	<p>Criar guarda municipal com atribuições de coibir a ocupação de novas áreas</p> <p>Criar sistema de atendimento gratuito por fone (0800) para fiscalização coletiva</p> <p>Redefinir ZEIS</p> <p>Prospectar áreas para realocação de famílias a serem removidas em função do limite de suporte do meio</p>	<p>Percentual de regularização/ano</p> <p>Número de ocupações regularizadas</p> <p>Número de moradias mantidas na área regularizada</p> <p>Número excedente de moradias em função de ter superado a capacidade de suporte</p>
<p>2 - Falta de condições de habitabilidade nos assentamentos precários e informais</p> <p>“Faltam vagas nos colégios, creches,</p>	<p>Execução de obras de consolidação geotécnica, construção de equipamentos e a promoção de</p>	<p>Integrar os assentamentos precários e informais à malha urbana</p>	<p>Estimular parceria público-privada e auto-gestão e redesenhar o sistema urbano para incluir assentamentos</p>	<p>Promover acesso dos moradores nestas situações a linhas de financiamento compatíveis com sua renda</p>	<p>Número de assentamentos informais</p> <p>Número de assentamentos precários</p>

<p>postos de saúde, segurança, vigilância, coleta de lixo”</p> <p>“Falta política para tratar da situação dos moradores que moram em cima da rua há 18 anos”</p>	<p>melhorias habitacionais nas áreas objeto da intervenção.</p>		<p>precários e informais</p> <p>Prover habitação onde tem emprego, próximo ao local de trabalho</p> <p>Ocupar os vazios urbanos, dando prazo para sua utilização pelos proprietários e não havendo interesse, município desapropria</p>	<p>Promover rodadas de negócio apresentando às empresas privadas, cooperativas, as demandas existentes</p> <p>Incluir estes assentamentos no PAC 2</p>	<p>Número de famílias em assentamentos informais</p> <p>Número de famílias em assentamentos precários</p> <p>Número de assentamentos regularizados</p> <p>Número de famílias beneficiadas</p>
<p>Eixo Temático 2 – Produção e Aquisição da Habitação</p>					
<p>Problema</p>	<p>Objetivo</p>	<p>Metas</p>	<p>Estratégias</p>	<p>Ações</p>	<p>Indicadores</p>
<p>1 - Ausência de projetos habitacionais que supram as demandas da população por habitações</p> <p>“Habitações com preços muito altos, moradias inadequadas, pequenas, pouco espaço para famílias maiores”</p>	<p>Suprir o déficit habitacional do município relativo à habitação de interesse social</p>	<p>Produzir e/ou adquirir</p> <p>100% de moradia para população excedente das áreas de ocupação irregular</p>	<p>Estimular parceria público-privada, cooperativas de produção de habitação e auto-gestão</p>	<p>Produzir habitação para o grupo prioritário por meio do PAC 2</p> <p>Produzir habitação para o grupo prioritário por meio de parcerias</p> <p>Identificar apartamentos e casas vazias no município que possam ser utilizadas como habitação de interesse social</p>	<p>Número de déficit habitacional para ocupações irregulares e precárias</p> <p>Número de moradias produzidas</p> <p>Número de moradias adquiridas</p>
<p>2 - Grande demanda de famílias de baixa renda sem casa</p>	<p>Suprir o déficit habitacional do município de</p>	<p>Produzir e/ou adquirir</p> <p>100% de moradia</p>	<p>Estimular parceria público-privada, cooperativas de</p>	<p>Produzir habitação para o grupo prioritário por meio do PAC 2</p>	<p>Número de déficit habitacional para ocupações irregulares</p>

própria. “quando se paga aluguel não aparece no índice como falta de habitação”	habitação de interesse social	para população excedente das áreas de ocupação irregular	produção de habitação e auto-gestão	Produzir habitação para o grupo prioritário por meio de parcerias	e precárias Número de moradias produzidas Número de moradias adquiridas
3 - “Falta projetos para pessoas que pagam aluguel” “Falta política para construir para quem tem terreno e não consegue casa” “falta de lotes urbanizados para que a construção se dê pelo morador”	Promover meios de contemplar demandas de quem paga aluguel ou que possui terreno	Divulgar todas as fontes existentes para que o interessado busque diretamente atender sua demanda	Estimular o interessado em moradia própria, que paga aluguel, a buscar atender suas demandas diretamente junto às fontes, sendo que o município deve apoiá-lo	Identificar por meios apropriados a demanda de cidadãos que pagam aluguel e não possuem moradia própria Criar programas de assistência técnica e que promova a construção em lotes próprios Divulgar programas federais e estaduais existentes	Número de peças publicitárias para informar os interessados Número de atendimentos de apoio
Eixo temático 3 – Melhoria da Unidade Habitacional					
Problema	Objetivo	Metas	Estratégias	Ações	Indicadores
1 - Unidades habitacionais sem condições de habitabilidade “Falta infra-estrutura como saneamento básico, água encanada, drenagem, iluminação, pavimentação, coleta de lixo”	Promover as condições de habitabilidade nas unidades habitacionais	Promover condições sanitárias para 100% das unidades situadas em ZEIS	Tratar este grupo como prioridade 2	Identificar por meio de agentes de saúde as demandas existentes Buscar financiamento junto ao PAC 2 e outras fontes	Número de melhorias realizadas

<p>2 - “Falta de reforma, precisam agilizar processos em que os moradores pedem reforma de suas casas”</p> <p>“Moradias devem atender as demandas de idosos e filhos portadores de necessidades especiais”</p>	<p>Promover as condições de habitabilidade nas unidades habitacionais</p>	<p>Promover condições sanitárias para 100% das unidades situadas em ZEIS</p>	<p>Tratar este grupo como prioridade 2</p>	<p>Identificar por meio de agentes de saúde as demandas existentes</p> <p>Buscar financiamento junto ao PAC 2 e outras fontes</p>	<p>Número de melhorias realizadas</p>
<p>Eixo temático 4 – Normativo e institucional</p>					
<p>Problema</p>	<p>Objetivo</p>	<p>Metas</p>	<p>Estratégias</p>	<p>Ações</p>	<p>Indicadores</p>
<p>1 - “Falta fiscalização para que as famílias beneficiadas não vendam, abandonem ou aluguem as casas”</p> <p>Fiscalizar “corretores” que vendem casas populares</p> <p>Falta de pagamento pelos beneficiados pelos programas”</p>	<p>Promover ações estratégicas para o desenvolvimento institucional dos componentes do Sistema Nacional de Habitação para exercer suas atribuições com autonomia técnica, administrativa e de gestão...</p>	<p>Estruturar, definir atribuições na Secretaria de Habitação até dezembro de 2010</p>	<p>Potencializar recursos existentes em outras secretarias como a de Saúde e de Planejamento e definir os marcos regulatórios em forma de lei</p>	<p>Estabelecer estrutura da secretaria de Habitação</p> <p>Criar 0800 para fiscalização coletiva e denúncias</p> <p>Monitorar os pagamentos previstos para os beneficiados</p>	<p>Número de ocorrências x efetividade na resolução</p> <p>Número de contratos x pagamentos efetivos</p>
<p>2 - “Longo período de espera, inscrições feitas há muitos anos até hoje não foram contempladas com habitação e as casas</p>	<p>...na formulação, implementação, monitoramento, avaliação e revisão da política, planos,</p>	<p>apresentar publica-mente os critérios de prioridade, todos os anos</p>	<p>Adotar a transparência na divulgação por meio programa de comunicação que</p>	<p>Definir força tarefa para eliminar morosidade na concessão do empréstimo</p> <p>Buscar outras fontes de</p>	<p>Número de peças publicitárias veiculadas</p>

<p>entregues estão sem escritura”</p> <p>“Falta critério de avaliação para beneficiar famílias mais necessitadas”</p> <p>“Excesso de burocracia”</p>	<p>programas e projetos habitacionais.</p>		<p>abranja diversos meios para que a população conheça tais critérios</p>	<p>financiamento e de viabilização para não descapitalizar o FGTS</p>	
<p>3 - “Falta de informações sobre o setor de habitação, divulgação”</p> <p>“Melhorar a estrutura da habitação”</p> <p>“Falta garantir que quem recebeu sua habitação e a vendeu, não possa receber novamente”</p>	<p>Idem ao slide anterior</p>	<p>Idem ao slide anterior</p>	<p>Idem ao slide anterior</p>	<p>Identificar quem está construindo, quem está comprando e quem está vendendo as habitações de interesse social</p> <p>Elaborar campanhas de esclarecimento para integrar comunidades de baixa renda para se aproximarem da cidade e dos cuidados do poder público</p>	<p>Idem ao slide anterior</p>

<p>LPA 1 – Linha programática de integração urbana de assentamentos precários e informais</p>	<p>LP1A – Programa de Atendimento para regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários</p> <p>LP1B – Programa de Atendimento para regularização urbanística e fundiária de assentamentos informais</p> <p>LP1C – Programa para atendimento de novas ocupações</p> <p>LP1D – Programa de atendimento para manutenção e controle urbano e apoio à remoção temporária e indenização</p>
<p>LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação</p>	<p>LP2A – Programa de Promoção de novas unidades habitacionais urbanas.</p> <p>LP2B - Programa para promoção de loteamentos urbanos com oferta de materiais de construção e assistência técnica</p> <p>LP2C – Programa para aquisição de unidades habitacionais existentes</p> <p>LP2D – Programa para promoção pública ou por autogestão de unidades habitacionais rurais</p> <p>LP2E – Programa de promoção de lotes urbanizados</p>

<p>LPA 3 – Linha programática de atendimento para melhoria da unidade habitacional</p>	<p>LP3A – Programa de Atendimento da Ampliação e reforma da habitação, por meio da assistência individual</p> <p>LP3B - Programa de Atendimento da Ampliação e reforma da habitação, por meio da assistência coletiva</p> <p>LP3C – Programa de Atendimento para Construção de Sanitários</p>
<p>LPA 4 – Linha programática normativa e institucional</p>	<p>LP4A – Programa de Revisão e Elaboração dos Marcos Regulatórios</p> <p>LP4B - Programa de Organização Institucional</p> <p>LP4C – Programa de Capacitação de Técnicos</p> <p>LP4D – Programa de Acompanhamento do Déficit Habitacional</p>

3.5. Critérios Para Priorização no Atendimento pelos Programas

- Ocupações em áreas de preservação ambiental.
- Situações de insalubridade e de risco
- Recuperação ambiental e urbana da microbacia.
- Tempo de existência do assentamento, priorizando famílias locais.
- Aprovação orçamentária.
- Imposições jurídicas.
- Existência de fatores facilitadores.

3.6. Recursos e Fontes de Financiamento

O Plano Plurianual de 2010-2013 prevê a relação de despesas apresentadas na Tabela 16, no que diz respeito recursos para a habitação.

Devido ao fato do montante previsto não ser suficiente para atender em sua totalidade a implantação das linhas programáticas, recursos devem ser captados de acordo com os recursos disponíveis e suas fontes, apresentados no Diagnóstico.

As demandas apresentadas nos respectivos Programas previstos nestes planos devem ser oriundos destas rubricas e de financiamentos específicos como o PAC 2 e outros poderão advir.

O tempo previsto para a implementação das ações previstas no PLHIS, em conformidade com a capacidade de investimento do setor é apresentado na tabela 16 – A.

