

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Prefeitura Municipal de Imbuia – SC

Avenida Bernardino de Andrade, 86 – Centro – CEP: 88440-000

Fone: (47) 3557-1123

Antônio Oscar Laurindo – Prefeito Municipal

Alsone Brito – Vice-Prefeito

ELABORAÇÃO

AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí

Agostinho Senem – Secretário Executivo

Fabiana Meurer – Arquiteta e Urbanista – CREA/SC 063288-7

Ivonete Sens Bento da Silva – Assistente Social

Hans Manfred Schönberger – Analista de Sistemas

EQUIPE MUNICIPAL

Valdir Alves – Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento

Neri Fermino – Coordenador do Grupo de Trabalho Municipal

Maria Adinorá Baldissera – Assistente Social

Vilson Steinheuser – Secretário Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente

Maria de Fátima Marquez Capistrano – Secretária Municipal de Saúde e Assistência Social

Deise Bennert – Auxiliar Administrativo

Daniel A. Schmaller - Estagiário

COLABORAÇÃO:

Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Agentes Comunitários de Saúde

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	06
2. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL.....	08
2.1. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL.....	08
2.1.1. Histórico.....	11
2.1.2. População e Taxas de Crescimento.....	11
2.1.3. Densidade Demográfica.....	13
2.1.4. Economia.....	14
2.1.4.1. Indicadores Econômicos.....	15
2.1.5. Educação.....	17
2.1.6. Saúde.....	17
2.1.7. Indicadores Sociais.....	18
2.1.7.1. Índice de Desenvolvimento Social – IDS.....	18
2.1.7.2. Índice de Desenvolvimento Humano – IDH.....	19
2.1.8. Aspectos Físico-territoriais.....	21
2.1.8.1. Relevo.....	21
2.1.8.2. Hidrografia.....	22
2.1.8.3. Clima.....	22
2.1.8.4. Vegetação.....	23
2.1.8.5. Meio Ambiente.....	24
2.1.9. Infraestrutura Física.....	25
2.1.9.1. Domicílios	26
2.1.9.2. Energia Elétrica.....	26
2.1.9.3. Abastecimento de Água	26
2.1.9.4. Escoamento Sanitário.....	27
2.1.9.5. Resíduos Sólidos	28
2.1.10. Ocupação Urbana.....	28
2.1.10.1. Habitação.....	30

2.2. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES.....	31
2.3. NECESSIDADES HABITACIONAIS.....	33
2.3.1. Cálculo de Déficit Habitacional Municipal.....	33
2.3.1.1. Déficit Quantitativo.....	33
2.3.1.2. Déficit Qualitativo.....	35
2.3.1.3. Demanda Futura.....	37
2.3.2. Assentamentos Precários.....	40
2.3.2.1. Descrição dos Assentamentos Precários.....	42
2.3.3. Quadro Geral das Necessidades Habitacionais.....	48
2.3.4. Dimensionamento dos recursos necessários.....	48
2.4. OFERTA HABITACIONAL.....	54
2.4.1. Disponibilidade de Solo Urbanizado.....	54
2.4.2. Produção de Moradias.....	56
2.5. MARCOS REGULATÓRIOS INSTITUCIONAIS E LEGAIS.....	57
2.5.1. Legislação Municipal Rel. à Habitação de Interesse Social – HIS.....	57
2.5.2. Áreas de Especial Interesse Social – AEIS.....	60
2.5.3. Legislação Municipal para a produção de HIS.....	61
2.5.4. Instrumentos Urbanísticos aplicados na política habitacional.....	62
2.5.5. Legislação de outros entes federativos aplicáveis ao Município.....	64
2.5.6. Participação e controle social.....	66
2.5.7. Planos Municipais.....	67
2.6. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS.....	69
2.7. PROGRAMAS E AÇÕES.....	73
2.7.1. Programas e Ações realizadas.....	73
2.7.2. Programas e Ações em andamento.....	74
2.8. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO	76
2.8.1. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS.....	76
2.8.2. Previsão Orçamentária Municipal para a Habitação.....	77
2.8.3. Linhas Atendimento e Prog. Habitacionais Disponíveis p/ financiamento.....	78
3. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORES.....	82

4. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES.....	85
4.1. Objetivos, Metas e Indicadores Normativos.....	85
4.2. Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais.....	86
4.3. Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, adequação e urbanização.....	88
5. LINHAS PROGRAMÁTICAS.....	91
5.1. Linhas Programáticas Normativas.....	91
5.2. Linhas Programáticas Institucionais.....	92
5.3. Linhas Programáticas de Provisão, adequação e urbanização.....	93
5.3.1. Linha Programática e de atendimento integração urbana de assentamentos precários e informais – LPA 1.....	93
5.3.2. Linha Programática e de atendimento Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional – LPA2.....	95
5.3.3. Linha Programática e de atendimento de Produção da Habitação – LPA 3....	99
6. RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO.....	108
7. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO.....	113
7.1. Monitoramento e Avaliação do PLHIS.....	113
7.2. Revisão do PLHIS.....	114
8. REFERÊNCIAS.....	116

Índice de Figuras

FIGURA 01 – Localização Estadual.....	08
FIGURA 02 – Inserção Regional.....	09
FIGURA 03 – Renda Familiar Mensal.....	17
FIGURA 04 – Projeção da Demanda de Domicílios.....	38
FIGURA 05 – Planta de Referência para o custo de produção de unid. habitacional...49	

Índice de Tabelas

TABELA 01 – População e Taxas de Crescimento.....	12
TABELA 02 – População por Faixa Etária - 2000.....	12
TABELA 03 – Densidade Demográfica Bruta.....	14
TABELA 04 – Receitas Municipais de ICMS-IPI-FPM.....	15
TABELA 05 – Variação de Renda per capita e do índice de renda.....	16
TABELA 06 – Taxas e Índices de Desenvolvimento Social.....	20
TABELA 07 – Taxas de Desenvolvimento Social.....	21
TABELA 08 – Estado de Conservação das Edificações.....	26
TABELA 09 – Sistema de Abastecimento de Água.....	27
TABELA 10 – Destino do Esgoto nos domicílios	28
TABELA 11 – Componentes do Déficit Habitacional Quantitativo.....	35
TABELA 12 – Componentes do Déficit Habitacional Qualitativo.....	37
TABELA 13 – Número de Famílias Cadastradas.....	39
TABELA 14 – Quadro Síntese das Necessidades Habitacionais.....	48
TABELA 15 – Custo de Produção de Unidade Habitacional.....	49
TABELA 16 – Custo de Produção de Lotes Urbanizados.....	50
TABELA 17 – Custo de Regularização Fundiária.....	51
TABELA 18 – Recursos Necessários para as Necessidades Habitacionais.....	53
TABELA 19 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos em HIS.....	61
TABELA 20 – Previsão Orçamentária para a Habitação.....	77

Índice de Mapas

MAPA 01 – Densidade Demográfica por Localidade.....	13
MAPA 02 – Mapa de Localização do Assentamento Precário.....	41
MAPA 03 – Mapa do Assentamento Precário Bairro Jardim Tarumã.....	42
MAPA 04 – Mapa de Vazios Urbanos.....	55

Índice de Fotos

FOTO 01 – Vista Panorâmica – Área Urbana.....	10
FOTO 02 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	44
FOTO 03 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	44
FOTO 04 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	45
FOTO 05 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	45
FOTO 06 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	46
FOTO 07 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	46
FOTO 08 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã.....	47
FOTO 09 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã – creche existente.....	47
FOTO 10 – Reunião com os interessados em participar do PNHR.....	74

Índice de Quadros

QUADRO 01 – Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Normativos.....	85
QUADRO 02 – Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais.....	87
QUADRO 03 – Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Provisão, Adequação e Urbanização.....	89
QUADRO 04 – Síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas	107
QUADRO 05 – Recursos Necessários para a execução das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas.....	109
QUADRO 06 – Recursos Necessários e Fontes de Financiamento, das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas.....	111
QUADRO 07 – Volume de Recursos por Período.....	112

1. INTRODUÇÃO

A situação urbana no Brasil é resultante da nossa condição de subdesenvolvimento e que decorre de entraves históricos e estruturais da nossa formação socioeconômica. Destacamos que a desigualdade das cidades brasileiras tem suas causas na forma como se organizou nossa sociedade, na maneira como se construiu um Estado patrimonialista - em que se confundem o interesse público e privado na ação do Estado - e nas dinâmicas de restrição do acesso à terra urbanizada.

No município de Imbuia não é diferente, até os dias de hoje não foi tratado com prioridade às questões habitacionais para a população de baixa renda, com loteamentos, infraestrutura adequada e acesso a programas habitacionais.

Muito pouco se tem planejado a questão de moradia para a população de baixa renda no Município, pois há déficit habitacional e faltam condições para aquisição de um imóvel, sendo que a maioria da população que necessita mora em casas cedidas ou alugadas.

Diante desse breve histórico conclui-se que o município precisa instituir uma política habitacional, através da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

O PLHIS visa promover o acesso à moradia digna, especialmente aos estratos de mais baixa renda, tendo por base o entendimento dos principais problemas habitacionais identificados no Município.

O PLHIS de Imbuia esta sendo desenvolvido por uma equipe técnica municipal com a assessoria da Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI. Como metodologia de elaboração do PLHIS, o trabalho foi dividido em três etapas.

A primeira etapa que denominamos de Proposta Metodológica, teve como finalidade montar um cronograma de trabalho. Para esta segunda etapa a do Diagnóstico, se desenvolveu um trabalho de pesquisa junto aos Agentes Comunitários

de Saúde para um levantamento de dados referentes a condição de moradia de toda a população do município, e que servirá de base para a próxima etapa. A última etapa tratará das Estratégias de Ação, aonde irá se estabelecer as diretrizes e os objetivos, programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento, programas e ações a serem priorizados e métodos de monitoramento, avaliação e revisão para o PLHIS.

2. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

2.1. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

Imbuia está localizada no centro-leste catarinense, distante 150 quilômetros da capital, a uma latitude de 27° 29'00" Sul e uma longitude de 49° 27'30" Oeste.

FIGURA 01 – Localização Estadual



Fonte: www.sc.gov.br – Mapa Interativo de Santa Catarina

Para efeito de Planejamento Regional, Imbuia integra a AMAVI – Associação de Municípios do Alto Vale do Itajaí, composta por 28 municípios e cujo centro polarizador é Rio do Sul. Integra também a 13.^a Secretaria de Desenvolvimento Regional - SDR, composta por 9 municípios e cujo centro polarizador é Ituporanga.

O principal centro urbano em sua proximidade é Rio do Sul, distante 50 km pela rodovia SC-302, considerada a Capital do Alto Vale, e que polarizada toda a região, e

a 25km de Ituporanga. O município de Ituporanga é considerado sub-polo regional, pois é a maior cidade da microrregião produtora de cebola, atuando como centro local, e exercendo função de centro prestador de serviços ao meio rural.

Imbuia faz limite com quatro municípios: Vidal Ramos, Ituporanga, Leoberto Leal e Alfredo Wagner.

FIGURA 02 – Inserção Regional



LOCALIZAÇÃO REGIONAL - ALTO VALE DO ITAJAI

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

A principal via de acesso ao Município é a Rodovia SC – 428, via Rodovia SC-427. A Rodovia SC – 428 corta o município no sentido Norte/Leste e liga Imbuia a Rodovia SC - 427 e ao município de Leoberto Leal. A rodovia tem pavimentação asfáltica e um fluxo médio diário de 776 veículos. Há também uma rodovia municipal (IMB – 070) muito utilizada como ligação do centro com a Rodovia SC-302, passando pela comunidade de Vista Alegre (não pavimentada).

A área total do município de Imbuia é de 122 km², sendo 4,05 km² a área do perímetro urbano. A altitude média da sede é de 718 metros acima do nível do mar. Conhecida como "Princesinha do Alto Vale", Imbuia tem sua economia calcada na agricultura convencional, tendo por base os cultivos do fumo, cebola e milho.

Imbuia tem os seguintes limites municipais:

- ao Norte: Vidal Ramos e Ituporanga;
- ao Sul: Leoberto Leal e Alfredo Wagner;
- ao Leste: Vidal Ramos;
- ao Oeste: Ituporanga

De acordo com a tipologia desenvolvida pela Secretaria Nacional de Habitação - SNH, que analisou dimensões como concentração de população, riqueza, grau de desigualdade social e regionalização, Imbuia apresenta tipologia J: Pequena cidade em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo.

FOTO 01 – Vista Panorâmica - Área Urbana



2.1.1. Histórico

Em 1930 chegaram os pioneiros de Imbuia, representado por Antônio Fernando Allein, David Kammers, Gustavo Zeitz, Rodolfo Seemann, Antônio Laurindo, Horácio Laurindo Machado e outros que se estabeleceram na localidade de Chapadão do Rio dos Bugres, hoje denominada Imbuia, em virtude da existência em abundância de madeira de lei chamada "imbuia".

A região era inicialmente habitada por indígenas, grupos coletores das tribos Xokleng e Kaingang, que habitavam ora sítios abertos à margem dos rios, ora grutas, como a caverna dos índios na localidade de Campo das Flores.

Em 1948, com a emancipação do município de Ituporanga, Imbuia passou a integrar o município de Ituporanga, ainda sem ser distrito. O distrito de Imbuia foi criado em 17 de maio de 1958.

Pela Lei nº 839 de 23 de agosto de 1962, foi criado o município de Imbuia e sua instalação oficial deu-se em 10 de setembro de 1962. Pela lei estadual nº 6.473 de 03 de dezembro de 1984, a árvore imbuia foi considerada árvore símbolo, representativa do Estado de Santa Catarina.

2.1.2. População e Taxas de Crescimento

Observando a distribuição populacional do município de Imbuia, detecta-se um predomínio de habitantes residindo na área rural, como pode ser observado na Tabela 01.

A fixação e o aumento da população de Imbuia estão associados, principalmente, ao crescimento das atividades agropecuárias, como também, do setor terciário, que contribuíram para este incremento.

Observando-se as tabelas populacionais, nota-se uma elevação da taxa de urbanização. Este aumento deve-se além do crescimento vegetativo, a migrações (rural/ urbana) que sensivelmente acompanham o crescimento regional. Por este motivo estes dados não podem ser analisados como sinal de desenvolvimento.