Tabela 16 – Recursos Previstos pela PMC no PPA

PLANO PLURIANUAL 2010 a 2013

Relação de Despesas Planejadas – Seleção: Órgão = 1100; Detalhar planejamento por ano; Alteração em 04/01/2010 (A) – Lei PPA, nº 5744_2009 de 28/01/2010; Entidade = 1 – PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ

Planej.	Ação/Produto (UN)	Tipo	Local	Func Progr.	Conta Despesa	Recurso	Ano 2010	Ano 2011	Ano 2012	Ano 2013	Total
Órgão: 11.00 – SECRETARIA DE HABITAÇÃO							9.100.000,00	9.258.000,00	10.999.000,00	8.607.000,00	37.964.000,00
Unidade: 11.11 – Secretaria de Habitação							8.800.000,00	8.942.000,00	10.667.000,00	8.257.000,00	36.666.000,00
1151	1151 – Construção de Habitações e Conjuntos Habitacionais	P	1	16.482.0107	4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	600.000,00	620.000,00	1.200.000,00	700.000,00	3.120.000,00
	Programa Operado (Ano)				4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.2403	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	8.000.000,00
1152	1152 – Aquisição de Áreas para Produção de Unid Habitacionais	P	1	16.482.0107	4.5.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	600.000,00	620.000,00	1.700.000,00	700.000,00	3.620.000,00
	Programa Operado (Ano)										
1153	1153 – Implantação Infra Estrutura em Loteamentos Populares	P	1	16.482.0107	4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	600.000,00	620.000,00	1.700.000,00	700.000,00	3.620.000,00
	Programa Operado (Ano)				4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.2403	300.000,00	300.000,00	200.000,00	200.000,00	1.000.000,00
1154	1154 – Implantação Programa Promoradia	P	1	16.482.0107	4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	500.000,00	515.000,00	531.000,00	548.000,00	2.094.000,00
	Programa Operado (Ano)				4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.8300	3.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	10.000.000,00
2161	2161 – Manut. Gabinete Secretário da Habitação	A	1	16.482.0102	3.1.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	114.000,00	120.000,00	126.000,00	132.000,00	492.000,00
	Manutenção das Atividades (Ano)				3.1.91.00.00.00.00.00	0.1.0000	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	4.000,00
					3.3.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	20.000,00	21.000,00	23.000,00	25.000,00	89.000,00
2162	2162 – Manut. Depto de Habitação	A	1	16.482.0107	3.1.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	311.000,00	329.000,00	348.000,00	367.000,00	1.355.000,00
	Manutenção das Atividades (Ano)				3.1.91.00.00.00.00.00	0.1.0000	28.000,00	30.000,00	31.000,00	33.000,00	122.000,00
					3.3.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	30.000,00	32.000,00	34.000,00	36.000,00	132.000,00
2163	2163 – Manut. Depto de Regularização Fundiária	A	1	16.482.0107	3.1.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	189.000,00	200.000,00	210.000,00	222.000,00	821.000,00
	Manutenção das Atividades (Ano)				3.1.91.00.00.00.00.00	0.1.0000	14.000,00	15.000,00	16.000,00	17.000,00	62.000,00
					3.3.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	30.000,00	32.000,00	34.000,00	36.000,00	132.000,00
2164	2164 – Manut. Atividades Secretaria da Habitação	A	1	16.482.0107	3.1.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	30.000,00	32.000,00	34.000,00	36.000,00	132.000,00
	Manutenção das Atividades (Ano)				3.1.91.00.00.00.00.00	0.1.0000	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	4.000,00
					3.3.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	332.000,00	349.000,00	367.000,00	386.000,00	1.434.000,00
					4.4.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	100.000,00	105.000,00	111.000,00	117.000,00	433.000,00
Unidade: 11.12 – Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social							150.000,00	158.000,00	166.000,00	175.000,00	649.000,00
2171	2171 – Manut. Atividades Fundo Mun. de Habitação e Interesse Social	A	1	16.482.0107	3.3.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	150.000,00	158.000,00	166.000,00	175.000,00	649.000,00
	Manutenção das Atividades (Ano)										
Órgão: 11.00 – SECRETARIA DE HABITAÇÃO							9.100.000,00	9.258.000,00	10.999.000,00	8.607.000,00	37.964.000,00
Unidade: 11.13 – Fundo Municipal de Regularização Fundiária							150.000,00	158.000,00	166.000,00	175.000,00	649.000,00
2172	2172 – Manut. das Atividades Fundo Mun. de Regularização Fundiária	A	1	16.482.0107	3.3.90.00.00.00.00.00	0.1.0000	150.000,00	158.000,00	166.000,00	175.000,00	649.000,00
	Manutenção das Atividades (Ano)										
Total geral:							9.100.000,00	9.258.000,00	10.999.000,00	8.607.000,00	37.964.000,00

Tipo: P = Projeto, A = Atividade, O = Operações Especiais e R = Reserva de Contingência

Tabela 16 A - Proposta de Previsão Orçamentária Visando a Execução do PLHIS – Chapecó - SC

Item	Linha Programática - LP	Quantidade (n° famílias atendidas)	Valor (R\$)	Prazo
3.4.1	LP.Atendimento para integração de assentamentos precários e informais (R\$ 25.000,00/u.h)	1000	26.000.000,00	20 anos
3.4.1.1	Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais	1000	25.000.000,00	20 anos
	Sub-Programa Regularização Urbanística de Assentamentos Precários	500	12.500.000,00	20 anos
	Sub-Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais	500	12.500.000,00	20 anos
	Sub-Programa de Contenção de Novas Ocupações	Todo município	1.000.000,00	Permanente
3.4.2	LP Produção, Aquisição de Habitação	5000	173.700.000,00	10 anos

3.4.2.1	Programa de Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas (R\$ 42.000,00/u.h)	3500	147.000.000,00	10 anos
3.4.2.2	Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica (R\$ 5.000,00)	500	2.500.000,00	10 anos
3.4.2.3	Programa para Aquisição de Unidades Habitacionais Existentes	0 (não existe no momento)	0 (não existe no momento)	0 (não existe no momento)
3.4.2.4	Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais	100	100.000,00	10 anos
3.4.2.5	Programa de Promoção de Lotes Urbanizados	900	21.600.000,00	10 anos
3.4.3	LP Atendimento para Melhorias da Unidade Habitacional (R\$ 5000,00/u.h)	2300	2.500.000,00	10 anos
3.4.3.1	Programa de Atendimento da Ampliação e Reforma da Habitação por Meio de Assistência Individual ou	200	1.000.000,00	10 anos

	Coletiva			
3.4.3.2	Programa de Atendimento de Construção de Sanitários (R\$ 4.000,00)	2000	8.000.000,00	10 anos
3.4.3.3	Programa de Promoção de Novas Moradias Urbanas ou Rurais	100	2.500.000,00	10 anos
3.4.4	LP. Moradia Normativa e Institucional	-	90.000,00	Permanente
3.4.4.1	Programa de Revisão e Elaboração dos Marcos Regulatórios	-	10.000,00	Permanente
3.4.4.2	Programa de Organização Institucional	-	10.000,00	Permanente
3.4.4.3	Programa de Capacitação de Técnicos	-	20.000,00	Permanente
3.4.4.4	Programa de Acompanhamento do Déficit Habitacional	-	50.000,00	Permanente

Total: R\$ 202.300.000,00. Parte dos investimentos em 10 anos e parte em 20 anos

Considera a construção de 5000 moradias; implantação de 900 lotes urbanizados, regularização fundiária de 1000 famílias e 2.300 famílias atendidas com melhorias habitacionais (reformas, kits sanitários e moradias rurais).

3.7. Estratégias de ação

De modo geral, as seguintes estratégias serão adotadas para atingir os objetivos propostos.

- a) Identificação de áreas passíveis de urbanização;
- b) Identificação de áreas sujeitas a realocação e remoção;
- c) Identificação de áreas com potencial para a execução de projetos habitacionais.
- d) Caracterização do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo.
- e) Adesão de metodologias de comunicação considerando a mobilização e envolvimento dos diferentes atores, incluindo a sociedade civil, para garantir um processo democrático e transparente.

As estratégias devem ser apresentadas para validação junto ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

3.8. Audiência pública para apresentação do PLHIS

Em 17 de maio de 2010 foi realizada audiência pública para validar o PLHIS no auditório da Prefeitura Municipal de Chapecó, conforme evidenciam os Anexos 10 a 16.

A comprovação da publicidade se deu por meio de spots de rádio específicas e informação jornalística para jornal, rádio, TV e site oficial do município, conforme apresentado no anexo 17.

A presença dos participantes foi registrada em ata, conforme apresentado no anexo 18.

O relatório da audiência pública está contido neste Plano, na medida em que este evento consiste em apresentar publicamente o resultado do estudo técnico realizado, abrangendo instâncias anteriores de participação. Durante a audiência, a dinâmica adotada permite incorporar ao produto final o resultado desta participação popular bem como responder apropriadamente às demandas que não são aplicáveis ao produto. O resultado da consulta realizada durante a audiência é apresentado a seguir:

Participação 1 - Normatização para agilizar os projetos – como podemos contribuir? Excesso de burocracia para aprovação dos projetos e registro no cartório de imóveis, que impede cidadão a conseguir sua escritura com preço mais acessível para renda de 3 salários mínimos. Acesso ao contrato de financiamento para pagamento. Existe loteamento com mais de 5 anos que ainda não possui registro de aprovação para alienação de bem público. Como agilizar os processos de legislação e escrituras? Buscar parcerias nestes aspectos, com órgãos competentes. Marina – Secretaria de Habitação. (49) 3319 1223

Encaminhamento da Consultoria – Esta demanda está contemplada no LPA 4 - Programa Linha Programática Normativa e Institucional

Participação 2 - Programa de melhoramento habitacional. Sugiro que as famílias sejam beneficiadas a partir de estudos sociais da habitação e dos CARS/FASC. Há muitas urgências neste setor, que precisa ser ativado o quanto antes. Incluir também benefícios do Fundo da Habitação, para quem precisa de reformas e construção de banheiros. A. Social Márcia Guelber CRAS Cristo Rei – FASC. crascristorei@chapeco.sc.gov.br

Encaminhamento da Consultoria – Esta demanda foi incluída na LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação e deverá subsidiar os estudos de demanda habitacional.

Participação 3 - Como agilizar a aplicação dos instrumentos urbanísticos que auxiliam e possibilitam as ações sobre o território, como por exemplo: - imposto progressivo no tempo; - direito de prevenção; - consórcio imobiliário. Poderia ter uma ação neste sentido, ou seja, indução da ocupação das áreas não utilizadas. (muitas delas de especulação). Ana Laura (49) 9912 6304. avillela@unochapeco.edu.br

Encaminhamento da Consultoria – Esta proposta está contemplada no Programa Linha Programática de Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais no LP1A - Programa de Atendimento para regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, LP1B - Programa de Atendimento para regularização urbanística e fundiária de assentamentos informais, LP1C – Programa para atendimento de novas ocupações, LP1D – Programa de atendimento para manutenção e controle urbano e apoio à remoção temporária e indenização.

Participação 4 - Pensar em ações para resolver situação de extrema vulnerabilidade pessoal e/ou social de casos encaminhados pelo CRAS ou deletados pela própria Secretaria de Habitação. Pensar/Ações: Meios de atender casos de caráter excepcional e urgente. Prever ações específicas para esses casos, que não podem esperar pela efetivação de programas.

Encaminhamento da Consultoria – Esta demanda está contemplada no LPA 1 – Linha programática de integração urbana de assentamentos precários e informais.

Participação 5 - Criar um programa para o funcionário público porque esse do Dolce Vita é muito caro. O salário que o nosso prefeito nos paga não tem condição de pagar as prestações, só se ficar sem comer! (49) 9113 9524. neriramosal@yahoo.com.br

Encaminhamento da Consultoria: Esta demanda foi incorporada no LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação.

Participação 6 - Loteamento São José, as casas foram entregues, mas não temos escritura, muito menos endereço. Assis Fidelix, (49) 9122 2532 – Yvanete (49) 9121 4751.

Encaminhamento da Consultoria: Esta demanda está contemplada no LPA 4 – Linha programática normativa e institucional.

Participação 7 - Devemos cobrar todas as casas de habitação para ter mais casas de habitação. Giovani Bet (49) 3319 1224. giovanibet@yahoo.com.br

Encaminhamento da Consultoria: Esta demanda está contemplada na LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação e deverá subsidiar os estudos de demanda habitacional.

Participação 8 - Para melhor análise das informações apresentadas, gostaria de receber a apresentação de slides por email. Derlei Alex. derlei@unochapeco.edu.br

Encaminhamento da Consultoria: Demanda acatada. Apresentação enviada.

Participação 9 - Se possível enviar o material apresentado para email: crasefapi@chapeco.sc.gov.br e craslider@chapeco.gov.br

Encaminhamento da Consultoria: Demanda acatada. Apresentação enviada.

Participação 10 - Área particular habitada próximo à sanga. As mais de 15 anos, 20 famílias. A forma de regularizar, pois todos preservam o local. Como inserir estas famílias na área do

município sem que não se retirem esta do local. Sendo ainda uma área rural, pode ser feito usucapião coletivo?

Encaminhamento da Consultoria: Esta proposta está contemplada no Programa Linha Programática de Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais no LP1A - Programa de Atendimento para regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, LP1B - Programa de Atendimento para regularização urbanística e fundiária de assentamentos informais, LP1C – Programa para atendimento de novas ocupações, LP1D – Programa de atendimento para manutenção e controle urbano e apoio à remoção temporária e indenização.

Participação 11 - Eu estou inscrita desde 1997 e estou aguardando. Moro sozinha, estou com sérios problemas de saúde e pago aluguel. Geni Jacomelli. (49) 9981 4642 ou (49) 9132 4137.

Encaminhamento da Consultoria: Esta demanda está contemplada LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação e deverá subsidiar os estudos de demanda habitacional.

Participação 12 - Ação para eixo 1 ou 4: Facilitar, agilizar e viabilizar os trâmites burocráticos de aprovação de projetos de loteamentos populares para a habitação de interesse social e para as suas construções. Como a própria prefeitura tem dificuldades na produção de habitação de interesse social, ela busca a parceria com empresas privadas para sanar tal problema, mas não é fácil viabilizar a aprovação destes projetos, estando no lado das empresas privadas. Existe, infelizmente, o entendimento dos setores públicos que nós, das empresas privadas, que há outros interesses por trás. A própria prefeitura que nos procura, então, pra que criar tanta dificuldade, se a urgência da criação de habitação é tão importante? Luana, Imobiliária Exata e Suprema Urbanização. luana@exata.sc.com.br

Encaminhamento da Consultoria: Esta demanda está contemplada no LPA 4 – Linha programática normativa e institucional e no que diz respeito a produção e aquisição em parceria com iniciativa privada, a demanda está contemplada no LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação e deverá subsidiar os estudos de demanda habitacional.

Participação 13 - Favor, enviar o plano: pitty_eco@hotmail.com

Encaminhamento da Consultoria: Demanda acatada. Apresentação enviada.

Participação 14 - Favor, enviar o plano: sr2623sc08@caixa.gov.br e dilso.deitos@caixa.gov.br

Encaminhamento da Consultoria: Demanda acatada. Apresentação enviada.

Participação 15 - Estou inscrita desde 97 e ainda não ganhamos a casa. Helena Dias Correia. (49) 9132 3718.

Encaminhamento da Consultoria: Esta demanda está contemplada LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação e deverá subsidiar os estudos de demanda habitacional.

Participação 16 - Programática Aquisição/Produção de moradias: Priorizar o programa habitacional popular – Entidades com recursos do F.D.S. Utilizar as tecnologias implementadas pelas cooperativas habitacionais e de construção. Priorizar a ação de aquisição de moradia: através de ajuda mútua. Utilização do FINHIS – 20% da ajuda. Falta de áreas disponibilizadas pelo poder público. Definição e disposição de áreas públicas para habitação popular. Jair Antunes – (49) 8848 8673 e (49) 3322 3529. coopercasanova@brturbo.com.br

Esta demanda está contemplada no LPA 4 – Linha programática normativa e institucional e no que diz respeito a produção e aquisição em parceria com cooperativas, a demanda está contemplada no LPA 2 – Linha programática de produção e aquisição da habitação e deverá subsidiar os estudos de demanda habitacional.

3.9. Monitoramento e Avaliação do PLHIS

O monitoramento está previsto para ser realizado a cada 5 anos. Para cada uma das ações previstas neste Plano deve ser apresentado o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências.

A sistematização da avaliação consiste em prever a concepção adotada na avaliação, a implementação dos resultados dos programas e ações. Tais avaliações devem ser sistemáticas e apontar para a necessidade de revisão, se aplicável.

4. REFERÊNCIAS

BERNARDY, R. J, ZUANAZZI, J, MONTEIRO, R.R. 2008. **Território, planejamento e gestão: um estudo do Oeste Catarinense a partir da região da AMOSC:FIE.** 232 p.

CadUnico – Prefeitura Municipal de Chapecó. 2009.

CAD único. Prefeitura Municipal de Chapecó. 2008.

CREA. Disponível em <http://www.crea-sc.org.br>, **acessado em 15 de dezembro de 2009.**

FECOOHASC. Disponível em <http://fecooasc.com.br>, **acessado em 22 de março de 2010.**

Ministério das Cidades. Curso à Distância: **Planos Locais de Habitação de Interesse Social.** Brasília: Ministério das Cidades. Maio de 2009. 216 p.

MONTEIRO, 2009. Fórum Municipal de Habitação de Interesse Social. 28 e 29 de outubro de 2009. Chapecó.SC.

5. ANEXOS

5.1. ANEXO 1 - Audiência pública de apresentação do PLHIS



5.2. ANEXO 2 – Convocatória para audiência

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO/CMH

Travessa Ilma Rosa De Nês,91 D Centro Chapecó/SC CEP 89.801-014 Fone: (0**49) 322.1888
conselhos.fasc@chapeco.sc.gov.br

CONVOCAÇÃO

O Presidente do Conselho Municipal de Habitação/CMH, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o Decreto Municipal nº 9.589 de 22 de Agosto de 2001, **CONVOCA**, o Senhor(a) Conselheiro(a) para a **Reunião Extraordinária** deste Conselho.

Data : 21/10/2008 (Terça- Feira)

Horário: 14:00 horas

Loca I: Sala de Reuniões da Prefeitura
Avenida Getúlio Vargas ,265 E - Centro

PAUTA

1. Apresentação e aprovação da pauta.
2. Leitura e aprovação da Ata anterior
3. Plano Municipal de Habitação.
4. Informes.

Chapecó/SC, 21 de outubro de 2008.


FERNANDO EDUARDO DA ROSA
Presidente do CMH

5.4. ANEXO 4 - Atas das reuniões participativas sobre o Plano Municipal de Habitação

Reunião 1

DIA: 04/11/2008

LOCAL: CRAS do São Pedro

HORÁRIO: 14:00 horas

Compareceram na reunião doze pessoas que freqüentam o CRAS do São Pedro, onde as nove são analfabetas. Dessas nove pessoas, três possuem casa própria. Compareceram seis pessoas da equipe (Jeovana Vidal – Assistente Social, Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação, Édina Trentin de Souza – Gerência de Habitação, Silvia Valdez – Ambientalís e Priscila A. Nilson – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

O primeiro passo é que as pessoas façam a inscrição no CRAS da sua região ou na Gerência de Habitação. Comentamos sobre o novo loteamento na Efapi, onde as pessoas precisam ter na faixa de um salário e meio até cinco salários mínimos, quem tiver interesse deve procurar a habitação, contendo consigo as seguintes documentações: Indentidade; CPF; comprovante de renda, comprovante de residência.

A respeito do questionário:

Questão 1: condição de pagamento; falta de casas construídas; desemprego; distância do centro; moradias pequenas; regularização fundiária; falta de água; esgoto; posto de saúde; falta medicamentos e maquinário.

Questão 2: Vida Nova; Vila Páscoa; Bom Pastor; São Pedro; Vila Betinho; Alvorada; Líder; Efapi; Passo dos Fortes.

Questão 3: desemprego; pessoas que vem de outras cidades e acabam dificultando a demanda de habitação; falta de condição de pagamento; falta de organização; aumento da população.

Questão 4: regularização fundiária; loteamento popular com condição de pagamento; iluminação; tirar esse critério de que se a família tiver mais filhos, tem prioridade na habitação; deve haver mais projeto de casa; não precisar morar muito tempo no local.

Questão 5:

Questão 6: Boa Vista falta posto de saúde, boca de lobo entupida; lixo nos terrenos baldios; falta áreas de lazer para crianças; falta mais horários de transporte público; falta casa; falta lote.

Comentamos também, que os moradores também têm responsabilidade em cuidar os terrenos irregulares, para que não haja mais pessoas invadindo. Perguntamos se o desemprego pode ser resolvido, obtivemos respostas diversas, onde sem estudo não se consegue, acesso a escolaridade, mais projetos de qualificação profissional. Logo comentou-se que há aberturas de vagas de qualificação, o que falta as vezes é vontade muitas vezes, da parte das pessoas.

Reunião 2

DIA: 04/11/2008

LOCAL: CRAS do Passo dos Fortes

HORÁRIO: 15:30 horas

Compareceram na reunião vinte e sete pessoas que freqüentam o CRAS do Passo dos Fortes, onde onze pessoas possuem casa própria. Compareceram seis pessoas da equipe (Jeovana Vidal – Assistente Social, Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação, Édina Trentin de Souza – Gerência de Habitação, Sílvia Valdez – Ambientalís e Priscila A. Nilson – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

A respeito do questionário:

Questão 1: Toda a habitação precisa de equipamentos; fazer um programa de reforma e melhorias.

Questão 2: Palmital.

Questão 3: Mais pessoas do litoral; vem muita gente da colônia, nordeste, Rio Grande do Sul.

Questão 4:

Questão 5:

Questão 6: Bairro Santa Luzia tem terrenos com proteiros; vazio urbano sem função social; Loteamentos mais próximos ao trabalho.

Reunião 3

DIA: 04/11/2008

LOCAL: CRAS do São Pedro

HORÁRIO: 17:00 horas

Compareceram na reunião vinte e duas pessoas que freqüentam o CRAS do Passo dos Fortes. Compareceram seis pessoas da equipe (Jeovana Vidal – Assistente Social, Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação, Édina Trentin de Souza – Gerência de Habitação, Silvia Valdez – Ambientalís e Priscila A. Nilson – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

A respeito do questionário:

Questão 1: Saneamento; manutenção dos lixos; falta de drenagem; as pessoas querem que diminua o tempo para que se possa pagar uma casa; Pode-se pedir para que revisem os critérios da habitação; Prioriza quem nasceu aqui.

Questão 2:

Questão 3: Falta de interesse do governo; do prefeito; ganham pouco (um salário mínimo).

Questão 4: Visitar os bairros, idosos, fazer levantamento para ver quem precisa mais.

Questão 5: Posto de saúde (muita fila).

Questão 6: Falta de retorno das lideranças em relação a comunidade.

Reunião 4

DIA: 05/11/2008

LOCAL: CRAS da Efapi

HORÁRIO: 14:00 horas

Compareceram na reunião cento e quarenta pessoas que freqüentam o CRAS da Efapi. Compareceram cinco pessoas da equipe (Jeovana Vidal – Assistente Social, Édina Trentin de Souza – Gerência de Habitação, Ângela Rita Aires – Estagiária, Marelene – Estagiária e Priscila A. Nilson – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

A respeito do questionário:

Questão 1: Fazer parcerias com as empresas (Sadia e Aurora) para construir casas e conseguir terrenos.

Questão 2: Colina do Sol.

Questão 3:

Questão 4:

Questão 5:

Questão 6:

Reunião 5

DIA: 05/11/2008

LOCAL: CRAS do São Pedro

HORÁRIO: 14:00 horas

Compareceram na reunião dezoito pessoas que freqüentam o CRAS do São Pedro. Compareceram cinco pessoas da equipe (Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação e Andréia Julio Zatt – Gerência de Habitação).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

A respeito do questionário:

Questão 1: Falta mais visitas da habitação; falta comprometimento do gerente de habitação no atendimento ao usuário; Mais projetos de casas; muitas pessoas que vem de fora e ganha casa antes do que os que moram aqui a mais tempo.

Questão 2:

Questão 3:

Questão 4:

Questão 5:

Questão 6:

Reunião 6

DIA: 06/11/2008

LOCAL: CRAS do Palmital

HORÁRIO: 14:00 horas

Compareceram na reunião quatorze pessoas que freqüentam o CRAS do Palmital. Dessas pessoas seis pagam aluguel e cinco tem casa própria. Compareceram quatro pessoas da equipe (Jeovana Corá Vidal – Assistente Social; Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação; Edina Trentin de Souza e Priscila A. Nilson – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma

audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

A respeito do questionário:

Questão 1: O governo deve colocar que a prefeitura deve fiscalizar as pessoas beneficiárias, elas não podendo vender a casa e sim passar para a pessoa que precisa;

Questão 2: Vila esperança.

Questão 3:

Questão 4:

Questão 5:

Questão 6: A creche é uma preocupação pois ele deve funcionar direto, pois as empresas não entram em férias e a creche entra e não tem condições de pagar alguém para cuidar das crianças. A creche deve funcionar o ano todo pois as crianças entram em perigo social. É importante que quando é aprovado um projeto de habitação, seja exigido que seja construído juntamente com as casas creche e escolas, como for maior a demanda. Mais atividades para as crianças / adolescentes no Quedas do Palmital, mais área de lazer. Mais programas sócio educativas para atender as crianças nos bairros. Sugeriram que se não tem espaço, não tem terra construa casas para cima, prédios. Fiscalização, organização, organização do cadastro de quem já foi beneficiado.

Reunião 7

DIA: 07/11/2008

LOCAL: CRAS do Palmital

HORÁRIO: 14:00 horas

Compareceram na reunião dezoito pessoas que freqüentam o CRAS do Palmital. Compareceram quatro pessoas da equipe (Jeovana Corá Vidal – Assistente Social; Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação; Edina Trentin de Souza e Silvia Valdez – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma

audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

A respeito do questionário:

Questão 1: Mães solteiras não tem acesso; problema com os esgotos; discutir os critérios de família; ver a questão do atendimento aos idosos.

Questão 2: Santa Luzia.

Questão 3:

Questão 4:

Questão 5: Construção de fossa para não poluir os rios.

Questão 6: Problema de drenagem na Rua Pomerode no Bairro Cristo Rei.

Reunião 8

DIA: 10/11/2008

LOCAL: CRAS do Cristo Rei

HORÁRIO: 13:30 horas

Compareceram na reunião cento e oito pessoas que freqüentam o CRAS do Palmital. Compareceram quatro pessoas da equipe (Jeovana Corá Vidal – Assistente Social; Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação; Edina Trentin de Souza – Gerência de Habitação e Priscila A. Nilson – Ambientalís; Marisa Kasper Dalapossa - Estagiária).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com

renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

Reunião 9

DIA: 11/11/2008

LOCAL: CRAS do Bormann

HORÁRIO: 14:30 horas

Compareceram na reunião sessenta e sete pessoas que freqüentam o CRAS do Palmital. Dessas sessenta e sete pessoas, quatro pessoas tem casa e o documento, vinte e oito pessoas tem casa e não tem documento, oito pessoas não tem casa e nem terreno. Compareceram quatro pessoas da equipe (Jeovana Corá Vidal – Assistente Social; Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação; Edina Trentin de Souza; Priscila A. Nilson – Ambientalís e Fernando Eduardo da Rosa – Gerente de Habitação).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

Reunião 10

DIA: 11/11/2008

LOCAL: CRAS do Bormann

HORÁRIO: 16:00 horas

Compareceram na reunião sessenta e sete pessoas que freqüentam o CRAS do Palmital. Dessas sessenta e sete pessoas, quatro pessoas tem casa e o documento, vinte e oito pessoas tem casa e não tem documento, oito pessoas não tem casa e nem terreno. Compareceram quatro pessoas da equipe (Jeovana Corá Vidal – Assistente Social; Jéssika Talita Pereira – Gerência de Habitação; Edina Trentin de Souza; Priscila A. Nilson – Ambientalís e Fernando Eduardo da Rosa – Gerente de Habitação).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existem exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma

audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

Reunião 11

DIA: 18/11/2008

LOCAL: CRAS Cristo Rei - Comunidade Belvedere e Vila Rica

HORÁRIO: 13:30 horas

Compareceram na reunião trinta e cinco pessoas que freqüentam o CRAS Cristo Rei que moram na Comunidade Belvedere e Vila Rica. Compareceram quatro pessoas da equipe (Jeovana Corá Vidal – Assistente Social; Edina Trentin de Souza; Priscila A. Nilson – Ambientalís).