TABELA 01 – População e Taxa de Crescimento

Ano	População			Taxa de Crescimento (%)
	Total	Urbana	Rural	
1970	2.709	530 (19,56%)	2.179 (80,44%)	-
1980	3.579	921 (25,73%)	2.658 (74,27%)	32,11%* (70/80)
1991	4.998	1.521 (30,43%)	3.477 (69,57%)	39,65%* (80/90)
1996	5.398	-	-	8,00%* (91/96)
2000	5.246	1.955 (37,26%)	3.291 (62,74%)	-2,81%* (96/00)
2007	5.501	-	-	-

Fonte: IBGE – CENSO 2000

Obs: *Taxas de crescimento Anual baseado na Média Aritmética/ Dado não oficial

A problemática das migrações tem sua origem, principalmente, na agricultura. A causa da desistência das atividades rurais é a degradação dos solos, maior utilização de máquinas agrícolas, principalmente de tratores, ocasionando a substituição da força de trabalho, o deslocamento da população jovem do meio rural para o meio urbano em busca de melhores condições de ensino e perspectivas de qualificação para o trabalho e a falta de incentivos por parte do governo.

Por outro lado, o abandono completo do espaço rural por motivo financeiro não tomou proporções alarmantes. A média empresa rural utiliza-se da mão-de-obra com maior concentração nos últimos meses do ano, gerando uma ociosidade em certos períodos, que ocasiona o aparecimento da sazonalidade de parte da família.

Em se tratando de faixa etária, observa-se um predomínio de adultos (15 a 64 anos) que representam 63,70%, como podemos observar na tabela abaixo:

TABELA 02 – População por Faixa Etária – 2000

Faixa Etária (Anos)	Total (Parcial)	%
Menos de 15 anos	1.637	31,20
15 a 64 anos	3.342	63,70
65 anos ou mais	267	5,10
Total	5.246	100,00

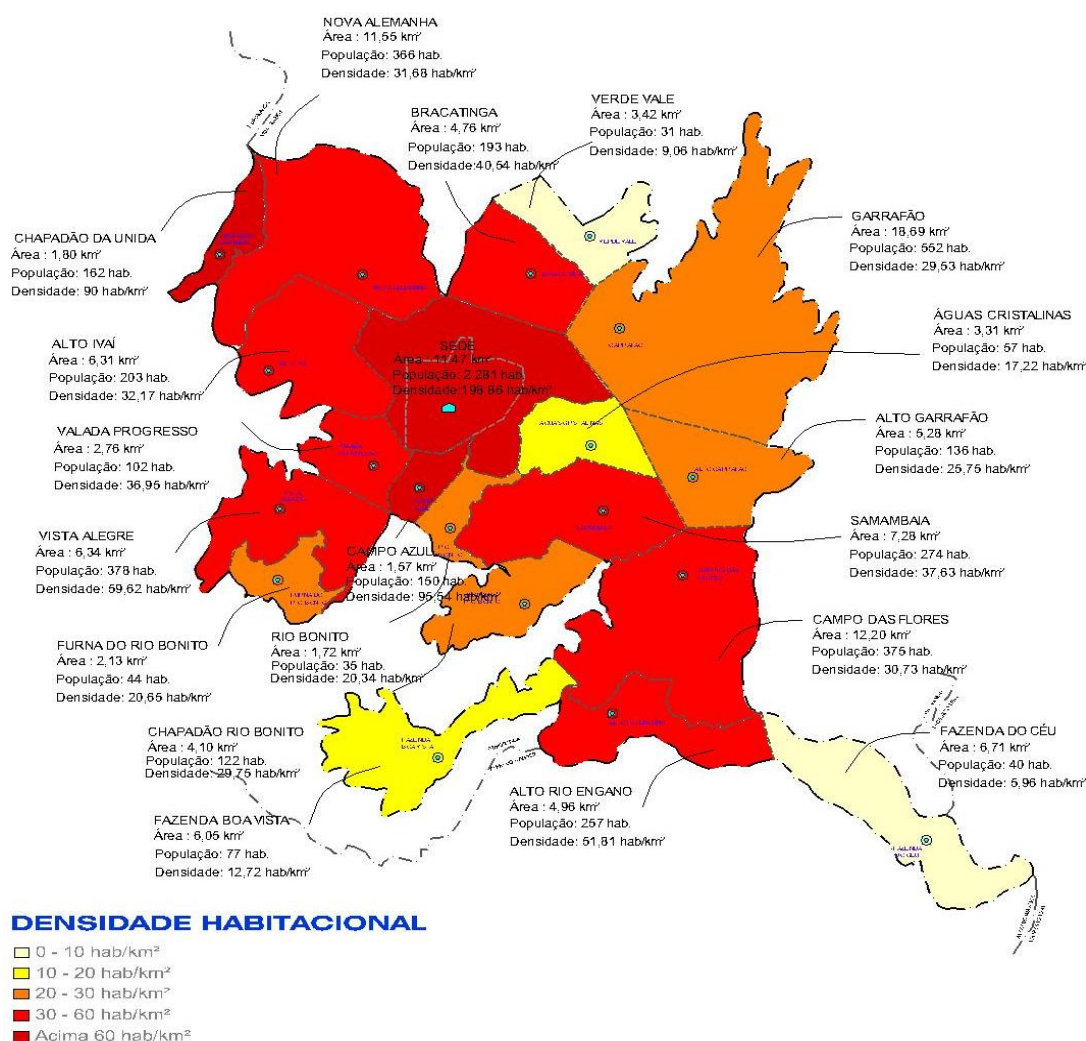
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000

2.1.3. Densidade Demográfica

Com base nos dados do Censo do IBGE 2000 e da área total do município (122 km²), a densidade demográfica bruta de Imbuia é de 43 hab/ km², sendo a densidade da área urbana (4,05 km²) de 482,71 hab/ km² e a densidade da área rural (117,95 km²) de 27,90 hab/ km².

Conforme dados do PSF de 2005, a densidade demográfica distribuída por comunidades é a seguinte:

MAPA 01 – Densidade Demográfica por Localidade



Fonte: AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí, 2005

A variação da densidade demográfica bruta do município de Imbuia com o passar dos anos, pode ser analisada na tabela abaixo:

TABELA 03 – Densidade Demográfica Bruta

Densidade Demográfica Bruta Municipal	
Ano	Habitantes/Km²
1970	21,83
1980	28,84
1991	40,27
1996	43,49
2000	43,00

Fonte: IBGE - 2000

2.1.4. Economia

O setor primário é à base da economia do município. A atividade primária predominante no município continua sendo a agricultura, com ênfase para a cebola, fumo e milho. No extrativismo, destaca-se a extração de madeira. O setor terciário cresce as margens do setor primário e secundário, não tem grande expressão, dependendo de centros maiores, mas atuando como prestador de serviços ao meio rural do município.

A estrutura fundiária de Imbuia caracteriza-se pela predominância de minifúndios e ainda predomina o trabalho familiar. A condição dos produtores é em sua maioria de proprietários.

No que tange as atividades da pecuária, em Imbuia observa-se que esta se identifica com a estrutura fundiária do município. Basicamente, a pecuária está classificada como de subsistência, fornecendo sustentação às necessidades básicas das famílias rurais e sendo comercializada a produção excedente. A produção da piscicultura tem crescido no município.

No que diz respeito à exploração de recursos naturais, no município foi constatada a extração mineral apenas de argila que são exploradas pelas indústrias cerâmicas do município e de cascalho, utilizado como revestimento primário nas estradas municipais. A extração vegetal é representada pela produção de lenha para abastecer as estufas de fumo e de madeira em tora para fabricação de papel e celulose.

A atividade industrial tem pouca expressão no município, das empresas existentes, as mais importantes atuam na área de beneficiamento de madeira, fabricação de móveis de madeira e fabricação de artefatos cerâmicos.

O desenvolvimento do setor terciário em Imbuia está ligado ao crescimento dos demais setores, que ao desenvolverem-se aumentam a geração de renda. As atividades desse setor não são muito diversificadas. A maioria dos estabelecimentos está localizada no centro da cidade e classificam-se como micro empresas.

Os segmentos do vestuário, de produtos alimentares e agrícolas apresentam-se como os mais expressivos do comércio local, tanto no número de estabelecimentos quanto de mão de obra.

O comércio local, por possuir forte dependência do setor primário, haja vista o setor industrial ainda ser pouco expressivo, apresenta períodos de sazonalidade: as vendas são maiores nos períodos de safras agrícolas, diminuindo na entressafra.

O número de empresas prestadoras de serviços em Imbuia também não é muito expressivo, sendo que estas estão relacionadas a atividades agrícolas, como reparação, manutenção e conservação de máquinas e equipamentos agrícolas.

2.1.4.1. Indicadores Econômicos

A Receita Municipal de Imbuia é formada pelas Arrecadações Municipal, Estadual e Federal, sendo evidente a dependência dos fundos estadual e federal.

No âmbito estadual, a arrecadação de ICMS, que retorna aos municípios, é repassada com base no somatório pré-fixado de 15% do total, mais o Valor Adicionado Fiscal (VAF) que é declarado anualmente pelas empresas através da Declaração de Informações Econômicas e Fiscais (DIEF).

TABELA 04 - Receitas Municipais de ICMS-IPI-FPM

ANO	ICMS (R\$)	IPI (R\$)	FPM (R\$)
2005	1.200.418,69	40.793,30	2.057.118,43
2006	1.314.307,49	44.608,49	2.307.197,72
2007	1.401.975,89	47.789,55	2.645.067,22
2008	1.221.047,40	40.582,31	2.439.946,96

Fonte: FECAM – Federação Catarinense dos Municípios

O Produto Interno Bruto - PIB representa a soma (em valores monetários) de todos os bens e serviços finais produzidos no município, durante um período determinado, sendo um dos indicadores mais utilizados na macroeconomia com o objetivo de mensurar a atividade econômica de uma região. Segundo IBGE, o PIB de Imbuia em 2005 era de 53.567 (em milhões).

A População Economicamente Ativa – PEA compreende o potencial de mão de obra com que pode contar o setor produtivo. No Brasil, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE calcula a PEA como o conjunto de pessoas que estão trabalhando ou procurando emprego. A População Economicamente Ativa de Imbuia em 2000 segundo o IBGE, era de 3.342 pessoas, o que representa 63,7% da população do município, o que pode ser considerado um bom nível no que diz respeito a emprego e geração de renda, em relação à população total.

A variação da renda per capita vem se modificando ao longo dos anos, observando-se uma um crescimento de 31,81% na última década. A proporção de pessoas sem renda domiciliar suficiente, ou seja, com renda per capita inferior a R\$ 75,50 diminuiu 49,69% entre 1991 e 2000. O índice de desigualdade também diminuiu, passando de 0,52 em 1991 para 0,47 em 2000.

TABELA 05 – Variação da Renda Per Capita e do Índice de Renda

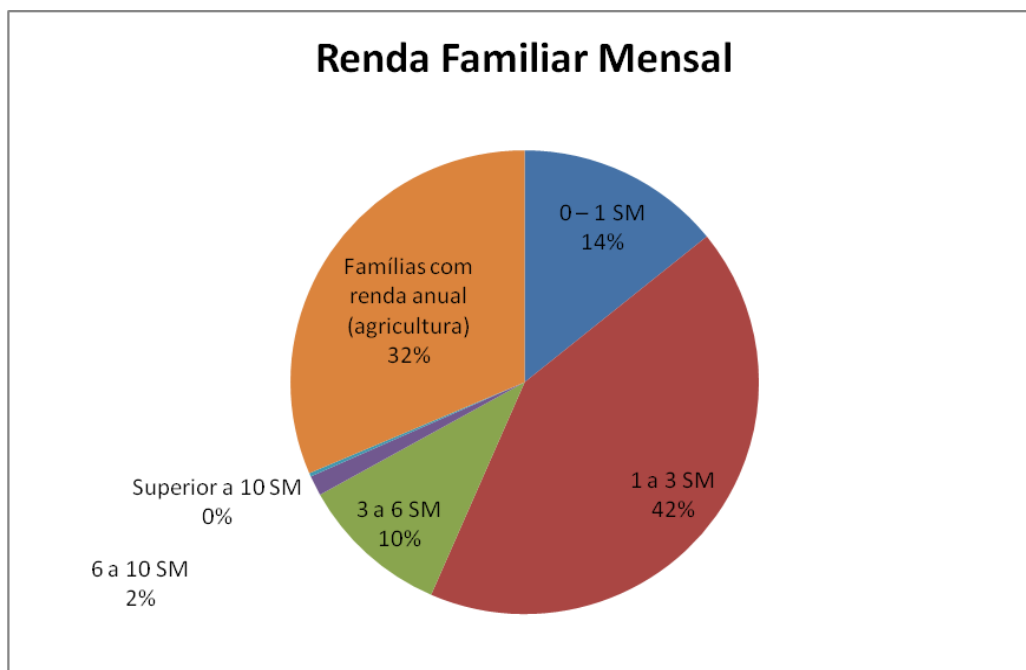
	1991	2000	Varição 2000/1991 (%)
Renda Per Cápite Mensal (R\$ - valores de 2000)	192,82	254,15	31,69
Proporção da População Sem Renda Suficiente	31,3%	15,7%	-49,69
Índice de Gini	0,52	0,47	-

Fonte: IBGE

Com relação a renda familiar média mensal, segundo o questionário aplicado pelas agentes de saúde no município, apresenta-se da seguinte forma: 232 famílias (14,26%) recebem até 1,0 salário mínimo, 693 famílias (42,3%) recebem de 1,0 a 3,0 salários mínimos, 170 famílias (10,4%) recebem de 3,0 a 6,0 salários mínimos, 23 famílias (1,5%) recebem de 6,0 a 10,0 salários mínimos e apenas 4

famílias (0,2%) responderam receber mais de 10 salários mínimos. Ainda existem 514 famílias (31,4%) que declararam ter renda anual, proveniente da agricultura.

FIGURA 03 – Renda Familiar Mensal



Fonte: Pesquisa ACS-2010

2.1.5. Educação

A rede municipal de ensino dispõe de 13 escolas de Educação Infantil e Ensino Fundamental. A rede estadual de ensino em Imbuia é composta de apenas uma unidade educacional. Não há nenhuma unidade de ensino particular do município. O número de alunos matriculados nos diferentes níveis no início do ano letivo de 2.006 foi de 1.776 alunos.

As taxas de aprovação municipal também são altas, tendo um crescimento nos últimos anos, juntamente com uma diminuição dos índices de evasão escolar.

2.1.6. Saúde

O município dispõe de um Hospital, chamado de Fundação Hospitalar de Imbuia, localizado na Rua Frei Sílvio, 40, com 16 leitos: 12 adultos e 04 infantis.

Ainda em termos de rede física de saúde, Imbuia conta com as seguintes unidades sanitárias relacionadas abaixo:

01 – unidade básica Centro – Rua Frei Sílvio, 40 – junto ao Hospital;

02 – unidade básica Samambaia – Estrada Geral Samambaia - localidade de Samambaia;

03 – unidade básica Campo das Flores – Estrada Geral Campo das Flores.

Os atendimentos domiciliares acontecem mediante necessidade manifesta do usuário, seus familiares ou do agente comunitário de saúde. As visitas são previamente agendadas e realizadas pelos médicos, enfermeiros e técnicos de enfermagem da ESF.