Estamos fazendo um trabalho sobre o Plano Municipal de Habitação e para que o município consiga recursos existe exigências e uma das exigências é a elaboração do Plano Municipal de Chapecó, a Empresa Ambientalís é responsável em elaborar o Plano. O primeiro passo é ouvir as pessoas para que elas digam o que deve ser feito. Foi aprovado pela Caixa Econômica Federal e agora estamos elaborando. O município possui seis CRAS, onde estaremos visitando todos eles, logo após essas visitas haverá uma audiência pública onde estaremos expondo ao público as idéias de todas as pessoas participantes das reuniões. O Ministério das Cidades fez um plano em que todos os brasileiros tem que ter habitação. Será feito um plano específico em Chapecó, onde será consultado os usuários para saber o que precisam. Antigamente era habitação popular, agora com esse novo sistema é habitação de interesse social onde atende pessoas com renda até cinco salários mínimos, para atender pessoas mais carentes e também pessoas que trabalham e estão pagando aluguel.

5.5. ANEXO 5 - Lista de instituições convidadas para participar do planejamento



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE HABITAÇÃO

A prefeitura Municipal de Chapecó juntamente com a Secretaria de Habitação convida esta entidade para participar da elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social que acontecerá dia 06 de abril, a partir das 17 h, no Auditório da Fundação de Ação Social – FASC (rua barão do Rio Branco, 265-E, Centro – Chapecó-SC)

LISTA DE PRESENÇA

ENTIDADE	CONVIDADO	ASSINATURA DE
SINDUSCON	ELIAS BALDISSERA	<i>Daniel Eduardo Bot</i>
ACIC	JANDIR UGOLINI	
POLÍCIA AMBIENTAL	SARGENTO MENONCIN	
IBAMA	OLISSES LEAL	
FATMA	BERNARDO BERITH	
ACIC	VICENZO FRANCESCO MASTROGIACOMO	
CELESC	VALENTIM GISI	
CASAN	MILTON SANDER	
OAB	ORTENILO AZZOLINI	
UNOCHAPECÓ	ODILON LUIZ POLLI	
DELEGACIA REGIONAL	MAURO RODRIGUÊS	<i>DI Isabel Fauth</i>
SECRETÁRIO REGIONAL	LUCIANO BULIGON	
ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS	FRANKLIN JR	
CENTRO EMPRESARIAL	FERNANDES ANDRETTA	<i>Fernando de Lencastre</i>
DELEGADO CRECI	DAVI BARELLA DAVI	
CDL	DORNELES DÁVI	<i>Dorneles Dávi</i>
CORPO DE BOMBEIROS	ALTAIR SALÉSIO	
MINISTÉRIO PÚBLICO	ALEXANDRE PIAZZA	
2º BATALHÃO	PAULO HENRIQUE HEMM	<i>Valdes Rodrigues V. N. M. M. R.</i>

ENTIDADE	CONVIDADO	ASSINATURA
VEREADOR (A)	LUCIANE CARMINATTI	
VEREADOR	LUIZ ANTONIO AGNE	
VEREADOR	MARCELINO CHIARELLO	
VEREADOR	MARCIO ERNANI SANDER	
VEREADOR	SERGIO BADA BADALOTTI	
VEREADOR	ARISTIDES FIDELIS	
VEREADOR	NILSO MACIESKI	
VEREADOR	ILDO ADÃO ANTONINI	
VEREADOR	VALDEMIR STOBE	
VEREADOR	ITAMAR ANTONIO AGNOLETTO	
VEREADOR	IVALDO PIZZINATTO	
SINCAVIR- SINDICATO DOS CONDUTORES AUTONOMOS DE VEÍCULOS	ANTÔNIO DE MATOS PINTO	
SINDICATO DOS TRABALHADORES TRANSPORTE RODOVIÁRIO CHAPECO	JAIR PADILHA DOS SANTOS	
SINDICATO EMP ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS CHAPECO	ALZUMIR ROSSARI	
SINDICATO EMPRESAS TRANSPORTE PASSAGEIROS EST.	JOÃO CARLOS SCOPEL	<i>SERGIANO GONCALVES</i> <i>[Signature]</i>
SITICON	IZELDA OURO	
SINDICATO DOS TRABALHADORES DA MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS	ONEIDE DE PAULA	
SINDICATO	VILSON	

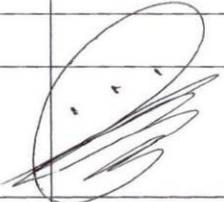
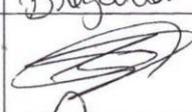
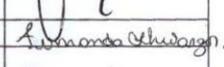
Sindicato da Carne Vermelha



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE HABITAÇÃO

A prefeitura Municipal de Chapecó juntamente com a Secretaria de Habitação convida esta entidade para participar da elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social que acontecerá dia 06 de abril, a partir das 17 h, no Auditório da Fundação de Ação Social – FASC (rua barão do Rio Branco, 265-E, Centro – Chapecó-SC)

ENTIDADE	CONVIDADO	DATA DE ENTREGA DO CONVITE	ASSINATURA DE RECEBIMENTO
SINDUSCON	ELIAS BALDISSERA	02/04/09	Sandra
AGIC SICO.M	JANDIR UGOLINI	01/04/09	Danielle Thaysane Ruelto
POLÍCIA AMBIENTAL	SARGENTO MENONCIN	01-04-2009	[Handwritten signature]
IBAMA	OLISSES LEAL	02/04/2009	[Handwritten signature]
FATMA	BERNARDO BERITH	01-04-2009	Alma
ACIC	VICENZO FRANCESCO MASTROGIACOMO	01/04/2009	Mafara dos Santos
CELESC	VALENTIM GISI	01.04.2009	Plínio FRANZ
CASAN	MILTON SANDER	02/04/2009	[Handwritten signature]
OAB	ORTENILO AZZOLINI	02/04/09	Silvanilda
UNOCHAPECÓ	ODILON LUIZ POLLI	03/04/2009	Priscila Bellei
DELEGACIA REGIONAL	MAURO RODRIGUÊS	01/04/2009	NAIA DAHURE R
SECRETÁRIO REGIONAL	LUCIANO BULIGON	01/04/09	[Handwritten signature]
ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS	FRANKLIN JR	02/04/09	[Handwritten signature]
CENTRO EMPRESARIAL	FERNANDES ANDRETTA	01.04.09	Juliana Lago S.
DELEGADO CRECI	DAVI BARELLA DAVI	01/04/09	[Handwritten signature]
CDL	DORNELES DÁVI	01-04-09	[Handwritten signature]
CORPO BOMBEIROS DE	ALTAIR SALÉSIO	03/04/09	Dandari
MINISTÉRIO PÚBLICO	ALEXANDRE PIAZZA	01/04/09	[Handwritten signature]
2º BATALHÃO	PAULO HENRIQUE HEMM	01.04.2009	Sd. Minzgel

ENTIDADE	CONVIDADO	DATA DE ENTREGA DO CONVITE	ASSINATURA DE RECEBIMENTO
VEREADOR (A)	LÚCIANE CARMINATTI		
VEREADOR	LUIZ ANTONIO AGNE		
VEREADOR	MARCELINO CHIARELLO		
VEREADOR	MARCIO ERNANI SANDER		
VEREADOR	SERGIO BADA BADALOTTI		
VEREADOR	ARISTIDES FIDELIS		
VEREADOR	NILSO MACIESKI		
VEREADOR	ILDO ADÃO ANTONINI		
VEREADOR	VALDEMIR STOBE		
VEREADOR	ITAMAR ANTONIO AGNOLETTI		
VEREADOR	IVALDO PIZZINATTO		
SINCAVIR-SINDICATO DOS CONDUTORES AUTONOMOS DE VEÍCULOS	ANTÔNIO DE MATOS PINTO	02/04	
SINDICATO DOS TRABALHADORES TRANSPORTE RODOVIARIO CHAPECO	JAIR PADILHA DOS SANTOS	02.04.	Rosane Bregalda.
SINDICATO EMP ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS CHAPECO	ALZUMIR ROSSARI	02.04	
SINDICATO EMPRESAS TRANSPORTE PASSAGEIROS EST.	JOÃO CARLOS SCOPEL	01/04/09	
SITICON	IZELDA OURO	02/04/09	
SINDICATO DOS TRABALHADORES	ONEIDE DE PAULA	02/04/09	Sandra

5.6. ANEXO 6 - Demarcação das AEIS para regularização fundiária.

RELAÇÃO AEIS GRAVADAS NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CHAPECÓ, A PARTIR DE 2006:

Ident.	Programa	Referência	Decreto de aprovação	Nºlotes	Nºfamílias beneficiadas	responsável
1	PH	Loteamento Esperança	22.693/2010	217	217	PMC
2	PH	Loteamento Vale das Hortênsias III	22.692/2010	66	66	PMC
3	PH	Loteamento Vila Real II	22.672/2010	88	89	PMC
4	RF	Quadra 2596A	22.690/2010	14	14	PMC
5	PL	Loteamento Mariana	22.695/2010	28	29	PMC
6	RF	Quadra 1969	22.694/2010	36	36	PMC
7	PH	Loteamento Vila Betinho	22.696/2010	94	94	PMC
8	RF	Quadra 236	22.697/2010	17	19	PMC
9	RF	Loteamento Morada Verde Vale	22.691/2010	56	64	PMC
10	RF	Rua Caçador	22.654/2010	80	80	PMC
11	PH	Loteamento Vida Nova I (Bom Pastor)	LC 255/2006	72	72	PMC
12	PH	Loteamento São José	Em tramitação	44	44	PMC
13	PH	Loteamento Nova Vida II (Bormann)	17.380/2007	54	54	PMC
14	PL	Loteamento Califórnia I	21.260/2010	135	135	Urbanizadora MBS
15	PL	Loteamento Alice II	22.704/2010	384	384	MBS e ILZ empreendimentos Imobiliários
16	PL	Loteamento New Villas	22.634/2010	204	204	Markise
17	PH	Loteamento Pinheiros	22.586/2010	154	154	COOPERCHAP
18	PH	Loteamento Solaris	21.995/2010	187	187	COOPERHABIC
19	PL	Loteamento Mirante do Sul	22.043/2010	428	432	Markise

20	PH	Loteamento Monte Castelo	21.914/2010	-	470	Parceria PMC e Construtora NV Ltda
21	PH	Loteamento Expoente	Em tramitação	-	470	Parceria PMC e Embracol
22	PL	Loteamento Jardim Ipê	Em tramitação	96	94	Suprema Urbanizadora AS
23	PL	Loteamento Alice	Em tramitação	340	342	MBS e Zuffo Empreendimentos Imobiliários
24	RF	Quadra 1640	20.927/2009	4	4	PMC
25	RF	Quadra 4202	20.848/2009	22	22	PMC
26	RF	Quadra 2370	20.846/2009	7	7	PMC
27	RF	Quadra 450	20.845/2009	12	12	PMC
28	RF	Quadra 1638	20.843/2009	29	29	PMC
29	RF	Quadras 1908, 1909, 1910 e 1911	20.844/2009	80	80	PMC
30	RF	Quadra 1545	16.974/2007	10	10	PMC
31	RF	Loteamento São Pedro	20.844/2009	37	37	PMC
32	RF	Quadra 2570	17.508/2007	13	13	PMC
33	RF	Quadra 1636	17.555/2007	12	12	PMC
34	RF com PH	Vila Néri	20.847/2009	12	12	PMC
35	PH	Residencial Bem Viver	18.794/2008	-	888	Parceria BV e PMC
36	PL	Loteamento Vítório Cadori	19.883/2009	900	900	com restrições no Ministério Público/não liberado
37	RF	Quadras 1923, 1924 e 1925	Em tramitação	35	35	PMC

Programa = RF-Regularização Fundiária ; PH – Projeto Habitacional; PL- Projeto de Loteamento (lotes urbanizados)

Com estas AEIS- Áreas de Interesse Social gravadas no Plano Diretor teremos o atendimento de um total de **5775** famílias, sendo em Projetos de Regularização Fundiária, em projetos de loteamentos os quais serão atendidos com lotes urbanizados e que serão atendidas com unidades habitacionais (casas ou apartamentos).

Dados levantados junto a Secretaria Municipal de Planejamento e na própria Secretaria de Habitação do Município de Chapecó.

Jeovana Corá Vidal
Assistente Social
Secretaria de Habitação

5.7. ANEXO 7 - Mapa Anexo II do PDDTC, com a demarcação das AEUOPs e MEUF

Mapa Anexo II do PDDTC, com a demarcação das AEUOPs e MEUF - áreas onde podem ser implementados projetos de HIS, dando-se prioridade às AEUOPs, devido à localização intra-urbana.