2.1.7. Indicadores Sociais

Existem vários indicadores sociais que analisam o desenvolvimento e as condições humanas dos municípios, alguns a nível estadual e outros a nível nacional. Estes números, apesar da grande variação dependendo da fonte da pesquisa e do seu grau de confiabilidade, servem de base para uma análise preliminar de diversos aspectos que envolvem as administrações municipais. Além disso, podem ajudar no direcionamento de ações e investimentos nas áreas mais deficientes.

2.1.7.1. Índice de Desenvolvimento Social (IDS)

A DURB (Diretoria de Desenvolvimento Urbano), através da SDM (Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina), elaborou, em 1995, o IDS (Índice de Desenvolvimento Social) cujo estudo de avaliação sócio-econômico constituiu-se numa exaustiva pesquisa de informações, de fontes oficiais, para dar o devido crédito ao trabalho, sendo formado por um conjunto de dados estatísticos, mapas temáticos e gráficos, enfocando os municípios catarinenses.

A metodologia se fundamenta no estudo comparado, isto é, o município com melhor desempenho no indicador, quando comparado ao valor próximo ou igual ao melhor valor (meta) no Estado, é contemplado com o valor máximo, um (1) e o

pior com valor mínimo, zero(0). Os municípios intermediários são intercalados entre estes valores, de acordo com o valor relativo observado no indicador de cada município.

O índice é calculado baseado em indicadores econômicos (receita e PIB) e indicadores sociais (analfabetismo, evasão escolar, saneamento básico e mortalidade infantil). Estes indicadores são originários dos segmentos sociais e econômicos: demografia, perfil epidemiológico, ensino fundamental, escolaridade, analfabetismo, produto interno bruto, energia elétrica e saneamento básico, resultando na combinação de 17 indicadores.

A classificação do desempenho dos indicadores está distribuída em classes, onde cada município possui um conceito e índice. Para que o município obtenha o conceito de eficiência alto, é necessário que tenha conseguido índice igual ou superior a 0,95, isto é, o município deve atingir a meta em 95% ou mais do indicador.

Segundo o IDS ano 2001, Imbuia é um município com nível de eficiência médio, com índice de 0,869, classificando-se o 121º do Estado em termos de desenvolvimento social.

A pesquisa se constituiu num importante referencial para os administradores municipais e demais agentes públicos, servindo de instrumento de planejamento para traçar políticas públicas e projetos, a fim de melhorar a qualidade de vida da população catarinense.

2.1.7.2. Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)

Os índices de desenvolvimento humano e de condições de vida, para todos os países, são publicados a cada ano, desde 1990, pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) no Relatório do Desenvolvimento Humano Internacional, apresentando-se de três formas:

a) Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), calculado com base nas mais recentes estatísticas oficiais brasileiras e em dados fornecidos pelo Banco Mundial. O IDH representa três características desejáveis e esperadas do processo de desenvolvimento humano: a **longevidade** de uma população expressa pela esperança

de vida; seu **grau de conhecimento**, traduzido por duas variáveis educacionais, a taxa de alfabetização de adultos e a taxa combinada de matrícula nos três níveis de ensino; e a sua renda ou PIB per capita, ajustada para refletir a paridade do poder de compra entre os países.

O índice se situa entre os valores 0 (zero) e 1 (um). Os valores mais altos indicam níveis superiores de desenvolvimento humano. Segundo a classificação utilizada nos RDH internacionais é possível enquadrar os países em três categorias, segundo os valores observados para o IDH:

- $IDH < 0.500$ = País com Baixo Desenvolvimento Humano;
- $0.500 < IDH < 0.800$ = País de Médio Desenvolvimento Humano;
- $IDH > 0.800$ = País de Alto Desenvolvimento Humano.

O IDH, Índice de Desenvolvimento Humano do município de Imbuia em 2000 é de 0,763, sendo este índice considerado médio e ocupando a 195ª posição no estado.

b) Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), que focaliza o município como unidade de análise, e tem metodologia similar à do IDH. O IDHM é baseado nas mesmas três dimensões do IDH. As diferenças entre o IDH e o IDHM são duas: primeiro, no que diz respeito à dimensão educação, uma das variáveis do IDHM é o número médio de anos de estudo, ao passo que no IDH tem-se o nível de matrícula combinada dos três níveis de ensino; além disso, o IDHM utiliza como variável representativa da renda, a renda familiar per capita média, ao passo que o IDH utiliza o PIB per capita medido em dólares corrigido por um índice de paridade do poder de compra.

TABELA 06 - Taxas e Índices de Desenvolvimento Social

Índices	1991	2000
Índice de Longevidade (IDHM-L)	0,735	0,787
Índice de Educação (IDHM-E)	0,721	0,846
Índice de Renda (IDHM-R)	0,651	0,697
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)	0,702	0,777

Fonte: IBGE

No período de 1991-2000, como pode ser observado no quadro acima, o IDHM do município cresceu 10,68%, sendo que o item que mais contribuiu para este crescimento foi a Educação. O IDHM de Imbuia em 2000 foi de **0,777**, considerado de médio desenvolvimento urbano pelo PNUD (entre 0,5 e 0,8) e ocupando a **196º** posição no Estado e **1113º** no país.

O município também obteve um crescimento expressivo nas taxas de desenvolvimento social na última década, como pode ser observado abaixo:

TABELA 07 - Taxas de Desenvolvimento Social

Taxa/Índices	1991	2000
Taxa de Alfabetização de Adultos (%)	86,58	90,88
Taxa Bruta de Frequência Escolar (%)	43,00	72,09
Índice de Educação	0,72	0,85
Esperança de Vida ao Nascer (Anos)	69,12	72,22
Mortalidade Até 1 de Idade (p/1.000 nascidos vivos)	27,35	19,96
Taxa de Fecundidade Total (filhos p/mulher)	3,1	3,0
Índice de Longevidade	0,80	0,87

Fonte: IBGE

As taxas de desenvolvimento social de um município são valiosos indicadores da saúde e da qualidade de vida da população, especialmente quando analisamos o coeficiente de mortalidade infantil.

Em Imbuia no período 1991-2000, a taxa de mortalidade infantil do município diminuiu 27,02%, passando de 27,35 (por mil nascidos vivos) em 1991, para 19,96 em 2000, contra uma média estadual de 16,66. A esperança de vida ao nascer cresceu 3,1 anos, passando de 69,12 anos em 1991, para 72,22 anos em 2000.

2.1.8. Aspectos físico-territoriais

2.1.8.1. Relevô

Em Imbuia, o relevo é levemente ondulado, apresentando partes de níveis diferentes, limitadas por chapadões (Chapadão da Unida e Chapadão Rio Bonito). As altitudes variam de 540 a 1065 metros, e a altitude média é de 700 metros no centro.

A Serra dos Faxinais aparece num trecho da divisa entre Imbuia e Vidal Ramos na parte leste, com Leoberto Leal na parte leste e sul, chegando na localidade de Fazenda do Céu a atingir 1.065 metros do nível do mar (ponto mais alto do município). As menores altitudes são encontradas nos vales dos rios.

O planejamento e direcionamento da ocupação urbana em Imbuia não são prejudicados por sua declividade, que não é muito acidentada, apresentando área mais declivosas apenas nas extremidades de divisas municipais, com declividade variando entre 30 a 47%, mas existem muitas áreas planas propícias à ocupação.

2.1.8.2. Hidrografia

Uma característica forte da hidrografia do município é a existência de várias nascentes, que tem sua foz nos municípios vizinhos. Dentro do município de Imbuia nasce o Rio dos Bugres, o Arroio dos Bellos, o Rio Bonito e o Alto Rio Engano, que tem sua foz no Rio Itajaí do Sul em Ituporanga e do Rio Santa Luiza e Rio Garrafão, que tem sua foz no Rio Itajaí Mirim no município de Vidal Ramos.

O principal curso d água que corta o perímetro urbano do município é o Arroio Imbuia, que é um afluente da margem direita do Rio Bonito e que tem pequenas quatro pequenas nascentes em quatro pontos: uma na divisa de terras dos senhores Sebastião José de Farias e Evaldo Küster, e outra na propriedade da Sra. Maria dos Santos, ambas na Valada Progresso. Outra nas terras do Sr. Romualdo Farias e outra nas terras do Sr. Rainoldo Grabner. Essas quatro nascentes se juntam no centro da cidade e o arroio segue seu curso até sua foz no Rio Bonito.

2.1.8.3. Clima

Segundo Koeppen, o clima predominante em Imbuia é o mesotérmico úmido com verão quente (cfa), sem estação seca, apresentando uma temperatura média anual de 17,1°C e o total aproximado de chuvas anual de 1.700mm. Típico da região sul, os invernos são bastante rigorosos, com ocorrência de geadas e do vento minuano. Os verões são amenos, decorrente da altitude do relevo.

Quanto ao regime pluvial, se caracteriza por chuvas distribuídas o ano

inteiro, garantindo assim o abastecimento normal dos mananciais durante o ano. Constata-se a existência de uma estação chuvosa no verão, de dezembro a fevereiro. Os meses mais chuvosos são, sistematicamente, janeiro e fevereiro, com máximos por vezes superiores a 200mm. O período de março a agosto constitui o período menos chuvoso, com precipitações médias em torno de 100mm. Neste caso, agosto é o mês que menos chove. De qualquer forma, apesar da grande variação anual, o município apresenta chuvas bem distribuídas durante o ano, não existindo propriamente uma estação seca.

As épocas quentes e frias são bem caracterizadas, sendo janeiro o mês mais quente, e julho o mês mais frio. A temperatura média anual é de 17,1°C.

A umidade relativa do ar em Imbuia é considerada alta. A média anual anda em torno de 80%. As maiores oscilações para mais e para menos ocorrem nos meses de maio/junho e novembro/dezembro, respectivamente. Frente a estes parâmetros, a área pode ser considerada como permanentemente úmida com pluviosidade típica de Floresta Ombrófila.

2.1.8.4. Vegetação

Segundo dados do Projeto Radambrasil (atualmente IBGE), a região do Vale do Itajaí era, originalmente, representada por duas regiões fitoecológicas: região da Floresta Ombrófila Densa e região da Floresta Ombrófila Mista, ambas composições da chamada Mata Atlântica.

A Floresta Ombrófila Densa ocupava a parte sul e oeste do município na divisa com o município de Ituporanga, predominando as seguintes espécies consideradas madeira de lei: canela-preta (a mais freqüente, com cerca de 40% do total), canela-sassafrás (abundante nas altitudes de 500 a 900 metros), peroba-vermelha, canela-fogo e pau-óleo. Estavam presentes também: o tapiá-guaçu, a laranjeira-do-mato, a bicuíba, o baguaçu e o aguái (estas também consideradas madeiras de qualidade). Este tipo de vegetação apresenta elevado índice de umidade e baixa amplitude térmica.

Já a Floresta Ombrófila Mista, por exigir cotas elevadas, acima de 500

metros, era encontrada junto às bordas da escarpa da Serra Geral, estendendo-se entre os municípios de Presidente Nereu, Vidal Ramos e Imbuia. Ocupavam, originalmente à parte mais ao norte do município na divisa com o município de Vidal Ramos. As espécies predominantes, neste caso, eram: pinheiro-brasileiro, imbuia, canela-lageana, canela-amarela, camboatá-vermelho, cambotá-branco, bracatinga, rabo-de-mico, angico-vermelho, entre outras.

Esta característica da vegetação nativa da região, composta de madeiras preciosas, motivou a penetração da colonização para o interior, deixando atrás de si inúmeras serrarias, além do intenso processo de devastação da cobertura florestal para a abertura de novas áreas agriculturáveis.

Com relação à cobertura vegetal atualmente existente em todo o território do município, foram obtidos dados a partir da Fundação SOS Mata Atlântica do ano de 2000, sendo que a estrutura original encontra-se intensamente descaracterizada pela retirada da madeira de grande valor econômico ou totalmente devastada para ceder lugar à agricultura ou às pastagens, apenas aproximadamente 15% da Mata Atlântica do município (1.880 há) resistiu à ocupação do solo.

A maior concentração das espécies remanescentes encontra-se, principalmente nas áreas de topografia acidentada e de difícil acesso e ocupação. As áreas de onde foi retirada a cobertura original encontram-se atualmente ocupadas com cultivo agrícola, principalmente as culturas cíclicas, como o milho, cebola, fumo e, em menor proporção, com reflorestamentos.

A mata ciliar encontra-se carente na maioria do município, devido à ocupação crescente nas encostas dos rios, sendo que apenas aproximadamente 20 a 30% das propriedades que preservam a mata ciliar. Na área urbana esse percentual é ainda menor.

2.1.8.5. Meio Ambiente

A degradação ambiental mais grave que ocorre no município é causada basicamente pela ação da poluição da água e pela extração de madeira. O modelo agrícola adotado na região desde a época da colonização, baseado no desmatamento

com posterior queimada, sem nenhum controle de erosão e, a partir da segunda metade do século, com a introdução dos adubos químicos e agrotóxicos, reduziu drasticamente a cobertura florestal e a fertilidade dos solos.

A poluição da água pode decorrer dos esgotos domésticos, dos postos de gasolina/ oficinas, dos agrotóxicos utilizados na agricultura e dos resíduos sólidos. Não existe no município um sistema de coleta e tratamento destes efluentes gerados, sendo utilizada a rede de drenagem pluvial para levar o esgoto para os rios e ribeirões, controlada apenas pela obrigatoriedade da instalação de fossa séptica e filtro anaeróbio nas edificações.

A situação de disponibilidade de água no município apresenta-se crítica, sendo declarado estado de emergência em cada estiagem. Contudo, é importante que se enfatize que a degradação dos recursos hídricos tem contribuído para agravar o problema de disponibilidade com qualidade da água. Portanto, há que se buscar alternativas que permitam recuperar e preservar a qualidade dos recursos hídricos locais.

O corte clandestino vem diminuindo nos últimos anos por força do Decreto-Lei 750 do IBAMA e da consciência ecológica que vem tomando conta da sociedade moderna. Contudo, ele ainda ocorre em pequena intensidade por parte de particulares. O licenciamento para o corte de árvores no município é de responsabilidade do órgão ambiental estadual (FATMA). A fiscalização ambiental dentro do município é feita pela FATMA e Polícia Ambiental, na maior parte através de denúncias.

Felizmente, há que se ressaltar os trabalhos que vêm sendo desenvolvidos pela comunidade sob a orientação da Epagri, e de entidades não-governamentais, através de projetos de remanejamento do solo e da água, como o Projeto Microbacias, cujos resultados são animadores.

2.1.9. Infraestrutura Física

2.1.9.1. Domicílios

O total de domicílios/famílias do Município que responderam ao questionário

aplicado pelos Agentes Comunitários de Saúde, no ano de 2010, é de 1.636.

O material de construção utilizado nas edificações é na maioria, a alvenaria de tijolos, presente em 52,9% das edificações. A madeira é utilizada em 20,5% das edificações e 26,6% das edificações são mistas, com partes em madeira e partes em alvenaria.

O estado de conservação das edificações é, de uma forma geral, bom, como pode ser observado na tabela abaixo:

TABELA 08 – Estado de Conservação das Edificações

Estado de Conservação	Quantidade	Percentual
Novo/ótimo	239	14,6%
Normal	787	48,1%
Ruim	548	33,5%
Precária	62	3,8%

Fonte: Pesquisa ACS-2010

Do total de domicílios existente no Município, 74,2% foram construídos com recursos próprios, 5,10% com financiamentos, 5,70% com recursos de programas habitacionais e 15,0% com outras formas de recursos.

2.1.9.2. Energia Elétrica

A operação e administração do sistema e distribuição de energia elétrica de Imbuia ficam a cargo da CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina S/A. A maior parte do número de consumidores está concentrada na classe de consumo rural (70,74%).

O abastecimento de energia elétrica do município, segundo levantamento, atende a 99% das residências. Cerca de 18 domicílios apesar de ter o abastecimento de energia elétrica apresentam instalações irregulares (rabichos). Apenas 02 residências responderam não possuir energia elétrica.

2.1.9.3. Abastecimento de Água

O tratamento e o abastecimento de água em Imbuia, como a maioria dos municípios catarinenses, são realizados pela Companhia Catarinense de Águas e

Saneamento – CASAN, que utiliza como ponto de captação o Rio Bonito, que tem uma área de bacia de 8,40 km² e a vazão mínima de estiagem 27,28 (l/s).

Na área rural, a captação de água é feita pelos próprios moradores, através de grotas, cachoeiras, poços e outros, sendo que na maioria deste tipo de captação, não existe um tratamento adequado da água.

A área urbana é totalmente atendida, mas apenas 35,1% do total dos domicílios de Imbuia utilizam água da rede pública da CASAN. O restante do município utiliza poços e nascentes para a captação de água, sendo que na maioria deste tipo de captação, não existe um tratamento adequado da água.

TABELA 09 – Sistema de Abastecimento de Água

Abastecimento de água	nº	%
Rede pública	574	35,1%
Poço	622	38,0%
Nascente/córrego	440	26,9%
Total	1.636	100%

Fonte: Pesquisa ACS-2010

2.1.9.4. Escoamento Sanitário

O município apresenta uma situação oposta a do abastecimento de água tratada, ou seja, não dispõe de um sistema de tratamento coletivo de esgotos. A forma de escoamento sanitário mais difundida, como na maioria das cidades brasileiras, é a de fossa séptica e filtros anaeróbios, principalmente a ligada à rede pluvial, com a exigência de dimensionamento conforme norma NBR 13.969/97. É comum no município a existência de sistemas de tratamento sub-dimensionados ou sem a devida manutenção e limpeza, o que prejudica em muito a eficiência do sistema de tratamento.

O sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, utilizados por 58,3% das edificações, apesar de reterem grande parte da matéria orgânica produzida, apresenta algumas limitações, como grau de eficiência do sistema e a periodicidade de manutenção.

O destino dos esgotos nos domicílios pode ser observado na tabela que

segue:

TABELA 10 – Destino do Esgoto nos domicílios

Destino do Esgoto	Nº unidades	%
Fossa/filtro	349	21,3%
Fossa/filtro/sumidouro	606	37,0%
Fossa negra	374	22,9%
Céu aberto/rio	306	18,7%
Outro	01	0,1%

Fonte: Pesquisa ACS - 2010

2.1.9.5. Resíduos Sólidos

No município de Imbuia a limpeza urbana está a cargo da Administração Municipal, que realiza o serviço de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos. A coleta regular domiciliar é feita três vezes por semana na área urbana e uma vez por mês na área rural, chegando a atender quase que na totalidade a área rural.

Após a coleta os resíduos são encaminhados a um centro de triagem, localizado em anexo ao Parque Municipal, na Estrada Geral Samambaia, onde são separados em material orgânicos, recicláveis e rejeitos.

O material reciclável é encaminhado para empresas da região (aproximadamente 700kg/dia), o resíduo orgânico (aproximadamente 1.800kg/semana) e os rejeitos são encaminhados para o Aterro Sanitário particular da Recycle, no município de Brusque. Atualmente o município voltou a fazer compostagem para aproveitar o resíduo orgânico como adubo, bem como diminuir a quantidade de resíduos que é encaminhada ao Aterro Sanitário.

O principal destino dos resíduos sólidos nos domicílios é a coleta pública, em 77,7% das edificações do Município. Nos demais domicílios o destino é a queima, enterra ou deposita a céu aberto.

2.1.10. Ocupação Urbana

O início da colonização de Imbuia foi semelhante à colonização da região do

Vale do Itajaí, o qual teve um início de colonização muito difícil, por ser essa uma região muito montanhosa de difícil penetração, devido à floresta.

Tendo em vista essa natureza do terreno, a forma mais racional de penetração na região foi através de picadas acompanhando os cursos d'água e a partir delas, acompanhando os principais afluentes, abria-se às picadas secundárias, que se transformaram, posteriormente, em estradas.

O ponto de partida para a demarcação das propriedades foi igualmente à picada traçada ao longo do curso do rio ou dos ribeirões. Os lotes eram demarcados perpendicularmente aos ribeirões ou as picadas e se estendendo numa longa faixa em direção ao fundo do vale. No cruzamento das picadas ou linhas coloniais foram aparecendo pequenos povoados, em que se destacavam as "vendas", como centro da vida econômica do lugar.

Sendo assim, o tecido urbano de Imbuia a se formar com o início da colonização da região, a partir do início do século XX, desenvolveu-se linearmente ao longo da rua comercial, margeando os cursos d'água e condicionada ao relevo, desenvolvendo-se ao longo das picadas iniciais nos fundos dos vales.

Além da influência do sítio, a malha urbana foi condicionada também pela estrutura fundiária do período da colonização, com a demarcação de lotes determinada pela necessidade de todos os colonos terem acesso à água, necessária ao cultivo e como meio de transporte.

Apesar de pequena, a expansão da cidade não seguiu um plano urbanístico, obedecendo a uma lógica de assentamento, o qual se pode classificar como uma ocupação espontânea.

O crescimento linear do início da colônia continuou à medida que a cidade se desenvolveu e ainda é característico no município, porém, alterado por uma ocupação tentacular, na qual, vias de penetração ampliaram a área urbana do município, para varias direções do município, ligando o centro as principais localidades.

A área urbana apresenta atualmente características predominantemente residenciais, além de um pequeno centro de comércio consolidado principalmente nas

ruas 25 de Novembro, Avelino Ludwig, Celso Ramos e Horácio Machado. As densidades demográficas, mesmo na área urbana não são muito elevadas, resultado de uma ocupação do solo predominantemente horizontal. O uso residencial é caracterizado pela predominância de unidades unifamiliares e pela subutilização do solo.

2.1.10.1. Habitação

A evolução da questão urbana e habitacional no Município foi através de conflitos de interesses entre diferentes forças políticas, apropriação desigual da riqueza e das terras urbanas, entre outros.

A problemática atual da habitação em Imbuia relaciona-se com a forte dependência econômica no setor agrícola, que apresenta sazonalidade, o que reflete no poder aquisitivo da população, fazendo com que grande parte da população acabe não apresentando condições financeiras para suprir as condições de moradia.

Os principais problemas habitacionais identificados no Município são a presença de moradias precárias ou em mau estado de conservação; a presença de famílias conviventes/coabitação, que vivem assim por necessidade; a inadequação fundiária (muitos terrenos sem escritura, vendidos por contrato) e a falta de escoamento sanitário adequado (esgoto a céu aberto, fossa rudimentar, valas).

Foi identificada também a presença de 01 assentamento precário no Município, com problemas de carência de infraestrutura, precariedade habitacional e irregularidade fundiária.

O município possui alguns conjuntos habitacionais construídos através de convênio entre COHAB, Prefeitura Municipal e Caixa Econômica Federal que tentaram diminuir o déficit habitacional existente.

Com relação à terra urbanizada, em Imbuia o custo da terra é caro, dificultando ainda mais as possibilidades de soluções para o problema habitacional através dos mecanismos de mercado.

2.2. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES

No município de Imbuia há pouca participação das entidades representativas da sociedade civil no desenvolvimento da política habitacional. A maioria das atividades fica a cargo do poder público municipal, que atua neste setor diretamente através de algumas secretarias: a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social; Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos e a Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento. Ressaltamos que a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social tem participação direta no planejamento e na execução da política de habitação.

Pode-se identificar como um dos principais atores sociais envolvidos na habitação no município de Imbuia, o Sindicato dos Trabalhadores Rurais, que gerencia o Projeto de Habitação Rural, financiado através da Caixa Econômica Federal com recursos do FGTS, é uma alternativa que contribui com o agricultor na construção, reforma e ampliação de sua casa. O Sindicato é responsável pela organização dos grupos, pela execução dos projetos técnicos (social e de engenharia) e pela fiscalização das obras.

No financiamento da produção habitacional no Município, destaca-se a parceria do Ministério das Cidades como instituição voltada à construção da política habitacional do país e a Caixa Econômica Federal e a Companhia da Habitação de Santa Catarina – COHAB como principais agentes financiadores da produção habitacional.

Vale ressaltar o envolvimento de outros atores parceiros na execução da política habitacional, como a Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina – EPAGRI, que desenvolveu o Projeto Microbacias 02, que teve por objetivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população rural de baixa renda, através da preservação, recuperação e conservação dos recursos naturais, do aumento da renda e na melhoria das condições de moradia, através da implantação de sistemas individuais de tratamento de esgoto nos domicílios.

Além dos atores citados, há diversos agentes públicos que se configuram

como partícipes importantes, os quais, em função de suas atribuições, não podem ser ignorados quando o assunto é política urbana e habitacional: o cartório de registro de imóveis, o Ministério Público que auxilia na fiscalização do cumprimento da legislação e a Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI que presta assessoria técnica ao Município em diversas áreas, entre elas assistência social, projetos de engenharia e infraestrutura, planejamento territorial e na elaboração do PLHIS.

Por fim, deve ser mencionado outro ator de peso: a Câmara Municipal que exerce um papel especial no contexto do planejamento urbano e habitacional em qualquer localidade.

2.3. NECESSIDADES HABITACIONAIS

Conhecer o quadro das necessidades habitacionais existentes no território é fundamental para a adequada formulação do PLHIS, uma vez que, quando mensuradas e caracterizadas, podem ser analisadas e hierarquizadas conforme as prioridades de atendimento e os recursos disponíveis.

Para a elaboração do diagnóstico e caracterizar as condições de moradia da população do município de Imbuia foi utilizado um questionário, elaborado pela AMAVI e aplicado em 100% dos domicílios do Município pelos agentes comunitários de saúde, obtendo-se assim informações sobre a precariedade habitacional do município como um todo, tanto na área rural como na urbana. Cada família entrevistada relatou de forma detalhada três aspectos: identificação da família, informações da edificação e da infraestrutura existente.

Para realizar a compilação dos dados e informações técnicas, foram utilizados os conceitos de déficit habitacional definidos pela Fundação João Pinheiro – FJP.

Para a elaboração do PLHIS, estimou-se também a presença, a localização e as características de moradores em assentamentos precários por meio de visitas in loco, mapeamento e registro fotográfico.

2.3.1. Cálculo do Déficit Habitacional Municipal

Para o cálculo do déficit habitacional total, seguimos as orientações do Ministério das Cidades que recomenda quantificar e qualificar o déficit habitacional municipal somando-se o déficit por incremento ou reposição (déficit quantitativo), pela inadequação habitacional (déficit qualitativo) e pela demanda futura, conforme segue:

2.3.1.1. Déficit Quantitativo

Conforme conceitos utilizados pela Fundação João Pinheiro – FJP, o Déficit Quantitativo corresponde à quantidade de moradias novas que necessitam ser

produzidas para atender as demandas acumuladas.

Pode ser entendido como déficit por reposição do estoque, quando engloba as moradias sem condições de habitabilidade, devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física; e como déficit por incremento de estoque, no caso de famílias que convivem em uma mesma habitação junto à outra família e aquelas que vivem em cômodos, ou da moradia em imóveis destinados a fins não residenciais; ou ainda aquelas famílias que comprometem excessivamente sua renda com aluguel.

Segundo a FJP:

- Déficit Por Reposição de Estoque:

- Domicílios Rústicos: são os domicílios permanentes cuja construção é feita com material improvisado, como madeira aproveitada e vasilhames, ou representam desconforto e riscos de contaminação por doenças e insalubridade. Correspondem à parcela da necessidade de reposição, que pode ser definida como os domicílios a serem restaurados, substituídos ou repostos.

- Déficit por Incremento de Estoque:

- Domicílios improvisados: São locais utilizados como moradia tendo sido construídos para outra finalidade, denotando necessidade de novas habitações. Exemplos: caixas de papelão, vãos de pontes, carcaças de veículos, lojas, estufas, galpões, fábricas, embarcações, carroças, vagões de trens, tendas e grutas.

- Cômodos alugados ou cedidos (coabitação disfarçada): famílias que moram em quartos ou cômodos alugados ou cedidos usando de forma comum áreas de acesso e equipamentos sanitários, com ausência de privacidade.

- Famílias conviventes: mais de uma família composta por pelo menos duas pessoas (famílias conviventes secundárias) residindo no mesmo domicílio da família considerada "principal".

- Domicílios com coabitação: mais de um domicílio no mesmo lote, "puxadinhos".

- Quanto ao ônus excessivo com aluguel, consideram-se as famílias com renda familiar de até três salários mínimos, que comprometem 30% ou mais de sua

renda com pagamento de aluguel.

No Município de Imbuia, com base nos dados levantados através dos questionários aplicados pelos agentes comunitários de saúde, podemos afirmar com relação ao déficit quantitativo:

I - domicílios rústicos ou improvisados, considerado como estado de conservação precária pelo questionário, existem 62 unidades;

II - famílias conviventes, que vivem assim por necessidade, são 47 famílias;

III - famílias que vivem em anexos de outras residências, por necessidade, são 112;

IV - famílias com ônus excessivo com aluguel somam 81.

Considerando-se todos estes componentes, o total do déficit habitacional quantitativo em números absolutos é de 302 (trezentas e duas) unidades. O déficit quantitativo relativo que é a porcentagem do déficit em relação ao total de domicílios é de 18,46%.