5.8. ANEXO 8 - Publicidade

Publicidade

Chapecó realiza Fórum Municipal de Habitação de Interesse Social

Geral

Em 24/10/2009 às 18:14

Chapecó, 23/10/2009 – Sexta-feira – O município realiza nos próximos dias 28 e 29, quarta e quinta-feira, no Centro de Cultura e Eventos Plínio Arlindo De Nês, o I Fórum Municipal Da Política De Habitação De Interesse Social. O objetivo é discutir com a sociedade civil e o poder público elementos fundamentais para constituir a Política Municipal do setor inserida no contexto do desenvolvimento urbano da cidade.

A Política Municipal de Habitação está em elaboração e sua sistematização será concluída em dezembro de 2009. Conforme a secretária municipal de Habitação, Luciane Filipini Stöbe, a forma de fórum foi escolhida para garantir a participação dos diversos atores sociais envolvidos na produção social da moradia e por possibilitar aos participantes amplo espaço para colocarem suas experiências e sugestões.

São esperadas participações de técnicos das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Sanitária e Ambiental, Biologia, Serviço Social, Direito, Organizações da Sociedade Civil que atuam na área de Habitação de Interesse Social, funcionários públicos, Empresários da Construção Civil atuam com HIS e agentes imobiliários, sindicatos que executam projetos de HIS, professores, estudantes, líderes comunitários, vereadores e Conselheiros Municipais de Habitação. O tema principal do Fórum será “Política Municipal de Habitação de Interesse Social, como torná-la possível? Identificação de Problemas e Diretrizes concretas para diminuir o déficit habitacional proporcionando qualidade de vida para a população”.

A Política Nacional de Habitação foi elaborada em 2004, como forma de retomar o planejamento do setor habitacional brasileiro e propor adequações institucionais para a sua execução. Garantir o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, prioritariamente os de baixa renda, é papel do poder público, mas a participação de atores da sociedade civil pode contribuir muito na construção deste processo. São 80 vagas disponíveis e as inscrições são gratuitas pela internet (www.chapeco.sc.gov.br) até 27/10/2009, às 18 horas e no local do Evento. Mais informações na Secretaria de Habitação, fones: 3319-1224 ou 3319-1210 ou habitação@chapeco.sc.gov.br.

PROGRAMAÇÃO DO FÓRUM

28 DE OUTUBRO

Início : 13:30 horas

Abertura com a Secretária Municipal de Habitação – Luciane Stobe

Tema: Situação da Habitação de Interesse Social em Chapecó, sob a ótica do Município.

14:00 – Mesa redonda

Coordenação da Mesa: Julio César Signori (Gerente de Habitação)

Tema: Cenários da Situação Habitacional de Chapecó

14:05 -Prof. Me. Ricardo Monteiro (Arquiteto Urbanista, Docente da UFPR)

Tema: Loteamentos de Interesse Social, Zoneamento Atual e perspectivas urbanísticas;

14:30 -Profª Claudete Bressam (Assistente Social, Docente da Unochapecó)

Tema: Moradia como Direito Social e Direito Humano.

15:00 - Intervalo

15:15 – Dr^a Diana Spalding Lessa Garcia – Promotora de Justiça do Ministério Público de Santa Catarina/Chapecó

Tema: Ocupações irregulares: implicações criminais e ambientais.

15:45 - Debate e encaminhamentos

17:30 – Encerramento do dia

29 DE OUTUBRO

Início : 13:30 horas

Abertura com a Secretária de Habitação – Luciane Stobe.

14:00 – Mesa redonda

Coordenação da Mesa: Fabrícia Cortina Cavalli

Tema: Diretrizes para a Política Municipal de Habitação

14:10 – Secretaria Municipal de Habitação.

Tema: Qualidade dos projetos habitacionais.

14:40 – Profa. Me. Geane Roberta Jansen, Arquiteta Urbanista e Docente da Unochapecó.

Profa. Me. Paula Batistello, Arquiteta Urbanista e Docente da Unochapecó.

Tema: Importância do Planejamento Habitacional

15:15 Intervalo

15:35 – Secretário de Planejamento – James Giacomazzi

Tema: Discussão do projeto de lei dos loteamentos de interesse social

16:15 - Debate e Definição das Diretrizes do PLHIS de Chapecó

17:30- Encerramento do Fórum.

5.9. ANEXO 9 – Edital de Audiência Pública



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

CONVITE

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, está finalizando a formulação de seu Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. Neste sentido, **CONVIDA** a população em geral para a realização de Audiência Pública sobre o **PLHIS – PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** de Chapecó, com o objetivo de garantir a participação da população das áreas urbanas e rurais e associações representativas municipais em sua elaboração.

Esta atividade se insere nas ações que integram o processo participativo e de divulgação do PLHIS em nossa cidade.

Data: **17/05/2010**

Horário : **14:00 horas**

Local: **Auditório da Prefeitura Municipal de Chapecó**

Endereço: **Avenida Getúlio Vargas 957-S, Centro, Chapecó-SC**

Chapecó-SC, 27 de abril de 2010.


JOSÉ CLAUDIO CARAMORI

Prefeito Municipal

5.10. ANEXO 10 – Convite para Audiência Pública

Convite para Audiência Pública sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Chapecó, data: 17 de maio de 2010, Hora: 14hs, Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Chapecó – Avenida Getúlio Vargas, 957-S.



CONVITE

A Administração Municipal de Chapecó tem a honra de convidar para a **AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CHAPECÓ** que tem por objetivo garantir a participação da população das áreas urbanas, rurais e associações representativas em sua elaboração.

Data: 17 de maio de 2010 – segunda-feira

Hora: 14h

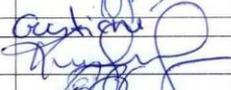
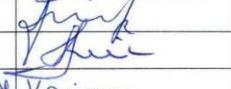
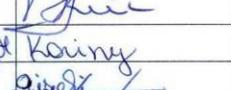
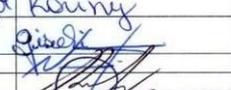
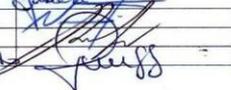
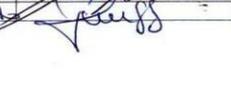
Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Chapecó
– Av. Getúlio Vargas, 957-S

Faça parte você também!

JOSÉ CLÁUDIO CARAMORI
Prefeito Municipal

5.11. ANEXO 11 – Lista de entrega de convites

Listagem de entrega de convites – Câmara de vereadores

Nome	telefones	função	Quem recebe	Assinatura
SÉRGIO BADÁ BADALOTTI	3361-1400	VEREADOR	Mesma	
ARESTIDE FIDELIS	3361-1400	VEREADOR	Cestiane	
ITAMAR ANTONIO AGNOLETTO	3361-1400	VEREADOR	Karime	
ILDO ADÃO ANTONINI	3361-1400	VEREADOR	Edenilson	
IVALDO PIZZINATO	3361-1400	VEREADOR	Karime	
LUCIANE MARIA CARMINATTI	3361-1400	VEREADOR	Carla	
LUIZ ANTONIO AGNE	3361-1400	VEREADOR	Luiz	
MARCELINO CHIARELLO	3361-1400	VEREADOR	Kariny Dalizete	
MÁRCIO ERNANI SANDER	3361-1400	VEREADOR	Quibeli	
NILSO MACIEESKI	3361-1400	VEREADOR	NILSO	
RICARDO LUNARDI	3361-1400	VEREADOR	Ricardo Lunardi	
VALDEMIR STOBE	3361-1400	VEREADOR	Carla Sauszaki	

Listagem de entrega dos Convites (Câmara de Vereadores)

jeane -
Paula -
B

5.12. ANEXO 12 - Protocolo de entrega de convites Audiência Pública
17/05/2010

37 - convites - 10105 - OK



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE HABITAÇÃO

PROTOCOLO DE ENTREGA DE CONVITES
AUDIENCIA PUBLICA 17/05/2010

Nº	NOME	ORGANIZAÇÃO	FONE	RECEBIDO
1	Edson F.S. Santos	Polícia Ambiental		Edson / [assinatura]
2	Écio Bordignon	CASAN		[assinatura] OK
3	OK	(VIGILANCIA SANITARIA)		OK
4	OK	VEREADORES)		OK
5	OK	FUNDEMA		OK
6		(IBAMA)		
7	DR. FABIANO D. BALDISFACCI	MINIOT. PUB. / Forum		[assinatura]
8		POLÍCIA CIVIL		OK
9		CELES OF		OK
10		ANVISA		OK
11	TIAGO F. ETIEN	PROCURADORIA		[assinatura]
12		PATRIMONIO		OK
13		CREA		
14	Neli Gotardi	CRECI	OK	Neli
15		ASSES. IMPRENSA		OK
16		OAB		OK
17	Coordenação	CRAS - SÃO PEDRO		FASC
18	Coordenação	CRAS - CRISTÓFEL		FASC
19	Coordenação	CRAS - EFAPÍ		FASC
20	Coordenação	CRAS - PALMARE		FASC
21	Coordenação	CRAS - BORMANN		MAR - [assinatura]
22	Coordenação	CRAS - LIDER		FASC
23	Belenite Froza	FASC		[assinatura]
24		SEC. PLANEJAM.		OK
25	Ralfo Ricardo Ludwig	COOPER. HAF		[assinatura]
26	Louiz A. Agre	Vereador		[assinatura]
27	Herman Agnelotto	Vereador		[assinatura]
28	Aristides Seidelis	Vereador		[assinatura]
29	Nilson Macieski	Vereador		[assinatura]

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA : _____ 11105



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE HABITAÇÃO

PROTOCOLO DE ENTREGA DE CONVITES
AUDIENCIA PUBLICA 17/05/2010

Nº	NOME	ORGANIZAÇÃO	FONE	RECEBIDO
30	Voldimir Stole	Vereador		Vânia C. T. And.
31	Luiziani Cominatti	Vereador		Eliseu do Rego
32	Marcelino Trinello	Vereador		Galardo
33	Fraldo Rizzinato	Vereador		Jaima
34	João Siqueira	Vereador		Edineia Trinelli
35	Helson Rombauer	Vereador		Rafaela
36	Ido Antonini	Vereador		Fernanda Diniz
37	Vincis Sander	Vereador		Diego
38	Luiz B. Baddolli	Vereador		Thayla
39	James Alberto Gidamazi	Sec. Planej.		Marta
40	João Luiz Bolent	Sec. Planej.		Marta
41	Américo do Nascimento	Sec. Planej.		Marta
42	Mauro Canal	Sec. Ec.		Alca
43	Normir A. Eco	Sec. Saúde		Fernanda
44	Bernardo Beist	FATMA		CRB
45	Carlos Wilmus	IBAMA		Ida
46	Fátima Seccim	Vig. Sanit		Rozana
47	Gilso Maximino	C. E. F.		Tereza
48	Leopoldo F. Migott	C. E. F.		Orquide
49	Ido Adão Antonini	Sind. P. C. Civil		Sandra
50	Genival Eduardo Bet	Sind. P. C. Civil		Sandra
51	Spelde. Tezimbra Du	Sind. T. C. Civil		Vanessa
52	Elizete Silveira	Sind. T. C. Civil		Vanessa
53	Juana	#ASC		Rolosa
54	Mário - Sup. Bormom	Sup Bormom		Ent. Platano
55	Leão V. Ficaçma	FUNDEMA		CR - FERNANDA
56	THAMARAC . C. SORGES	FUNDEMA		CR - FERNANDA
57	ANA SORANA H. BIAZI	FORUM		CR - FERNANDA
58	CCAF			CR - FERNANDA

RESPONSÁVEL PELA ENTREGA : _____ 11/05

5.13. ANEXO 13 - Ofício Nº229/10 – Câmara Municipal de Chapecó

Ofício Nº229/10 – Câmara Municipal de Chapecó em agradecimento ao Prefeito pelo convite formulado a Presidência desta.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPECÓ

CHA
Chapecó SC, 11 de maio de 2010.

Ofício Nº 229/10

Senhor Prefeito,

JOVANA
CLOAR DO
PROTÓTIPO

Itamar Cleomar dos Santos
Secretário de Habitação

Agradecemos a gentileza do convite formulado a Esta Presidência para participar de uma Audiência Pública sobre o Plano de Habitação de interesse Social de Chapecó, que ocorrerá no dia 17 de maio do corrente ano, às 14h, e informamos que devido a impossibilidade de nos fazermos presente, a Câmara Municipal será representada pelo Vereador Itamar Antônio Agnoletto.

Atenciosamente,


VALDEMIER ANTONIO STOBE
Presidente

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ CLAUDIO CARAMORI
Prefeito Municipal de Chapecó
Chapecó-SC

Terça-feira, 18 de Maio de 2010

7

Plano de Habitação de Interesse Social de Chapecó é debatido em audiência

POR DANIELA DE CAMPOS

A Secretaria de Habitação está elaborando o PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) de Chapecó. Para abrir o debate de elaboração com toda a comunidade foi realizada na tarde de ontem, 17, uma audiência pública para validar os dados já elaborados e abrir espaço para que outras sugestões da população sejam incorporadas ao plano.