TABELA 11 - Componentes do Déficit Habitacional Quantitativo

Componentes do Déficit	Déficit Total	% em relação ao total
Domicílios rústicos/improvisados	62	20,5%
Famílias conviventes	47	15,6%
Domicílios com coabitação	112	37,1%
Ônus excessivo com aluguel	81	26,8%
Total	302	100,0%

Fonte: Pesquisa ACS, 2010

2.3.1.2. Déficit Qualitativo

Segundo conceituação da FJP, Inadequação ou Déficit Qualitativo é a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem certo tipo de carências, não implicando na necessidade de novas construções, entre as quais se identificam a carência de infraestrutura, o adensamento excessivo e a inadequação fundiária. Seu dimensionamento visa à elaboração de políticas voltadas para a

35

melhoria dos domicílios existentes, complementares à produção de novas unidades habitacionais.

Compõem esse déficit os domicílios nas seguintes situações segundo a FJP:

- Densidade excessiva: corresponde a domicílios com mais de três moradores por cômodo servindo de dormitório, o que inclui quartos, sala, cozinha servindo para essa finalidade em caráter permanente. Excluindo-se as famílias conviventes, já consideradas para cálculo do déficit.

- Inadequação fundiária: corresponde a famílias que declaram ser proprietárias da edificação, mas não do terreno em que residem, correspondendo a situações de ocupação de terras.

- Carência de serviços de infraestrutura básica: domicílios sem acesso a um ou mais dos seguintes serviços: energia elétrica; abastecimento de água por rede com canalização interna; esgotamento sanitário por fossa séptica ou por rede; coleta de lixo direta ou indireta.

- Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna: corresponde a famílias que não dispõem de acesso a sanitários ou banheiros no interior de suas moradias.

Segundo os dados levantados através dos questionários aplicados pelos agentes comunitários de saúde, podemos afirmar com relação ao déficit qualitativo para o Município de Imbuia:

I – Quanto ao adensamento excessivo, há 34 residências onde existem pessoas que dormem na sala ou na cozinha por falta de dormitórios e em 116 residências dormem três pessoas ou mais no mesmo cômodo, todos os dias, totalizando 150 residências com densidade excessiva;

II – há 644 residências que apresentam problema de irregularidade fundiária, onde não possuem escritura do imóvel, ou o adquiriram somente por contrato;

III – existem 14 residências onde não há unidade sanitária domiciliar interna; e

IV – Quanto a carência de infraestrutura, podemos constatar a existência de

704 unidades com carência dos serviços básicos, onde convém destacar:

- 20 unidades que não possuem energia elétrica ou possuem rabicho;
- 03 unidades não possuem canalização interna de água;
- 681 unidades que destinam inadequadamente o esgoto (fossa negra, céu aberto, rio, outros).

TABELA 12 – Componentes do Déficit Habitacional Qualitativo

Componentes do Déficit	Déficit Total	% em relação ao total
Densidade Excessiva	150	9,9%
Inadequação Fundiária	644	42,6%
Carência de Infraestrutura	704	46,6%
Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna	14	0,9%
Total	1.512	100,0%

Fonte: Pesquisa ACS, 2010

Considerando-se todos estes componentes, o total do déficit habitacional qualitativo no Município é alto, pois há famílias que são contadas mais de uma vez na contagem geral, pois o domicílio possui mais de um tipo de inadequação (densidade excessiva, inadequação fundiária, carência de infraestrutura e inexistência de unidade sanitária domiciliar interna).

2.3.1.3. Demanda Futura

A Fundação João Pinheiro conceitua a demanda futura como sendo a necessidade de construção de novas unidades para atender às novas famílias que venham a se formar no futuro e que precisem de novas moradias, em função do crescimento populacional e das mudanças nos arranjos familiares.

O cálculo da demanda futura tem como principal objetivo subsidiar a política habitacional que o poder público deverá adotar. O cálculo da demanda futura é uma projeção fundamentada em dados estatísticos/demográficos passados, obtidos através dos censos e pesquisas oficiais.

Neste sentido, a demanda futura corresponde à quantidade de moradias

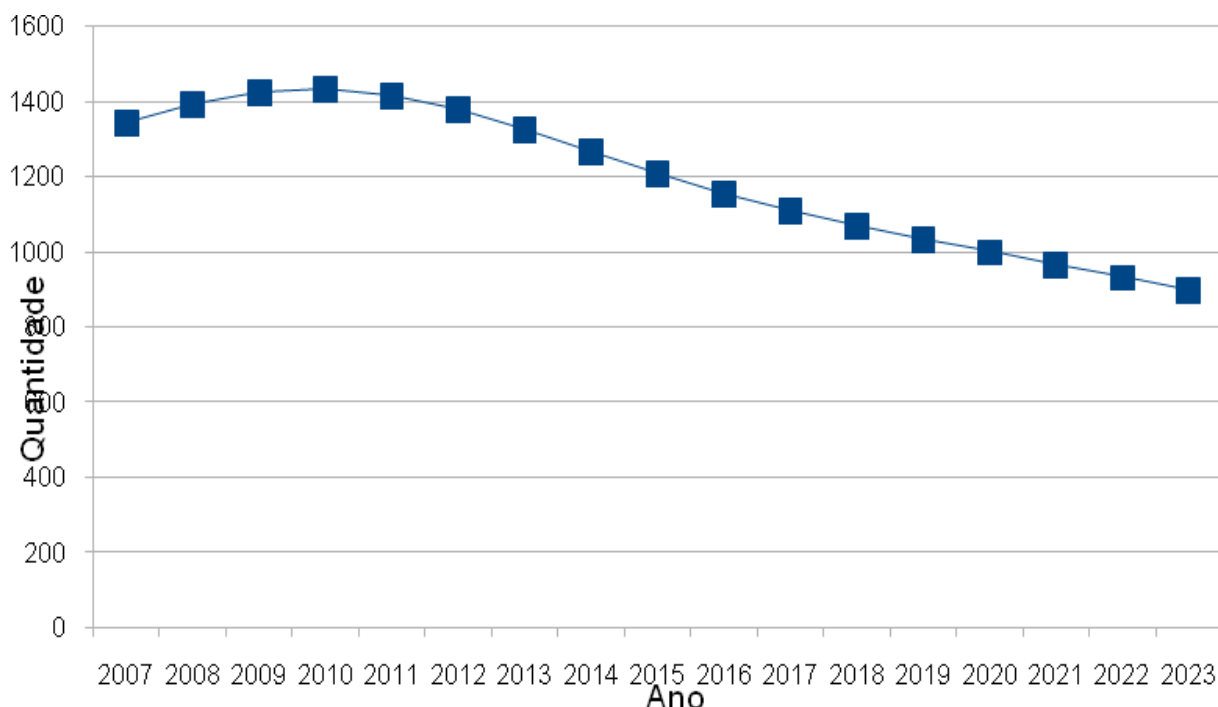
que devem ser acrescidas ao estoque para acomodar condignamente o crescimento populacional projetado em dado intervalo de tempo.

Para o PLHIS de Imbuia, o horizonte temporal adotado é de 15 anos, de 2010 a 2025, com revisões previstas em 2013, 2017, 2021 e 2025, coincidindo com os anos de elaboração do Plano Plurianual (PPA).

Para o cálculo das necessidades futuras do município, a fonte de informação tomada por referência foi o estudo: "Demanda futura por moradias no Brasil 2008-2023: uma abordagem demográfica", desenvolvido pelo Ministério das Cidades, e que usou como base os dados do IBGE, censo 2000.

Segundo este estudo, no município de Imbuia o fluxo de formação de domicílios tenderá a diminuir, como pode ser observado no gráfico a seguir.

FIGURA 04 – Projeção da Demanda de Domicílios



Fonte: AMAVI, 2010

Fazendo-se uma avaliação desta projeção de demanda, que tomou por referência os dados da projeção demográfica do IBGE, chega-se a conclusão de que

apesar de realmente o município ter sofrido um decréscimo populacional nos últimos anos, há necessidade de incremento de domicílios para atenderá a demanda de famílias que irão se formar no período.

Com o objetivo de fazer uma projeção de demanda futura mais próxima da realidade da dinâmica de crescimento do município, tomamos como base para análise os dados disponíveis no Sistema de Informação da Atenção Básica – SIAB. Os dados do SIAB são periodicamente atualizados pelas equipes da Estratégia da Saúde da Família – ESF e constitui-se em um dos principais instrumentos nacionais de monitoramento e avaliação da Atenção Básica à Saúde.

O número de famílias cadastradas no SIAB no período de 2005 a 2009 pode ser observado na tabela abaixo:

TABELA 13 – N° famílias cadastradas

Ano	Famílias cadastradas
2005	1.622
2006	1.689
2007	1.671
2008	1.743
2009	1.775

Fonte: Sistema de Informação da Atenção Básica – SIAB

Analisando-se o número de famílias cadastradas no período de 2005 a 2009, temos uma média de crescimento anual de 1,9%, o que corresponde a uma média de incremento anual de aproximadamente 22 famílias.

A demanda prioritária adotada pelo PLHIS no cálculo da demanda futura do número de domicílios necessários para o atendimento aos segmentos populacionais que necessitarão de novas moradias nos próximos anos, foi a população com faixa de renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, que representa de uma forma geral, a faixa de renda que dependem de subsídio integral ou parcial das políticas públicas de habitação.

A população com renda entre mais de 3 até 10 salários mínimos pode ser atendida por programas públicos, mas, por ter capacidade de acessar financiamento, não demanda subsídio integral para adquirir uma moradia e não constitui-se público-alvo de Habitação de Interesse Social – HIS.

Para estimar as necessidades habitacionais futuras por faixa de renda, tomou-se como referência a distribuição dos domicílios por faixa de renda, com base no questionário aplicado pelas agentes de saúde, que apresentou um percentual de 56,5% do total de famílias na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos.

Se considerarmos a faixa de renda prioritária para atendimento da demanda futura de 56,5%, temos uma estimativa anual de 12 domicílios. Considerando o horizonte temporal adotado para o PLHIS que é de 15 anos (2010 a 2025), teremos uma demanda futura total de **180 novos domicílios**, na faixa de renda de 0 a 03 SM.

2.3.2. Assentamentos Precários

Segundo a Fundação João Pinheiro, assentamentos precários são definidos como áreas que apresentam inúmeras situações de inadequação habitacional e de irregularidade, sejam urbanísticas – quanto ao parcelamento do solo e em relação à edificação, com o descumprimento da legislação de uso e ocupação do solo, seja ambiental – com a ocupação de áreas de risco e de proteção ambiental, seja fundiária – quanto à propriedade da terra.

Estas áreas, na grande maioria das vezes, apresentam deficiências de infraestrutura e de acessibilidade e possuem ocupação inequívoca e majoritária por população de baixa renda.

Os Assentamentos Precários compreendem:

- os cortiços;
- as favelas;
- os loteamentos irregulares de moradores de baixa renda;
- os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público, que se encontram em situação de irregularidade ou de degradação, demandando ações de reabilitação e adequação.

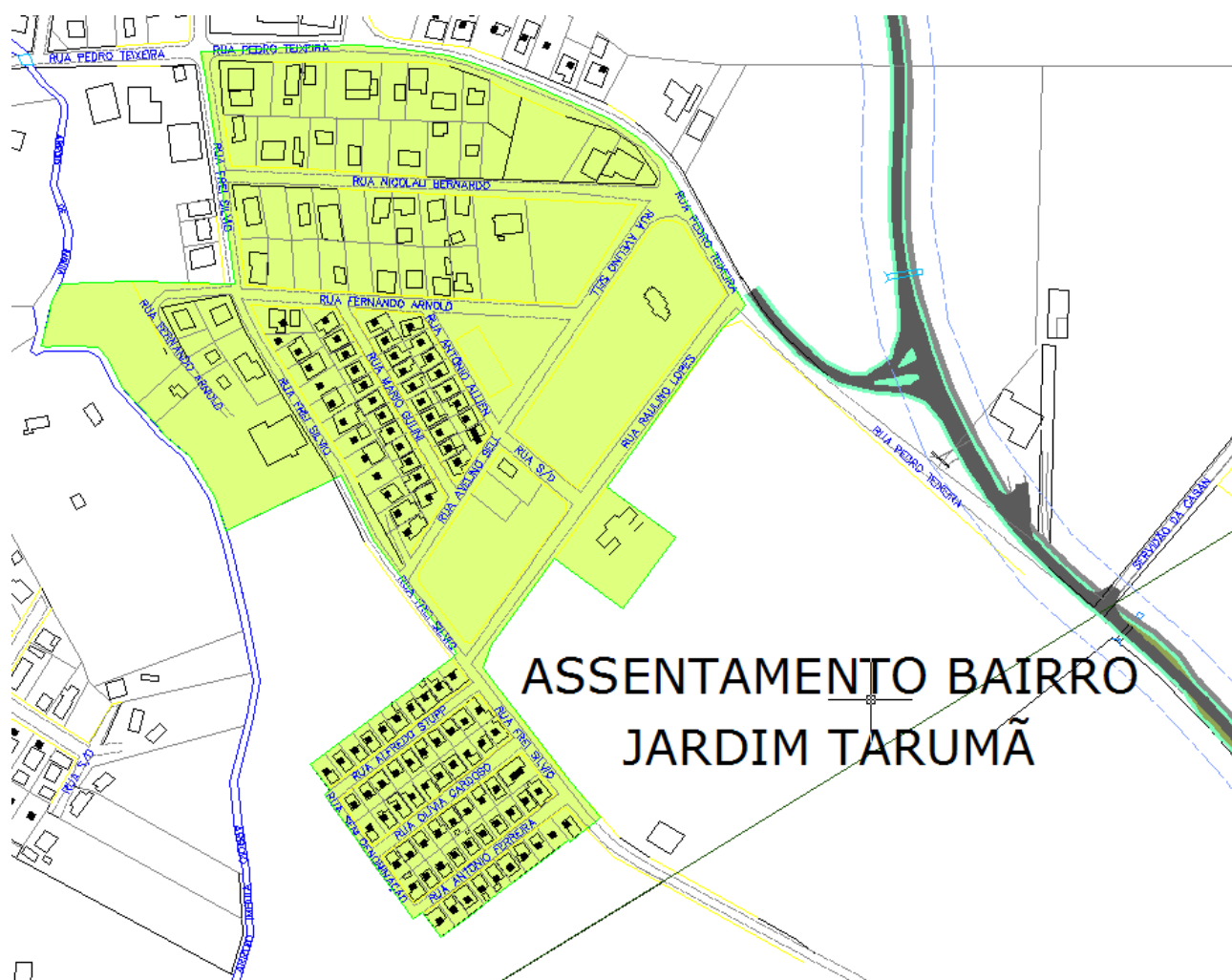
No Município de Imbuia foi identificado apenas 01 (um) Assentamento Precário, localizado na área urbana e com baixa densidade ocupacional, a área é conhecida como Bairro Jardim Tarumã.

A localização deste assentamento precário na área urbana pode ser observada no mapa a seguir:

MAPA 02 – Mapa de Localização do Assentamento Precário



Fonte: AMAVI, 2010

MAPA 03 – Mapa do Assentamento Precário Bairro Jardim Tarumã

Fonte: AMAVI, 2010

2.3.2.1. Descrição do Assentamento Precário

As características do Assentamento Precário "Bairro Jardim Tarumã" podem ser observadas a seguir:

O Bairro Jardim Tarumã está localizado na área urbana do Município de Imbuia, possui uma área total aproximada de 100.000 m² e abriga 124 famílias.

Nesta área encontram-se inseridos dois conjuntos habitacionais implantados

pelo Município em parceria com a COHAB (Conjunto Habitacional Jardim Tarumã I e Conjunto Habitacional Jardim Tarumã II).

O Bairro Jardim Tarumã apresenta 70% de sua área com topografia levemente inclinada e os outros 30% com declividade mais acentuada, com tipologia de solo arenoso.

As famílias que lá residem são em sua maioria operários de baixa renda, que trabalham no plantio e safra agrícola, o que causa uma grande sazonalidade na renda destas famílias nos períodos das entressafras.

As edificações existentes são construídas em alvenaria de tijolos e madeira e o uso predominante é o residencial.

Com relação a vulnerabilidade social, na área moram 12 portadores de necessidades especiais, 46 idosos e 37 famílias são chefiadas por mulheres.

Quanto a irregularidade fundiária, 31 famílias não possuem escritura pública, apenas contrato de sessão de uso, necessitando de regularização fundiária.

Para o Projeto de Urbanização da área, as seguintes obras são necessárias:

- Proteção, contenção e estabilização do solo;
- Implantação de Rede de Drenagem Pluvial;
- Implantação de Pavimentação, obras viárias, passeios e sinalização (Rua Alfredo Stupp, Rua Olívia Cardoso, Rua Antonio Ferreira, Rua Frei Silvio, Rua Fernando Arnold, Rua Antonio Allien, Rua Avelino Sell e Rua Mario Gulin);
- Implantação de Rede de água tratada;
- Implantação de Sistema de tratamento de esgoto;
- Regularização Fundiária de 31 famílias;
- Promoção de Melhoria Habitacional em 79 edificações;
- Implantação de Equipamentos Comunitários (quadra esportiva, reforma creche);
- Trabalho social.

O Assentamento Bairro Jardim Tarumã, pode ser melhor observado nas fotos que seguem.

Foto 02 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



Fonte: AMAVI, 2010

Foto 03 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



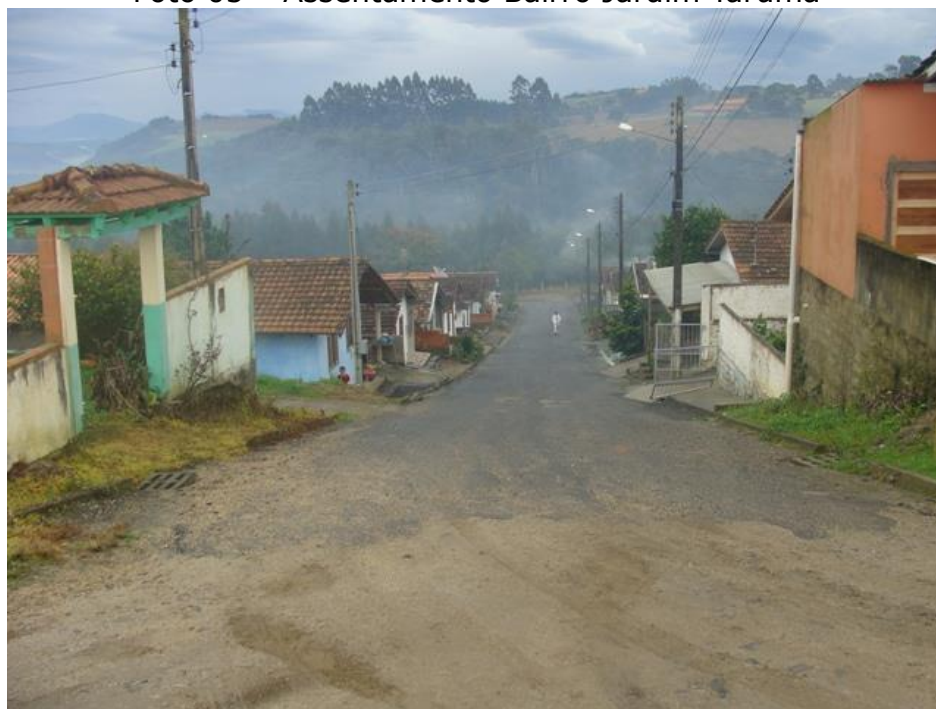
Fonte: AMAVI, 2010

Foto 04 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



Fonte: AMAVI, 2010

Foto 05 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



Fonte: AMAVI, 2010

Foto 06 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



Fonte: AMAVI, 2010

Foto 07 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



Fonte: AMAVI, 2010

Foto 08 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã



Fonte: AMAVI, 2010

Foto 09 – Assentamento Bairro Jardim Tarumã – Creche existente



Fonte: AMAVI, 2010

2.3.3. Quadro geral das necessidades habitacionais

No âmbito do PLHIS, devemos conhecer o quadro geral das necessidades habitacionais para definir as estratégias de ação. Mesmo que não existam recursos disponíveis para, em curto prazo, solucionar o déficit acumulado e a demanda futura, é importante conhecer o conjunto das necessidades habitacionais e dimensionar os recursos necessários.

TABELA 14 – Quadro Síntese Das Necessidades Habitacionais

TIPO	DEFICIT	Nº DOMICÍLIOS
Déficit Quantitativo	Em assentamentos precários	00
	Fora de assentamentos precários	302
	Total	302
Déficit Qualitativo	Em assentamentos precários	124
	Fora de assentamentos precários	1.388
	Total	1.512
Demanda Futura (período 2010 a 2025)	De 0 a 3 salários mínimos	180

Fonte: Equipe técnica, 2010

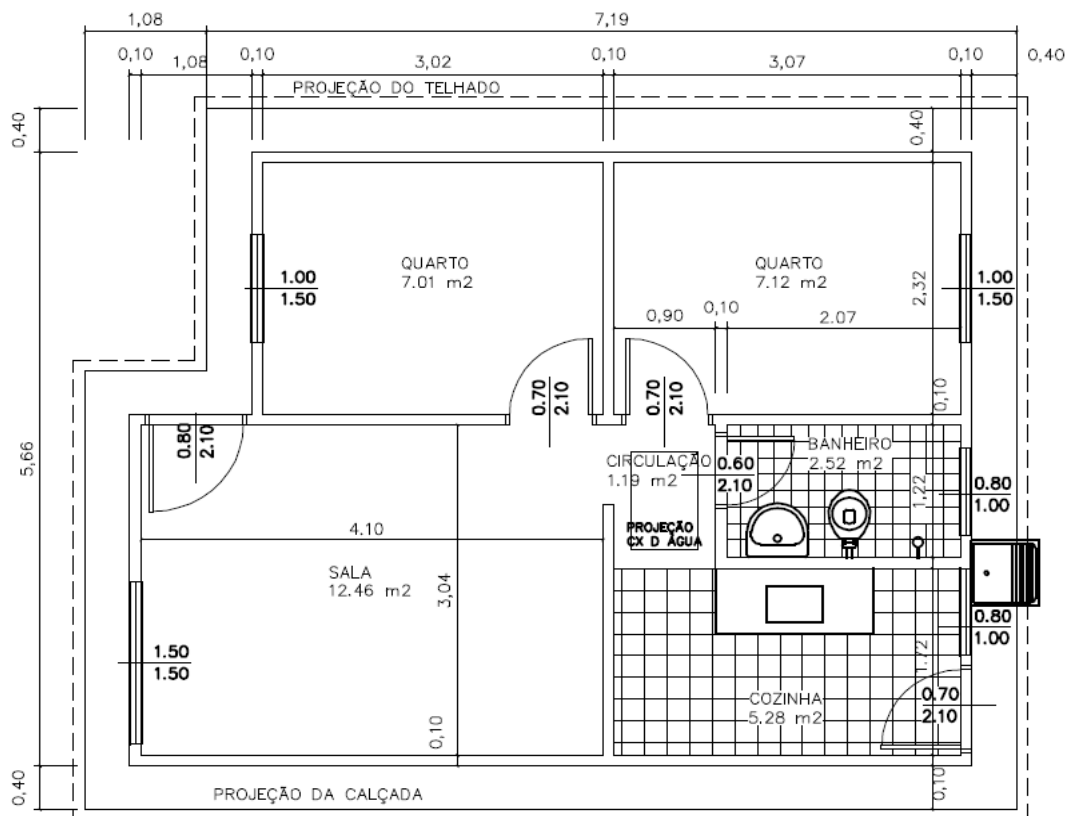
2.3.4. Dimensionamento dos recursos necessários

O dimensionamento dos recursos necessários para atender as necessidades habitacionais atuais e futuras levantadas pelo PLHIS partiu de uma avaliação de preços unitários conforme os itens a seguir:

a) volume de recursos necessários para a construção de novas moradias

Para o cálculo do custo de produção de uma unidade habitacional, foi tomado como base, modelo de unidade habitacional do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, da seguinte tipologia: casa isolada em alvenaria, com 1 pavimento, fundação em viga baldrame, planta de **40,65m²** e padrão de acabamento mínimo, conforme planta baixa que segue.

FIGURA 05 – Planta de Referência para o Custo de Produção de Unidade Habitacional



Fonte: SINAPI, 2010

Os valores dos custos unitários utilizados para o cálculo foram obtidos do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI para Santa Catarina e do Departamento Estadual de Infraestrutura – DEINFRA, valores de referência de abril de 2010.

TABELA 15 – Custo de Produção de Unidade Habitacional

Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
Construção 40,65m ² padrão de acabamento mínimo	40,65	m ²	553,37	22.494,49
Entrada energia	1	ponto	493,01	493,01
Entrada Água	1	ponto	132,43	132,43
Assessoria Técnica (projeto + acompanhamento obra)	30	hs	19,22	576,60
Total				23.696,53

Fonte: SINAPI (Abril, 2010); DEINFRA (Abril, 2010)

b) volume de recursos necessários para a produção de lote urbanizado

Para o cálculo do custo de produção de um lote urbanizado (terra nua + infraestrutura) foi tomado como base a fração ideal de lote de interesse social definida pelo projeto de lei que institui a Lei de Parcelamento do Solo Municipal, ou seja, um lote de 10mx25m, ou 250,0m².

Os valores dos custos unitários utilizados para o cálculo foram obtidos do Departamento Estadual de Infraestrutura – DEINFRA e da Prefeitura Municipal de Imbuia.

Para o cálculo do valor do m² da terra nua foi realizada a média ponderada entre o valor venal (referência para o cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e o valor praticado pelo mercado dos imóveis no Município. No cálculo foi tomado como referência o valor venal médio de um terreno na área urbana e o valor médio de mercado de um terreno na mesma área, e adotado uma média destes dois valores, resultando em 50,0 R\$/m².

TABELA 16 – Custo de Produção de lotes urbanizados

Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
Valor terra nua	250,0	M ²	50,0	12.500,00
Topografia/locação	5	hs	19,22	96,10
Movimentação terra	50	M ³	17,45	872,50
Rede água	10	m	53,92	539,20
Rede energia/iluminação pública	10	m	124,65	1.246,50
Rede drenagem pluvial	10	m	51,96	519,60
Colocação meio fio	10	m	30,18	301,80
Total				16.075,70

Fonte: DEINFRA (Junho, 2010); Prefeitura Municipal de Imbuia, 2010

c) volume de recursos necessários para promover a regularização fundiária

Para o cálculo do custo de regularização fundiária de um lote foi considerado as atividades necessárias para regularização, como levantamento topográfico, assessoria jurídica, assessoria técnica (engenharia e social), deslocamentos (já que o

Fórum e o Cartório de Registro de Imóveis ficam no Município vizinho) e despesas de Cartório.

Os valores dos custos unitários utilizados para o cálculo foram obtidos nos órgãos ou entidades de classe, valores de referência de junho de 2010.

TABELA 17 – Custo de Regularização Fundiária (custo unitário)

Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
Levantamento topográfico	5	hs	19,22	96,10
Assessoria Jurídica	3	hs	15,00	45,00
Assessoria Técnica (engenharia + social)	6	hs	19,22	115,32
Deslocamentos (fórum; cartório)	3	Desl.	15,30	45,90
Despesas Cartório	1	taxas	68,00	68,00
Total				370,32

Fonte: AMAVI (Junho, 2010)

d) volume de recursos necessários para promover melhoria habitacional

As melhorias habitacionais necessárias no município são reformas de edificações em estado ruim de conservação, ampliação de edificações onde haja densidade excessiva ou implantação de unidade sanitária interna em domicílios que não a possuem.

Para o atendimento destas melhorias habitacionais, adotamos o valor médio de R\$ 9.000,00 por domicílio, considerando ser um valor justo praticado pelo mercado atualmente, para realizar os serviços necessários.

e) volume de recursos necessários para implantação de infraestrutura

No levantamento realizado pelos agentes de saúde, a maioria das inadequações por carência de infraestrutura no Município, são por destino inadequado do esgoto (céu aberto, rio, vala, fossa negra).

Sendo assim, para o cálculo dos recursos necessários para a implantação de infraestrutura, tomamos como base o custo de produção de um sistema individual de tratamento de esgoto. Valores obtidos do SINAPI, abril de 2010, como seguem:

Implantação de Fossa Séptica + sumidouro (V=1.500l)

- implantação de fossa séptica individual (1,9x1,1m e H=1,4m) + sumidouro (D=1,4m e H=5,0m)

Custo Unitário Total: R\$1.798,39

f) volume de recursos necessários para a urbanização do Assentamento Bairro Jardim Tarumã

Para o Projeto de Urbanização da área, foi orçado o valor aproximado das seguintes obras necessárias:

1. Proteção, contenção e estabilização do solo: R\$ 30.000,00

2. Implantação de Rede de Drenagem Pluvial, Pavimentação, passeios e sinalização (Rua Alfredo Stupp, Rua Olívia Cardoso, Rua Antonio Ferreira, Rua Frei Silvio, Rua Fernando Arnold, Rua Antonio Allien, Rua Avelino Sell e Rua Mario Gulin): R\$ 1.346.080,00

3. Implantação de Rede de água tratada e Sistema de tratamento de esgoto em 75 edificações: 134.879,25

4. Regularização Fundiária de 31 famílias: R\$ 11.479,92

5. Promoção de Melhoria Habitacional em 79 edificações: 711.000,00

6. Implantação de Equipamentos Comunitários: 112.000,00

Total da Urbanização: R\$ 2.345.439,17

Com base nos valores levantados, podemos estimar o volume total de recursos necessários para atendimento as necessidades habitacionais no Município, como podem ser observadas na tabela que segue:

TABELA 18 – Recursos Necessários para Atendimento às Necessidades Habitacionais

Programas		Número de domicílios	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários		124	-	2.345.439,17
Implantação Infraestrutura		629	1.798,39	1.131.187,31
Regularização Fundiária		613	370,32	227.006,16
Melhoria Habitacional		85	9.000,00	765.000,00
Produção de Unidades Habitacionais	Produção Habitacional	302	23.696,53	7.156.352,06
	Lotes	302	16.075,70	4.854.861,40
Demanda Futura	Produção Habitacional	180	23.696,53	4.265.375,40
	Lotes	180	16.075,70	2.893.626,00
Total				23.638.847,50

Fonte: Equipe Municipal/AMAVI

2.4. OFERTA HABITACIONAL

Para um bom diagnóstico da situação habitacional do Município, além de conhecer a demanda por habitação (necessidades habitacionais), também é necessário conhecer as condições em que ocorre a oferta de habitação, e aponta que a oferta habitacional envolve tanto a produção de moradias quanto as condições de oferta e acesso à terra, incluindo a disponibilidade de infraestrutura urbana.