Segundo o secretário de habitação, Ilvanio Cleomar dos Santos, o objetivo principal da audiência foi fazer com que o plano seja uma referência na consolidação da política habitacional de Chapecó para os próximos anos. "A meta é, a longo prazo, zerar o déficit habitacional do município, além de resolver problemas com ocupações irregulares", diz o secretário. Ele ressaltou também a importância da participação da comunidade em geral na discussão das ações que vão nortear o PLHIS.

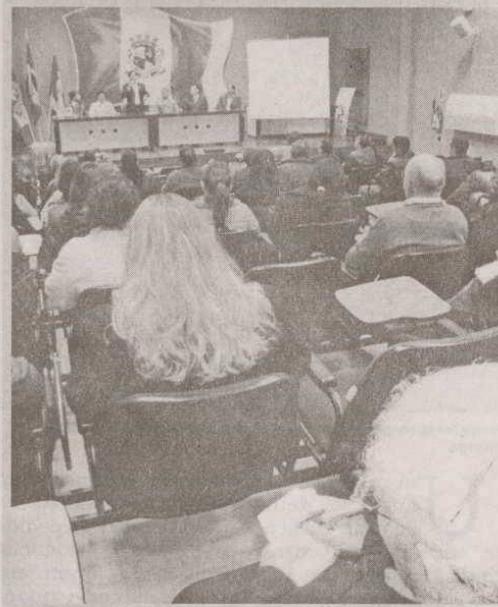
De acordo com a empresa contratada para realizar o plano de habitação, atualmente o município possui um déficit habitacional de aproximadamente 10 mil unidades. Segundo o relatório, hoje Chapecó possui 92 áreas com situação de ocupação irregular, sendo 77 públicas e 15 privadas. "Ressaltamos que iremos trabalhar com as propriedades irregulares que estão localizadas em áreas públicas. No total, são 77 propriedades que estão nesta

situação em Chapecó, e que já foram mapeadas", diz a consultora e ambientalista, Sílvia Valdez.

Dados apontam que no ranking dos bairros que mais possuem moradias irregulares está a grande Efapi, em primeiro lugar, com 21 casos, seguida dos bairros Passo dos Fortes e Seminário, ambos com seis casos. "Realizamos reuniões com diversas comunidades para perceber os anseios locais. No total, os debates envolveram cerca de 500 cidadãos chapecoenses", diz Sílvia.

Terezinha Barbosa, 58 anos, participou da audiência para apurar maiores informações a respeito da situação da residência localizada no bairro Passo dos Fortes. "Moro há 11 anos na rua Sarandi. Já há algum tempo ouvimos dizer que estamos em área irregular, mas, não sei ao certo o motivo", diz a moradora. Segundo ela, as informações que possui dão conta que no local onde está a casa serão abertas novas ruas de acesso. "Se precisar sair, iremos sair. Mas, não podemos ficar na rua. Precisamos saber o que irão fazer conosco", diz Terezinha.

Atualmente a Prefeitura Municipal executa projetos de realocação de moradores. Um exemplo é o projeto que está sendo desenvolvido no distrito de Marechal Bormamm. Lá, estão sendo construídas 99 unidades habitacionais e 72 reformas de residências que estavam em más condições estruturais. Outros exem-



Terezinha Barbosa anotou todas as informações repassadas na audiência com o intuito de saber mais sobre a situação em que se encontra

plos de projetos que estão sendo desenvolvidos e planejados na área de habitação estão no Vila Real II, Eldorado III, Passo dos Fortes, São Cristóvão, Santa Luzia, Seminário, São Pedro, entre outros.

Já no que diz respeito a construção de residências de interesse social, a consultora Sílvia ressaltou que é preciso ter uma mudança a respeito da metragem dessas unidades habitacionais. "Normalmente estas moradias tem de 36 a 42 metros quadrados. Precisamos estudar formas que arquitetar moradias maiores utilizando tecnologias de baixo custo e qualidade nos produtos", diz Sílvia.

Até o momento, duas etapas do plano já foram concluídas. O debate para criar o PLHIS

iniciou em outubro de 2008. A primeira etapa foi a apresentação da proposta metodológica de como seria elaborado e realizado o plano. Na segunda etapa, a empresa contratada apresentou o diagnóstico do setor habitacional de Chapecó, com a participação de setores representativos da sociedade. Nesse período também aconteceu o Fórum Municipal de Habitação, que contou com a participação de entidades, organizações e universidades para fomentar o processo de elaboração do plano. No momento atual, a secretaria de Habitação monta estratégias de ação baseada na audiência pública realizada ontem e também com base nas outras duas fases já concluídas do plano.

5.15. ANEXO 15 - Fotos da audiência pública realizada em 17/05/2010





5.16. Anexo 16 – Comprovação da Publicidade



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ

Ofício nº 001/11 Ass.Imprensa

Chapecó, SC, 25 de fevereiro de 2011.

Senhor Secretário:

Através do presente, informamos que as formas pelas quais foi dada publicidade a Audiência Pública do Plano Local de Habitação de Interesse Social foram feitas de acordo com a determinação do Sr. Prefeito Municipal, ou seja, através de spots de rádio específicas e informação jornalística para jornal, rádio, tv e site oficial do Município

Atenciosamente



Fernando Mattos
Assessor de Imprensa

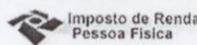
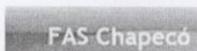
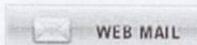
Ilmo. Sr.
Ilvânio Cleomar dos Santos
DD. Secretário de Habitação
Prefeitura Municipal de Chapecó
Nesta.



100% das unidades de saúde informatizadas. Prontuário Eletrônico em fase de implantação.

Portal do Cidadão
ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE
TRIBUTOS MUNICIPAIS
IPTU / ISS / ALVARÁ / PROTOCOLO

- Inicial
- Nossa cidade
- Imprensa
- Portal do Cidadão
- Secretarias
- Superintendências
- Fundações e Autarquias
- Concursos e processos seletivos
- Editais e Licitações
- Calendário de eventos
- Legislação
- Servidores
- SAC



Notícias

07/05/2010 - 10:52

[Voltar](#)

Secretaria de Habitação prepara criação do PLHIS

A Secretaria de Habitação está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Chapecó (PLHIS). O próximo passo é a realização de uma audiência pública para validar os dados já elaborados e abrir espaço para que outras sugestões da população sejam incorporadas. A audiência está marcada para o dia 17 de maio, às 14h, no auditório da prefeitura.

O objetivo é fazer com que o Plano Local de Habitação de Interesse Social seja uma referência na consolidação da política habitacional de Chapecó para os próximos anos. "A meta é, em longo prazo, zerar o déficit habitacional do município, bem como resolver os problemas das ocupações irregulares", ressalta o Secretário de Habitação, Ilvanio Cleomar dos Santos. "Por isso é muito importante a participação da comunidade em geral nesta audiência pública para discutirmos as ações que vão nortear o PLHIS", complementa.

Até agora duas etapas já foram concluídas. O debate para criar o plano iniciou ainda em outubro de 2008. A primeira etapa foi a apresentação da proposta metodológica de como seria elaborado e realizado o PLHIS. Na segunda etapa, a empresa Ambientallis apresentou o diagnóstico do setor habitacional de Chapecó, com participação de setores representativos da sociedade. Nesse período também aconteceu o Fórum Municipal de Habitação, que contou com a participação de entidades, organizações e universidades para fomentar o processo de elaboração do plano.

Distrito de Marechal Bormann

A Secretaria de Habitação também está realizando um trabalho de regularização fundiária no Distrito de Marechal Bormann. O principal objetivo é oferecer aos moradores a titulação dos seus imóveis. "Muitas famílias do Bormann não têm escritura de suas terras, algumas não têm nem o contrato de compra. Com este processo elas serão contempladas com a titulação do imóvel", destaca Ilvanio. "Quando não se tem a escritura de um imóvel o valor dele é um, mas tendo tudo certinho, o imóvel fica valorizado, beneficiando todos os moradores", complementa.

A região do distrito também será beneficiada com obras de drenagem, pavimentação de ruas e a construção de uma praça pública, que vão dar uma valorização ainda maior para o Bormann.

[Voltar](#)



MG



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Habitação investe em programas de Regularização Fundiária em Chapecó

Chapecó, 17/05/2010 – segunda-feira – Desenvolver ações voltadas à garantia da qualidade de vida de famílias em estado de vulnerabilidade social é um dos eixos centrais que norteia um dos maiores projetos já desenvolvidos pela Secretaria de Habitação de Chapecó: a regularização fundiária. A partir do dia 08 de junho de 2009, quando da publicação do decreto nº 20.889, o Poder Público passou a intervir e impedir novas ocupações irregulares, além de buscar alternativas para as famílias que residem há anos em locais invadidos.

Uma das primeiras ações desenvolvidas a fim de diminuir o déficit habitacional foi à realização de estudos técnicos, buscando identificar as principais regiões que apresentam o maior número de áreas ocupadas. A pesquisa foi feita por agentes comunitários e profissionais da área, que mapearam a cidade. Segundo o relatório, hoje Chapecó possui 92 áreas com situação de ocupação irregular, sendo 77 públicas e 15 privadas. A maior incidência está no bairro Efapi, com 21 casos. Em seguida vêm os bairros Passo dos Fortes e Seminário, ambos com seis.

Todos estes dados referentes às ocupações irregulares no município foram apresentados nesta segunda-feira (17) durante uma Audiência Pública no auditório da Prefeitura, que reuniu representantes de entidades, sociedade civil, servidores públicos e a comunidade. Todos foram convidados a participar para conhecer o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Chapecó (PLHIS), elaborado a partir das constatações do Poder Público Municipal e, também, a discutir possibilidades de novos projetos para o setor.

Na oportunidade, diversas ações já postas em prática no âmbito da regularização fundiária foram divulgadas. Dentre elas a realocação de 44 famílias residentes às margens do Lajeado São José, rio que abastece com água o município. No Seminário 35 famílias foram regularizadas e mais 12 novas casas foram construídas, beneficiando pessoas que ocupavam uma área precária ao lado da Avenida Nereu Ramos. Na Rua Garças, na Grande Efapi, também houve trabalho: oito famílias foram transferidas para um local mais seguro no Loteamento Carolina.

Já no São Cristóvão, no Loteamento Verde Vale, foram 20 famílias que tiveram suas áreas reconhecidas e receberam kits sanitários (fossa e sumidouro). No Eldorado, o projeto contemplou 86 famílias moradoras de uma área alagadiça da Rua Caçador, que foram transferidas para uma área mais alta e mais seca na mesma rua. O São Pedro também foi contemplado: 28 famílias foram retiradas de uma área alagadiça e realocadas para a Vila Mariani, próximo ao Centro de Saúde, escola e Posto Policial. Além do terreno, as famílias receberam também os kits sanitários.

No entanto, o Projeto de regularização continua. Está em processo a titulação de terrenos de mais 300 famílias residentes no bairro Santa Luzia e outras 600 serão beneficiadas no Distrito de Marechal Bormann, através da edificação de 99 unidades; reforma de mais 77 e construção de 109 kits sanitários. Segundo o Prefeito de Chapecó, José Cláudio Caramori estas ações são de suma importância para possibilitar mais oportunidades e melhores condições de vida à população.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Paralelo à titulação e realocação das famílias, a Secretaria realiza o Programa de Pós-ocupação dos imóveis e áreas cedidas e tituladas. De acordo com o Secretário de Habitação, Ilvanio dos Santos, uma equipe da secretaria desenvolve atividades na área social com as famílias, orientando sobre as maneiras mais adequadas se utilizar a pia da cozinha e o banheiro. Outra iniciativa tem a parceria da Unochapecó e busca passar noções de economia solidária, como formas de redução de consumo de água e energia elétrica e de contenção de gastos supérfluos. “Nossa intenção é possibilitar melhores condições para estas famílias, mostrando diferentes formas de se administrar e cuidar de um lar. Além destas orientações também fizemos um trabalho educativo ambiental com os moradores próximos ao Lajeado São José, a fim de mostrar a importância da preservação desse manancial”, destaca o Secretário.

A partir de agora, com as novas idéias propostas e apresentadas na audiência Pública, a Secretaria vai intensificar as ações referentes à regularização. A proposta é diminuir o número de áreas invadidas e, ao mesmo tempo, minimizar os problemas e dificuldades das famílias que residem em locais irregulares.

Mais informações

Prefeito José Cláudio Caramori – 9911-3400

Ilvanio dos Santos – Secretário de Habitação – 3319-1210 / 8416-6206



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

TELEVISÃO

Data/Hora: 17/05/2010 (19h)

Programa: RBS Notícias

Emissora: RBS

Cidade: Chapecó

O plano local de habitação de interesse social foi apresentado hoje à tarde em uma audiência pública em Chapecó. O documento foi aprovado e vai ser usado na busca por recursos para regularização e construção de casas.

Entrevista com o secretário municipal de habitação Ilvanio dos Santos.

Duração: 00:01:30

Data/Hora: 17/05/2010 (19h)

Programa: RBS Notícias

Emissora: RBS

Cidade: Chapecó

Chegou hoje a Chapecó a comissão da Anac que vai fiscalizar o aeroporto Serafim Enos Bertaso. A comissão se reúne amanhã com representantes da prefeitura para receber o relatório de obras no local.

Duração: 00:00:23

Data/Hora: 18/05/2010 (12h)

Programa: Jornal do Almoço

Emissora: RBS

Cidade: Chapecó

Representantes da Anac estão em Chapecó. Eles receberam hoje da prefeitura um relatório das adequações realizadas no aeroporto por determinação da própria Anac.

Entrevista com o comandante do Corpo de Bombeiros Luiz Carlos Balsan.

Duração: 00:02:04

Data/Hora: 18/05/2010 (12h)

Programa: Jornal do Almoço

Emissora: RBS

Cidade: Chapecó

Começou ontem o Festival de Teatro em Chapecó.

Duração: 00:00:57

Data/Hora: 18/05/2010 (12h)

Programa: Jornal Meio-Dia

Emissora: Ric

Cidade: Chapecó

O Festival de Teatro de Chapecó começou nessa segunda-feira. As atrações promovidas pela Fundação Cultural acontecem durante toda a semana.

Entrevista com a pres. da Fundação Cultural Roselaine Vinhas.

Duração: 00:01:30

Data/Hora: 18/05/2010 (12h)

Programa: Jornal Meio-Dia

Emissora: Ric

Cidade: Chapecó

Moradores de três bairros de Chapecó estão pedindo mais atenção do setor de segurança pública. A secretaria de defesa do cidadão já prometeu dar uma atenção especial a eles.

Entrevista com o rep. de empresários Aleksandro Cella e com o secr. de defesa do cidadão Sérgio Wallner.

Duração: 00:02:13



Portal do Cidadão

ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE
TRIBUTOS MUNICIPAIS
IPTU / ISS / ALVARÁ / PROTOCOLO

- Inicial
- Nossa cidade
- Imprensa
- Galeria de Fotos
- Downloads
- Gestão da Receita e Despesa
- Portal do Cidadão
- Secretarias
- Superintendências
- Fundações e Autarquias
- Concursos e processos seletivos
- Editais e Licitações
- Calendário de eventos
- Telefones
- Legislação
- Servidores
- SAC

 **WEB MAIL**

 **Regularização
MOTOTÁXI**

FAS Chapecó

 **Rádio**
Escute aqui o
programa acontecendo

Notícias

Procurar por título:

21/12/2010 - 16:28
Habitação procura inscritos no Programa Minha Casa Minha Vida
Oito inscritos no Programa Minha Casa Minha Vida, sorteados com moradias no Loteamento Expoente, ...

08/11/2010 - 17:54
Habitação divulga lista dos pré-selecionados no Programa Minha Casa Minha Vida

A Secretaria de Habitação divulgou, nesta segunda-feira, a relação de pré-selecionados no ...

30/08/2010 - 20:36
Secretaria de Habitação já atende em novo endereço

A partir desta segunda-feira (30) a Secretaria Municipal de Habitação de Chapecó atende em novo ...

18/05/2010 - 09:28
Habitação investe em programas de Regularização Fundiária em Chapecó

Desenvolver ações voltadas à garantia da qualidade de vida de famílias em estado de ...

07/05/2010 - 10:52
Secretaria de Habitação prepara criação do PLHIS

A Secretaria de Habitação está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social de ...

08/04/2010 - 16:21
Nomeado novo Secretário de Habitação

Durante reunião nesta quinta-feira (08) com os Secretários que compõem a Administração ...

09/12/2009 - 16:53
Prefeitura soluciona problemas de habitação

Questões habitacionais foram resolvidas na tarde desta quarta-feira, durante uma reunião entre o ...

23/10/2009 - 15:03
Chapecó realiza Fórum Municipal de Habitação de Interesse Social

O município realiza nos próximos dias 28 e 29, quarta e quinta-feira, no Centro de Cultura e ...

05/05/2009 - 16:45
Conselho Municipal de Habitação toma posse

Tomou posse na tarde desta quarta-feira (05) o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de ...

Mais

- Notícias
- Galeria de fotos
- Downloads
- Clipping
- Avisos de pauta
- Áudios

Anterior | [1] | Próxima



MG



Portal do Cidadão

ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE
TRIBUTOS MUNICIPAIS
IPTU / ISS / ALVARÁ / PROTOCOLO

- Inicial
- Nossa cidade
- Imprensa
- Galeria de Fotos
- Downloads
- Gestão da Receita e Despesa
- Portal do Cidadão
- Secretarias
- Superintendências
- Fundações e Autarquias
- Concursos e processos seletivos
- Editais e Licitações
- Calendário de eventos
- Telefones
- Legislação
- Servidores
- SAC

Notícias

07/05/2010 - 10:52 Voltar

Secretaria de Habitação prepara criação do PLHIS

A Secretaria de Habitação está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Chapecó (PLHIS). O próximo passo é a realização de uma audiência pública para validar os dados já elaborados e abrir espaço para que outras sugestões da população sejam incorporadas. A audiência está marcada para o dia 17 de maio, às 14h, no auditório da prefeitura.

O objetivo é fazer com que o Plano Local de Habitação de Interesse Social seja uma referência na consolidação da política habitacional de Chapecó para os próximos anos. "A meta é, em longo prazo, zerar o déficit habitacional do município, bem como resolver os problemas das ocupações irregulares", ressalta o Secretário de Habitação, Ilvanio Cleomar dos Santos. "Por isso é muito importante a participação da comunidade em geral nesta audiência pública para discutirmos as ações que vão nortear o PLHIS", complementa.

Até agora duas etapas já foram concluídas. O debate para criar o plano iniciou ainda em outubro de 2008. A primeira etapa foi a apresentação da proposta metodológica de como seria elaborado e realizado o PLHIS. Na segunda etapa, a empresa Ambientallis apresentou o diagnóstico do setor habitacional de Chapecó, com participação de setores representativos da sociedade. Nesse período também aconteceu o Fórum Municipal de Habitação, que contou com a participação de entidades, organizações e universidades para fomentar o processo de elaboração do plano.

Distrito de Marechal Bormann

A Secretaria de Habitação também está realizando um trabalho de regularização fundiária no Distrito de Marechal Bormann. O principal objetivo é oferecer aos moradores a titulação dos seus imóveis. "Muitas famílias do Bormann não têm escritura de suas terras, algumas não têm nem o contrato de compra. Com este processo elas serão contempladas com a titulação do imóvel", destaca Ilvanio. "Quando não se tem a escritura de um imóvel o valor dele é um, mas tendo tudo certo, o imóvel fica valorizado, beneficiando todos os moradores", complementa.

A região do distrito também será beneficiada com obras de drenagem, pavimentação de ruas e a construção de uma praça pública, que vão dar uma valorização ainda maior para o Bormann.

Voltar



MG

Secretaria de Habitação prepara criação do PLHIS

A secretaria de Habitação de Chapecó está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Chapecó (PLHIS). O próximo passo é a realização de uma audiência pública para validar os dados já elaborados e abrir espaço para que outras sugestões da população sejam incorporadas ao plano. A audiência está marcada para o dia 17 de maio, às 14h, no auditório da prefeitura.

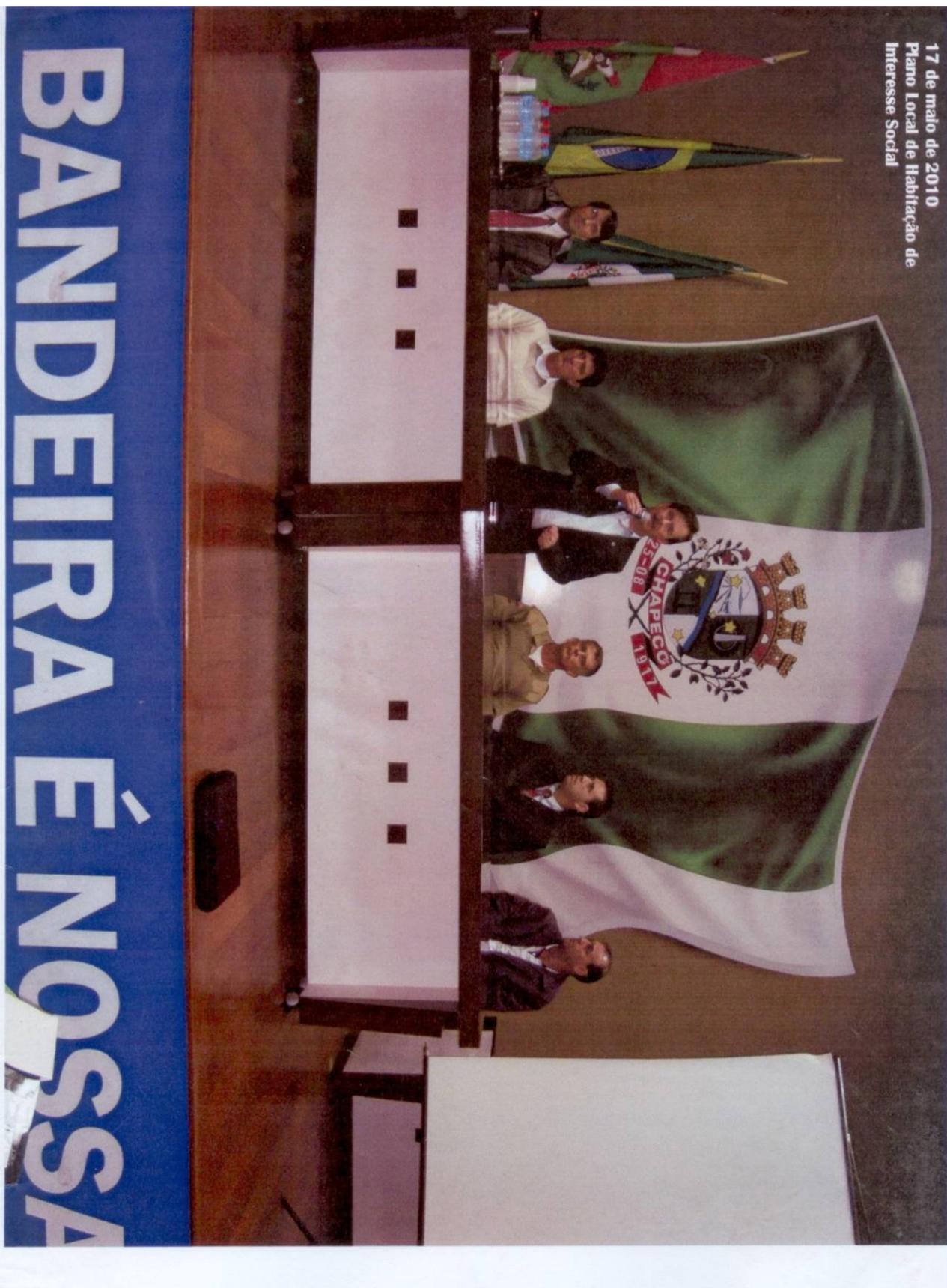
O objetivo é fazer com que o Plano Local de Habitação de Interesse Social seja uma referência na consolidação da política habitacional de Chapecó para os próximos anos. "A meta é, em longo prazo, zerar o déficit habitacional do município, bem como resolver os problemas das ocu-

pações irregulares", ressaltou o secretário de Habitação, Ilvanio Cleomar dos Santos. "Por isso é muito importante à participação da comunidade em geral nesta audiência pública para discutirmos as ações que vão normear o PLHIS", complementa.

Até agora duas etapas já foram concluídas. O debate para criar o plano iniciou ainda em outubro de 2008. A secretaria de Habitação também está realizando um trabalho de regularização fundiária no Distrito de Marechal Bormann. O principal objetivo é oferecer aos moradores a titulação dos seus imóveis. A região também será beneficiada com obras de drenagem, pavimentação de ruas e a construção de uma praça pública.



17 de maio de 2010
Plano Local de Habitação de
Interesse Social



Plano de Habitação de Interesse Social de Chapecó é debatido em audiência

POR DANIELA DE CAMPOS

A Secretaria de Habitação está elaborando o PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) de Chapecó. Para abrir o debate de elaboração com toda a comunidade foi realizada na tarde de ontem, 17, uma audiência pública para validar os dados já elaborados e abrir espaço para que outras sugestões da população sejam incorporadas ao plano.

Segundo o secretário de habitação, Ilvanio Cleomar dos Santos, o objetivo principal da audiência foi fazer com que o plano seja uma referência na consolidação da política habitacional de Chapecó para os próximos anos. "A meta é, a longo prazo, zerar o déficit habitacional do município, além de resolver problemas com ocupações irregulares", diz o secretário. Ele ressalta também a importância da participação da comunidade em geral na discussão das ações que vão nortear o PLHIS.

De acordo com a empresa contratada para realizar o plano de habitação, atualmente o município possui um déficit habitacional de aproximadamente 10 mil unidades. Segundo o relatório, hoje Chapecó possui 92 áreas com situação de ocupação irregular, sendo 77 públicas e 15 privadas. "Ressaltamos que iremos trabalhar com as propriedades irregulares que estão localizadas em áreas públicas. No total, são 77 propriedades que estão nesta

situação em Chapecó, e que já foram mapeadas", diz a consultora e ambientalista, Silvia Valdez.