2.4.1. Disponibilidade de solo urbanizado

O Plano Diretor Participativo do Município de Imbuia incorporou à legislação municipal a figura das Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social – HIS, bem como à implantação de loteamentos de interesse social. Nestas AEIS, os lotes deverão possuir área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros).

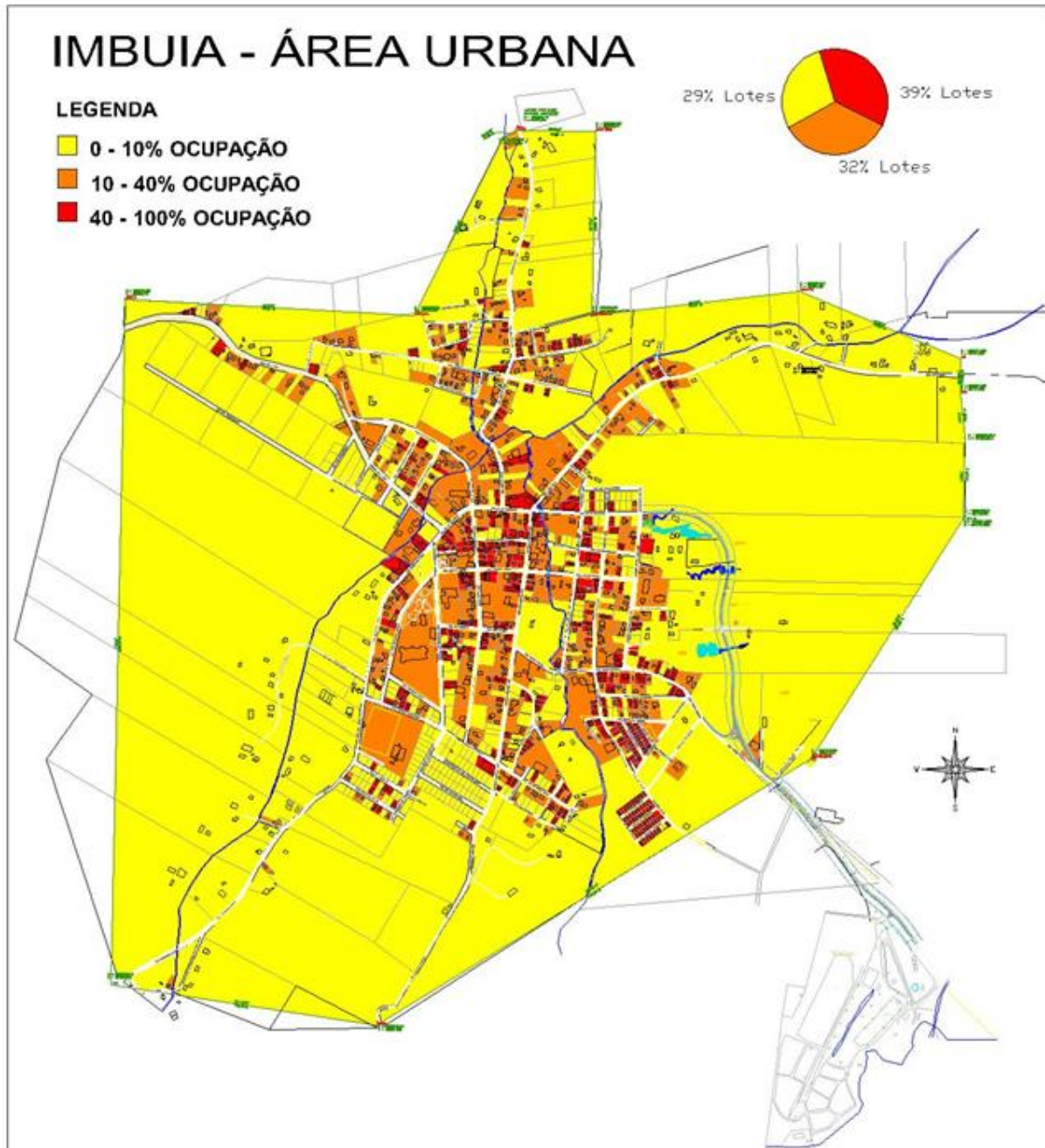
No entanto, apesar das AEIS estarem atualmente previstas no Plano Diretor, suas áreas ainda não foram delimitadas, o que neste momento, ainda não permite a urbanização com custo mais acessíveis à população de baixa renda.

Também não foi identificado no Município, áreas vazias, públicas ou privadas, adequadas a habitação, e que poderiam ser transformadas em AEIS, para serem utilizadas para suprir as necessidades habitacionais do Município. Na verdade, a intenção do Município é o incentivo a produção de unidades habitacionais isoladas e não conjuntos habitacionais.

Com relação à áreas subutilizadas, apesar do perímetro urbano do Município ter sofrido poucas ampliações ao longo dos anos, em alguns trechos a ocupação urbana é “rarefeita”, com áreas ociosas ou utilizadas para fins agropecuários. Para se ter uma idéia, segundo o Plano Diretor Municipal em 2005, 29% dos lotes apresentam até 10% de ocupação; 32% apresentam ocupação entre 10 a 40% e 39% dos lotes tem uma ocupação de 40 a 100% da área do lote, como pode ser observado no mapa

de vazios urbanos, que segue.

MAPA 04 – Mapa de Vazios Urbanos



Fonte: AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí, 2005

A área de lotes vagos na área urbana do município, segundo o Plano Diretor

em 2005, era de 2,13 km², o que representava 52,3% da área do Perímetro Urbano. Esta subutilização do solo urbano onera o gerenciamento da cidade por implicar em custos das extensões da rede de infraestrutura e serviços públicos para outras áreas, sem o proporcional retorno na forma de receita tributária.

Cabe ressaltar ainda que o município de Imbuia já dispõe de mecanismos legais para o uso social da propriedade urbana proporcionados pelo Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor Municipal para amenizar a situação dos lotes vagos ou subutilizados, como o IPTU progressivo e o direito de preempção, que necessitam apenas de regulamentação por lei específica.

2.4.2. Produção de Moradias

Estima-se que a produção de moradias no Município de Imbuia se dará, por meio de:

- Recursos próprios do contribuinte;
- Financiamentos individuais, com órgãos ou empresas de crédito imobiliário;
- Apoio Financeiro do Município em conjunto com o Conselho Municipal da Habitação de Interesse Social, que atende aos casos urgentes demandados por contribuintes que não possuem condições financeiras, e
- Programas Habitacionais, realizados em parcerias com órgãos estaduais e federais.

2.5. MARCOS REGULATÓRIOS INSTITUCIONAIS E LEGAIS

O diagnóstico do PLHIS deve levantar os marcos regulatórios institucionais e legais existentes e de competência dos três entes federativos, relativos à questão habitacional, relatando a sua eficácia e apontando as adequações necessárias à realidade existente. Apontar ainda a necessidade de elaboração de novas legislações na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda.

Trata-se de conhecer as normas que orientam e controlam o uso, a ocupação e a urbanização do solo, tais como: Plano Diretor, Lei de Zoneamento, legislação de ZEIS e as leis que disciplinam o parcelamento do solo. Também é necessário levantar os mecanismos de participação e controle social da política urbana e habitacional, identificando a existência e composição do Conselho e do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, Conselho da Cidade ou seus assemelhados.

2.5.1. Legislação municipal relacionada à Habitação de Interesse Social (HIS)

Nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), o Plano Diretor está definido como o instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana de um município. Ou seja, o Plano Diretor deve definir o melhor modo de ocupar o sítio de um município, prever os pontos onde se localizarão as atividades e todos os usos do espaço, presente e futuros.

O Plano Diretor Participativo do município de Imbuia foi aprovado através da Lei Complementar nº 041, de 12 de dezembro de 2008. Elaborado sobre a coordenação da Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI, o Plano Diretor de Imbuia já englobou as diretrizes do Estatuto da Cidade, e teve a participação da comunidade garantida através da criação do Núcleo Gestor - Conselho Municipal de caráter consultivo e deliberativo que acompanhou todo o processo - e de Audiências Públicas.

O Plano Diretor Participativo é composto por:

- Diretrizes para a execução de políticas públicas setoriais para as diversas áreas da administração municipal (meio ambiente, infraestrutura, sistema viário, educação, habitação, saúde, uso do solo, entre outras);

- Definições de Uso e Ocupação do Solo, como o Zoneamento (mapa síntese de uso do solo com áreas afins, tais como: áreas de Preservação, áreas residenciais, áreas comerciais, áreas industriais, áreas de expansão urbana, etc); Índices e Parâmetros Urbanísticos (com definição de testada e área mínima dos lotes; afastamentos e recuos mínimos; taxa de ocupação máxima; coeficiente de aproveitamento máximo; gabarito máximo de altura e usos proibidos para cada zona; Sistema Viário (contendo a Hierarquia Viária, traçados de ciclovias, novos traçados de vias e os gabaritos propostos para as vias e passeios públicos conforme sua hierarquia);

- Áreas de Especial Interesse Municipal;

- Definição de instrumentos de gestão e de política urbana do Estatuto da Cidade a serem adotados pelo Município e os locais de possível utilização destes.

O Plano Diretor é ainda complementado por diversas Leis Complementares. Entre elas podemos citar como mais importantes:

- Código de Obras e Edificações – que estabelece normas técnicas para a execução dos diversos tipos de construção no município: orienta a elaboração e aprovação dos projetos e a execução de obras; assegura a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, conforto e salubridade de todas as edificações; estabelecer requisitos mínimos para as construções e instituir o sistema de fiscalização de obras no município.

- Código de Posturas - que fixa normas de conduta da população em relação à sociedade, definindo limites em especial com a higiene pública, a ocupação de espaços públicos, poluição visual, poluição sonora, etc;

- Código de Parcelamento do Solo - que estabelece normas de divisão do solo para fins de ocupação urbana (loteamentos e desmembramentos), definindo as exigências em relação às dimensões dos lotes, sistema viário, áreas verdes, etc.

O Código de Obras e Edificações do município de Imbuia foi aprovado através da Lei Complementar nº 051, de 02 de dezembro de 2009. O Código de Posturas foi instituído pela Lei Complementar nº 52, de 02 de dezembro de 2009.

O Código de Parcelamento do Solo está atualmente em fase de elaboração, estando o projeto de lei em tramitação na Câmara de Vereadores.

Todas essas leis têm influência direta na questão da habitação, algumas com maior impacto, como é o caso do Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações.

O Plano Diretor Participativo de Imbuia fixa diretrizes específicas para a Política Habitacional do Município, definidas na Subseção IV, da Seção IV do Capítulo III. Estas diretrizes são no sentido de facilitar o acesso da população de baixa renda a melhores condições de moradia, de modo que não somente a unidade habitacional seja ofertada, mas que também seja complementada através do fornecimento da infraestrutura básica e de equipamentos sociais adequados.

Conforme o Art. 27 constitui diretrizes setoriais para a Política Habitacional em Imbuia:

"I – cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros municípios;

II – gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a igualdade de gênero e etnia;

III – compatibilizar a demanda habitacional por faixas de renda;

IV – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

V – estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda."

Para a realização destas diretrizes setoriais, o município de Imbuia deverá adotar algumas ações definidas pelo Plano Diretor em seu Art. 28:

"I – instituir o Plano Municipal de Habitação consolidando políticas, programas e projetos habitacionais e criando um fundo específico para a habitação;

II – implantar programas de incentivo a implantação de unidades habitacionais para população de baixa renda, preferencialmente em áreas urbanas já

consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente e dando-se preferência a produção de unidades isoladas ou de pequenos conjuntos.

III – implantar programas de saneamento básico”.

Com relação a conceitos, para o Plano Diretor considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, destinados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município e que possuam renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos. Já o Código de Obras e Edificações em seu Art. 192, define que uma edificação será considerada de Interesse Social quando for destinada ao uso residencial, estiver vinculada a programas de ação social e tiver como objetivo diminuir o déficit habitacional do município.

2.5.2. Áreas de Especial Interesse Social – AEIS:

Em se tratando de Áreas de Especial Interesse Municipal, o Plano Diretor de Imbuia define em seu art. 71 que são as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual e classificadas em: I – Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA; II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU; III - Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AEIHC; IV - Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AEIUP; V - Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e VI - Áreas de Especial Interesse Turístico – AEIT.

As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS são áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social – HIS, bem como à implantação de loteamentos de interesse social. Em seu art.81, o Plano Diretor instituiu AEIS de dois tipos no município de Imbuia:

I - AEIS 1 - os loteamentos ou ocupações irregulares onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra e a sua integração à estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação pertinente;

II - AEIS 2 - lotes ou gleba ainda não edificados, subutilizados ou não

utilizados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais para a população de baixa renda.

As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS foram instituídas pelo Plano Diretor, mas não foi delimitada nenhuma área do município como AEIS, nem foi regulamentado este instrumento urbanístico através de lei específica.

2.5.3. Legislação municipal para a produção de HIS

Em se tratando de parâmetros urbanísticos específicos para a produção de unidades habitacionais de interesse social, o projeto de lei que institui a lei de parcelamento do solo municipal em seu art. 50 determina que para loteamentos considerados de interesse social, as dimensões mínimas dos lotes ofertados devem ser de:

- a) área mínima = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b) testada mínima = 10,00 m (dez metros).