Dados apontam que no ranking dos bairros que mais possuem moradias irregulares está a grande Efapi, em primeiro lugar, com 21 casos, seguida dos bairros Passo dos Fortes e Seminário, ambos com seis casos. "Realizamos reuniões com diversas comunidades para perceber os anseios locais. No total, os debates envolveram cerca de 500 cidadãos chapecoenses", diz Silvia.

Terezinha Barbosa, 58 anos, participou da audiência para apurar maiores informações a respeito da situação da residência localizada no bairro Passo dos Fortes. "Moro há 11 anos na rua Sarandi. Já há algum tempo ouvimos dizer que estamos em área irregular, mas, não sei ao certo o motivo", diz a moradora. Segundo ela, as informações que possui dão conta que no local onde está a casa serão abertas novas ruas de acesso. "Se precisar sair, iremos sair. Mas, não podemos ficar na rua. Precisamos saber o que irão fazer conosco", diz Terezinha.

Atualmente a Prefeitura Municipal executa projetos de realocação de moradores. Um exemplo é o projeto que está sendo desenvolvido no distrito de Marechal Bormamm. Lá, estão sendo construídas 99 unidades habitacionais e 72 reformas de residências que estavam em más condições estruturais. Outros exem-



Terezinha Barbosa anotou todas as informações repassadas na audiência com o intuito de saber mais sobre a situação em que se encontra

plos de projetos que estão sendo desenvolvidos e planejados na área de habitação estão no Vila Real II, Eldorado III, Passo dos Fortes, São Cristóvão, Santa Luzia, Seminário, São Pedro, entre outros.

Já no que diz respeito a construção de residências de interesse social, a consultora Silvia ressalta que é preciso ter uma mudança a respeito da metragem dessas unidades habitacionais. "Normalmente estas moradias tem de 36 a 42 metros quadrados. Precisamos estudar formas que arquitetar moradias maiores utilizando tecnologias de baixo custo e qualidade nos produtos", diz Silvia.

Até o momento, duas etapas do plano já foram concluídas. O debate para criar o PLHIS

iniciou em outubro de 2008. A primeira etapa foi a apresentação da proposta metodológica de como seria elaborado e realizado o plano. Na segunda etapa, a empresa contratada apresentou o diagnóstico do setor habitacional de Chapecó, com a participação de setores representativos da sociedade. Nesse período também aconteceu o Fórum Municipal de Habitação, que contou com a participação de entidades, organizações e universidades para fomentar o processo de elaboração do plano. No momento atual, a secretaria de Habitação monta estratégias de ação baseada na audiência pública realizada ontem e também com base nas outras duas fases já concluídas do plano.

CENTRO

Secretaria prepara criação do Plhis

**Objetivo é fazer com que
Plano seja uma referência
na consolidação da política
habitacional de Chapecó**

A Secretaria de Habitação está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Chapecó (Plhis). O próximo passo é a realização de uma audiência pública para validar os dados já elaborados e abrir espaço para que outras sugestões da população sejam incorporadas ao plano. A audiência está marcada para o dia 17 de maio, às 14h, no auditório da prefeitura.

O objetivo é fazer com que o Plano Local de Habitação de Interesse Social, seja uma referência na consolidação da política habitacional de Chapecó para os próximos anos. Até agora duas etapas já foram concluídas. O debate para criar o plano iniciou ainda em outubro de 2008.

5.17. Anexo 17 – Ata de Audiência Pública

Ata da audiência pública realizada para dar publicidade ao Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do município de Chapecó

No dia 17 de maio de 2011, às 14 horas foi dado início à audiência pública de apresentação do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do município de Chapecó. Primeiramente, houve composição da mesa com as autoridades presentes. O Sr Luis Cláudio Caramori, prefeito municipal, deu boas vindas aos presentes e falou da importância de tal plano para o município, ressaltando a necessidade de tratar das questões habitacionais de interesse social com critérios técnicos e planejamento. A seguir, o secretário de habitação Ilvanio C. dos Santos apresentou um diagnóstico do setor de habitação em Chapecó, situando em mapas os pontos de ocupação irregulares no município de Chapecó. A seguir, Silvia Valdez, representante da empresa Ambientalís engenharia, contratada para elaborar o referido Plano discorreu sobre a sua apresentação. Após a apresentação do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, foi aberto o debate junto ao público, adotando sistemática de inscrição e formulando oralmente, usando o microfone, seus respectivos quesitos, que eram respondidos, ora pela consultora, ora pelo corpo técnico e executivo da Prefeitura Municipal de Chapecó. As dúvidas eram sanadas imediatamente. Alguns participantes demonstraram seu desgosto pelo fato de terem se inscrito para programas de habitação há muitos anos e até hoje não foram atendidos. Ao que a representante da Prefeitura Jeovana Vidal informou que o cadastro de cidadãos interessados nos programas habitacionais agora está unificado e antes era manual, portanto, as informações ficavam mais vulneráveis. Silvia Valdez apresentou telefone e email que estava à disposição dos participantes para esclarecimentos e sugestões. Ainda assim, foi solicitado que os participantes apresentassem também por escrito, em alguns minutos disponibilizados para tal, tendo sido distribuído papel e caneta aos presentes. O resultado desta participação será consolidado, bem como os encaminhamentos, em texto no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do município de Chapecó. Nada mais havendo a tratar a audiência foi encerrada e eu, Silvia Valdez redigi a presente ata.

Chapecó, 17 de maio de 2010.

Silvia Valdez

5.18. Anexo 18 Listas de Presença Audiência Pública

Plano Local de Habitação de Interesse Social
Listas de Presença Audiência Pública realizada dia 17 de maio de 2010



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Data: 17/05/2010 Horário: 14:00 hs Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
MARIA H. MATANA	-	-	Secretaria de Habitação
RATMUNDO MATANA	-	-	Secretaria de Habitação
Geils Cirico	geils.cirico@hbrm.com		Estagiária Serviço Social
Sandra Marie Potonski	sandra.m.potonski@hbrm.com		Estagiária Serviço Social
Ira Claudia Gonal	claudia.cascol@hbrm.com		Estagiária Serviço Social
Juliane M. Valentini	com.fern.paul@chapeco.sc.gov.br		Secretaria de Habitação
Ylvesse J. Guff			Secretaria de Habitação
Fernanda Eglem	fernanda.eglem@gmail.com		Famanda
Arlio E. Siboviz	08354128		ABDI (PAG)
Delme Tadeu Figueira	55876392		(veri)
Almir CHIEGA	99254598		HABITACAO
Adriana Daniel Barros	99139874		HABITACAO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Data: 17/05/2010 Horário: 14:00 hs Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
Luciana Sampaio Pezetti	luciana@cata-sc.com.br	33225844	IMOBILIÁRIA DEXTRA
CHADEMIR STABE		88081080	COMACAT
Ronil Ratto		88157209	Instituto Serviço Social
Luciano J. Balem		88245681	Integradora Serviço Social
Helaine A. De Paula	gabellinskie@terra.com.br	88387458	Educação Serviço Social
Reginaldo De Oliveira		88387458	Parque dos Pontes
Camille Alves		88387458	Parque dos Pontes
Octávio de Aguiar		88387458	Parque dos Pontes
Ricardo Assis Alves	assisc@bol.com.br	88387458	Parque dos Pontes
Kátia Regina Calleso	katiac@bol.com.br	33886688	Fazc/Boas Esperi
Gracia Regina Martins	graciaregina@bol.com.br	91081561	ESTRUTURA UNOPART
SANDRO LIZ DA SILVA	sandro@cata-sc.com.br	88230344	LEGISLAÇÃO MUNICIPAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Data: 17/05/2010 Horário: 14:00 hs Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
Adriana de Oliveira		99944578	Habitacões
Paula Partielle	paulla@habita.br	88154245	Associação
Delei A. Floranovitz		84231163	Associação
GENZ STEINMELT			Associação
Kamara Bergs	mucambic@da	338-7764	Fundem 11
Maurício Guspi		33216748	HRD
Graciele R. Janssen	arg.janssen@unochapeco.edu.br		- UNOCHAPECO
Salto para		332916202 Rm	
Rosângela Jankeberg	rosangelajankeberg@unochapeco.edu.br	338-815-43	APMC
Rilmo, Rison Inocentes	rilmo@unochapeco.edu.br	331-1011	CEP

Aguiar



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Data: 17/05/2010 Horário: 14:00 hs Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
<i>[Handwritten signature]</i>	-	3391284	HABITACAO
ELIZINE MICHELEIN	-	3319 1224	SEC. HABITACAO
HELENA DAS CORREIA	-	-	B. JARDIM DO LAGO x Habita-
MIGUEL A. DA SILVA	-	8805.4744	"
Jucimara Ramos	-	-	Habitacao
Folseome Hammortheim	elisehethd@terra.com	99970041	Habitacao
IVANEZ FZDELIX	-	-	AGENCIA SAO JOSE
FABIS FZDELIX	-	-	"
MARLEI E. RODRIGUES	marci.sc.social@gmail.com	33297042	(CENS. Habitacão)
JUSTIANA REGIN SALON	plammanuata@yahoo.com.br	3388.3433	CRAS BOMPASSIM
Y. VIANA, R. ST	giovambatista@gmail.com	3358.7653	HABITACAO
Wag Mouring E. Martins	luzmachapco@gmail.com	83413733	SEC. HABITACAO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Data: 17/05/2010 Horário: 14:00 hs Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
Dilso M. Reitos	dilso@litesocia.gub.br - 3341050		CAIXA Econ. Federal
Angela Rogge de Oliveira	Angela.Rogge@povo91296609	91 296609	Associação Bairro Social.
Josejandir Bortolero		br.	Passo FORTES
Wall. Martins Capetaran	elblu@883418193		Fórum de Economia e Habitação
Adriana Leoren da Santos		48-88350944	Passo dos Fortes
CRULLA FURTIX		FURTIX@UNICHAPECO.PR.BR 9111 4268	UNOCHAPÉCO
Luiz Carlos de M. Furtix		9111 4268	Habitat Social
Stelton Furtix	stf@1101092-5	89013692	UNOCHAPÉCO
Dirceu A. B. DU ROO	duroo@UNOCHAPÉCO.CAIXA.GOV.BR	8919 0885	UNOCHAPÉCO
Quirino Ramos	keila@uniquie@18024186a	88024186a	NEOCON
Mariane Dal Moral	mardal@telefonica@18024186a	88024186a	CRAS - Jardim



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Data: 17/05/2010

Horário: 14:00 hs

Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
Priscille Batista		33191210	Abogados
FABIO EL CIDRACIUS		84140151	CONSETA
MARCELA TAVASSIN SCOLEN		33222962	ORGANIZADORA J. SOCIAL
BRUNO DELVALLE		33611461	PRESTADOR SERVIÇOS
DAVID ESTUARDO BEL	bel.daniel@emil.com	99132566	SINDICATO
FRANÇOIS J. FANTAUCCI	francois.fantaucci@hotmail.com	99284638	Associação
PRITA ANGELA DALMONDI	frsaud@chapeco33210073	33210073	Sec SAÚDE - GPP
ANA LUIZA VILLELA	ANILUIZA@UNOCHAPECO	33218111	APP URB. UNOCHAPECO
EDUAR F. S. SAUTTO	Pha8RenzoM.	3321-0159	Polícia Militar Anacleto
Edna Vitor Fracalva	meowhite@imparis.gov.br	33222444	FUNDEMA
Maíra P. Schenberg	maip@chapeco33287137	33287137	Sec. Saúde



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Data: 17/05/2010

Horário: 14:00 hs

Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
Luciane A.F. Spobe	spobe@unocrepes.edu.br	98 225490	
MARCO CAVAL	marco@pds.com.br		
NIEMIR F. ECCO	NIEMIR@CHIFFRESEGUR 3321001		SA
CEZAR CIARINI	CIARINI@QUALPONTEDCON.COM.BR		→ IAB
Júlia			

84925505



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
PLHIS-PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Data: 17/05/2010

Horário: 14:00 hs

Local: Auditório da Prefeitura

Nome	e-mail	telefone	Representação
Eduma T. de Souza		99653174	
VALMIR C. LIRIUNAN		8832-1264	CEAS CR. PEI / FASC
MÁRCIA GUELBER			

5.19. Anexo 19 Responsabilidade Técnica do Produto Final

Eu, Sílvia Francisca Valdez Barbosa, brasileira, casada, portadora da identidade número 4.685.857.1, CPF 841.943.599-68, residente e domiciliada na Rua Porto Alegre, número 1570E, município de Chapecó, estado de Santa Catarina, na condição de técnica responsável pela Ambientalis Engenharia Ltda. – CNPJ nº 05.880.143/0001-59, me responsabilizo tecnicamente pelos produtos entregues a Prefeitura Municipal de Chapecó, relativo ao contrato 007/2088 FMHP.

Os técnicos que compõem a equipe interdisciplinar apresentada no item 1.2.1, página 10 do produto 3 PLHS, participaram do desenvolvimento de todos os produtos integralmente, contudo, não se encontram todos disponíveis / pertencentes ao quadro da empresa no ato da entrega das últimas alterações, uma vez que trataram-se de informações já apresentadas.

Chapecó/SC, 01 de agosto de 2011.

Sílvia F. Valdez Barbosa
Diretora Técnica
Ambientalis Engenharia