O Código de Obras e Edificações estabelece em seu Art. 193 que as unidades habitacionais de interesse social não poderão ter área privativa superior a:

I – 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;

II – 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados) quando com dois dormitórios;

III – 70,00 m² (setenta metros quadrados) quando com três dormitórios;

As dimensões mínimas dos compartimentos de unidades habitacionais de interesse social são estabelecidas conforme a tabela abaixo:

TABELA 19 - Dimensões Mínimas dos Compartimentos em HIS

Compartimentos	Área (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)
1º dormitório ou único	9,00	2,40	2,50
2º dormitório e os demais	7,00	2,40	2,50
Banheiro	2,50	1,20	2,50
Sala	8,00	2,40	2,50
Circulação	-	0,90	2,50
Cozinha	4,00	1,60	2,50
Área de Serviço	2,10	1,30	2,50

Fonte: Código de Obras e Edificações de Imbuia, art.191

2.5.4. Instrumentos Urbanísticos aplicados na política habitacional.

Os Instrumentos de Gestão Urbana para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano que poderão ser adotados no Município de Imbuia, segundo o Plano Diretor, são os seguintes instrumentos de política tributária, urbana e ambiental, previstos pelo Estatuto da Cidade:

I – INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) áreas de especial interesse social (AEIS);
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- o) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto do meio ambiente (RIMA).

II – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião especial de imóvel urbano;
- d) cessão de posse para fins de moradia.

III – INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta.

IV – INSTRUMENTOS E MECANISMOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais/ou regionais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei;
- f) referendo e plebiscito.

Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou àquelas consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos no Plano Diretor somente poderão ser aplicados após regulamentação específica a ser aprovada através de Lei Complementar Municipal, ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo Municipal ou pela Câmara de Vereadores.

A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública,

sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

O Município de Imbuia poderá proceder a ações efetivas para regularizar os loteamentos considerados clandestinos ou ilegais, de forma a dar segurança jurídica aos moradores desses assentamentos, bem como providenciar melhorias urbanísticas nessas áreas, utilizando os instrumentos de Regularização Fundiária previstos no Plano Diretor e em áreas identificadas como de Especial Interesse Social – AEIS, através dos seguintes instrumentos:

I – concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido em legislação federal pertinente;

II – concessão de uso especial para fins de moradia, quando se tratar de imóvel público;

III – da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da legislação federal;

IV – do usucapião especial de imóvel urbano;

V – direito de preempção;

VI – direito de superfície.

2.5.5. Legislação de outros entes federativos aplicáveis ao município

Com relação à Lei de Parcelamento do Solo, segue-se a legislação estadual (Lei Estadual nº 6.063/1982) e federal (Lei nº 6.766/79, atualmente em revisão na Câmara Federal), que tratam da matéria e que precisam ser respeitadas pelo Município.

Quanto a Legislação Ambiental, a previsão de competência para tutela do meio ambiente definida pela Constituição é de que os três entes federativos sejam competentes pela sua guarda, ou seja, é definida a competência comum para essa atividade (Constituição Federal, artigo 23, inciso VI). A operacionalização dessa tutela

ocorre geralmente por meio do licenciamento ambiental. Referido procedimento, instituído como instrumento de gestão ambiental pela Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal Nº 6.938/81), encontra-se disciplinado pela Resolução Nº 237/97 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, que prevê a competência do órgão ambiental estadual para proceder ao licenciamento de situações cujo impacto tenha repercussão regional.

No caso dos empreendimentos habitacionais, além do licenciamento ambiental, operam-se ainda as autorizações ambientais em situações de intervenções mais pontuais, disciplinadas pelas Resoluções nº 302, 303 e 369 do CONAMA e os estudos de impacto ambiental em situações mais complexas, cujo tratamento normativo é dado, também, pela referida Resolução Nº 237.

Em todas as situações, a competência para licenciamentos cabe a órgãos estaduais, podendo ser delegada aos municípios ou a órgãos pertencentes a consórcios públicos. Além disso, compete ao Órgão Estadual (FATMA) autorizar supressões em vegetação nativa e intervenções em áreas de preservação permanente. Ainda sobre os licenciamentos ambientais, uma série de resoluções estaduais prescreve a forma de recebimento da documentação para análise e manifestação.

Com relação às áreas de preservação permanente, definidas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/65) e Resoluções CONAMA 302, 303 e 369, faz-se necessário acrescentar as hipóteses que ensejam a autorização ambiental em intervenções urbanísticas para melhoria das condições de habitabilidade e salubridade nos assentamentos precários.

A Resolução CONAMA Nº 369/06 prevê as hipóteses de utilidade pública e interesse social nas quais a intervenção urbanística é permitida. Enquanto as situações de “utilidade pública” corresponderiam, grosso modo, a obras de implantação de infra-estrutura, os casos de “interesse social” poderiam ser caracterizados como aproveitamento de áreas de preservação permanente para programas de regularização fundiária e implantação de áreas de uso público.

2.5.6. Participação e controle social

O município de Imbuia formalizou sua adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, em 05 de julho de 2007.

Em cumprimento da Lei Federal nº 11.124/05, foi criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e o Conselho Gestor do Fundo, através da Lei nº 1.357/07 de 19/12/07.

O FHIS será dirigido por um Conselho Gestor, cujos 10 membros representam, o poder público e a sociedade civil. Os membros foram nomeados através do Decreto nº 11/09 de 02/02/09. A Presidência do Conselho Gestor do FHIS é exercida pelo representante da Secretaria da Saúde e Assistência Social.

São atribuições do Conselho Gestor do FHIS de Imbuia:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV – deliberar sobre as contas do FHIS;

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

Com relação a outros conselhos ligados a área da habitação, podemos citar o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT, criado pela Lei Complementar nº 36, de 04 de abril de 2007, com natureza consultiva e deliberativa, e a finalidade de garantir os instrumentos necessários à efetivação do Plano Diretor Municipal e à promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ambiental municipal e o Conselho Municipal de Saneamento Básico criado pela Lei nº 1.383 de 08 de julho de 2008, que estabelece a Política Municipal de

Saneamento Básico, as normas administrativas que tem por finalidade assegurar a proteção a saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano e rural, além de disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços.

2.5.7. Planos Municipais

Um Plano Municipal relacionado com a habitação e que se encontra em fase de elaboração em Imbuia, em paralelo com o PLHIS, é o Plano Municipal de Saneamento Básico, que surge para valorizar, proteger e realizar a gestão equilibrada dos recursos ambientais municipais, assegurando a sua harmonização com o desenvolvimento local e setorial.

O Plano Municipal de Saneamento Básico objetiva atender a princípios básicos estabelecidos pela Lei N. 11.445, de 05 de janeiro de 2007, os quais deverão ser discutidos e acordados com a sociedade.

A Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Sustentável, em parceria com a empresa STE (Serviços Técnicos de Engenharia S/A), está desenvolvendo, conjuntamente com o Município e respectivo Grupo Executivo de Saneamento- GES, o Plano Municipal de Saneamento Básico de Imbuia.

O Plano está sendo elaborado através das seguintes etapas:

- Levantamento de dados para a elaboração do diagnóstico;
- Análise, com base na leitura técnica dos dados em reuniões, oficinas e audiências públicas;
- Prognóstico, com base nas informações do diagnóstico serão elaboradas as tendências de crescimento dos quatro setores (água, esgoto, drenagem urbana e resíduos sólidos);
- Propostas, a partir de sugestões e análise técnica, são definidas as principais soluções para o saneamento básico do município;
- Projeto de Lei, após a definição das propostas, são criadas leis para colocar em prática as soluções adotadas;
- Aprovação das Leis, os projetos são encaminhados à Câmara de Vereadores para aprovação;

- Implantação do Plano, a Prefeitura se organiza para possibilitar a execução do Plano.

O município também elaborou em 2.010 o Plano Municipal de Assistência Social para o quadriênio de 2010 a 2014. Neste Plano também está relatado toda parte de habitação por fazer parte dos trabalhos da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, podendo este integrar dados com os demais planos tanto de habitação com o de saneamento.

2.6. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

As informações institucionais e administrativas possibilitam a identificação de ações necessárias para que os governos municipais tenham capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor habitacional.

No organograma da Prefeitura Municipal de Imbuia não há atualmente um órgão exclusivamente dedicado à questão habitacional de interesse social. Isso faz com que o tema seja compartilhado entre as secretarias de Administração, Fazenda e Planejamento e Saúde e Assistência Social.

A Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento coordena os aspectos físico-territoriais que envolvem a urbanização, o que contempla obviamente a habitação, inclusive a de interesse social, fornecendo apoio à produção de espaço urbanizado e infraestrutura básica. Esta executa a gestão territorial municipal, ficando responsável pelo cumprimento das normas de ordenamento urbanístico e territorial, através da expedição de licenças e fiscalização dos parcelamentos do solo e das edificações de qualquer natureza; pela elaboração de projetos de edificações públicas de pavimentações de ruas; e a produção de projetos de habitações de interesse social. A esta Secretaria cabe também a realização de licitações, fiscalizações e a liberação dos recursos oriundos dos órgãos federais e estaduais para programas habitacionais.

A Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social é quem faz o contato direto com a parcela da população que é alvo das iniciativas de interesse social, entre elas a habitação, realizando os cadastros, entrevistas e visitas in loco, elabora projetos sociais e coordena o Conselho Municipal de Habitação. Compete também a esta Secretaria a tarefa de alimentar e manter o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, que constitui valioso banco de dados com a finalidade de registrar as características da população assistida por quaisquer dos programas integrantes de políticas mitigatórias ou compensatórias da desigualdade social.

A Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbanos apóia as demais secretarias municipais com a disponibilização de maquinário e mão de obra. E

a Secretaria da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente auxilia na implantação da infraestrutura nas habitações dos programas habitacionais na área rural.

Quanto a existência de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para a gestão da política habitacional urbana, pode-se dizer, que o Município conta com um limitado quadro de recursos humanos, que além de suas funções pertinentes ao cargo, estão trabalhando na gestão da questão habitacional, não tendo até então nenhum profissional exclusivamente para a gestão da Política Habitacional no município. Os equipamentos existentes a disposição da equipe também são limitados.

Pode-se afirmar que é imprescindível que o Município qualifique ou contrate profissionais habilitados para gerir e executar a política habitacional, principalmente de um técnico na área de engenharia para acompanhar os projetos e a implantação das habitações.

A capacidade do Município de aplicação de recursos próprios para melhoria das condições habitacionais é limitada, assim como sua capacidade de endividamento. Por esse motivo o Município é extremamente dependente de recursos estaduais e federais para a produção habitacional.

O Município não possui um banco de dados próprio e estruturado ou levantamentos sistemáticos das condições das moradias. Os levantamentos cadastrais são pontuais, realizados conforme as necessidades municipais.

Uma fonte de informação existente, confiável e utilizada pela Secretaria de Saúde e Assistência Social é o Programa Cadastro Único do Governo Federal, onde está cadastrada a população de baixa renda do Município e os potenciais beneficiários de programas sociais, como o Bolsa Família, o Benefício de Prestação Continuada e Proteção Social Básica.

Com relação a procedimentos administrativos próprios para incentivar e facilitar o acesso das famílias de baixa renda ao setor habitacional, o Município de Imbuia, trás alguns tipos de isenção de Imposto sobre Serviços – ISS e Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme define a Lei Complementar nº 07, de 30

de dezembro de 2002, que institui o Código Tributário do Município de Imbuia:

"Art. 297 - O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN não incide sobre:

[...]

VI - a construção de edificações residenciais de até 70,00m², construídos em regime de mutirão ou de casas populares constantes de programas mantidos ou subsidiados por órgãos oficiais".

Art. 238 - Ficam isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

[...]

II - o proprietário de um único imóvel residencial com área construída até 50 m² (cinquenta metros quadrados), e ou que perceba até 1,0 (um) salário mínimo mensal, desde que outro imóvel não possua, o conjugue, o filho menor ou maior inválido;

III - imóvel unifamiliar de propriedade de viúva, aposentado ou pensionista, órfão, inválido, cego, desde que seja a sua única propriedade no município e que esteja sendo utilizado para fins da respectiva moradia, e que não possuam, entre os moradores do imóvel, renda superior a 2,0 (dois) salários mínimo.

O município de Imbuia possui os seguintes atributos de capacidade administrativa, segundo o estudo "capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional", realizado pelo CEM/CEBRAP:

- Capacidade Administrativa 1999: Grupo 1 - Nenhuma capacidade administrativa;
- Capacidade Administrativa 2004: Grupo 6 - predominância de Conselho com Fundo;
- Programas Habitacionais implementados 2001-2004: Grupo 5 - só regularização fundiária ou regularização fundiária + urbanização de assentamentos

e/ou construção de unidades e/ou oferta de material de construção e/ou oferta de lotes;

- Programas Habitacionais implementados 2005: Grupo 3 – Só construção de unidades ou construção de unidades + oferta de material de construção e/ou oferta de lotes.

- % de receitas próprias e potencial de arrecadação 2002-2005: Grupo 3 – até 10% de receitas próprias + transferências constitucionais. Potencial de arrecadação médio.

2.7. PROGRAMAS E AÇÕES

2.7.1. Programas e Ações Realizadas

Os principais programas habitacionais e ações já desenvolvidas no Município na área habitacional que merecem destaque:

a) Conjunto Habitacional Jardim Tarumã I, com 37 unidades e aproximadamente 7.600 m², implantados em 1987 num convênio entre a COHAB e a Prefeitura Municipal;

b) Conjunto Habitacional Jardim Tarumã II, com 63 unidades e aproximadamente 12.000 m², implantados em 1987 num convênio entre a COHAB e a Prefeitura Municipal;

c) Projeto Morada Feliz, com 40 unidades habitacionais construídas, sendo 26 unidades habitacionais urbanas e 14 unidades habitacionais rurais. Os recursos são provenientes do Governo Federal e Prefeitura Municipal de Imbuia, através do Programa Operações Coletivas – FGTS - Resolução 460/518. As obras foram iniciadas em 2007, e os recursos empregados foram de R\$10.816,56 por unidade rural e R\$ 9.722,69 por unidade urbana;

d) Projeto Meu Lar, com 39 unidades habitacionais isoladas, sendo 28 unidades habitacionais rurais 11 unidades habitacionais urbanas. Os recursos são provenientes do Governo Federal, Companhia Habitacional Santa Catarina- COHAB e Prefeitura Municipal Imbuia. O programa foi organizado pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Imbuia;

e) Projeto Casa Feliz, onde foram construídas 13 unidades rurais isoladas. Os recursos são provenientes do Governo Federal (Programa PSH/FGTS), em parceria com o Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Imbuia e os Beneficiários;

f) Projeto Morada do Sonho, onde foram promovidas melhorias habitacionais (reforma/ampliação) em 09 casas rurais isoladas, através do Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social – PSH. A fonte dos recursos são do Governo Federal, Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Imbuia e Beneficiários.

2.7.2. Programas e ações em andamento

Programas na área habitacional em desenvolvimento atualmente no Município são:

a) Plano Nacional de Habitação Rural – PNHR

O Plano Nacional de Habitação Rural – PNHR é um programa que visa subsidiar a construção de moradias por meio de recursos do Orçamento Geral da União – OGU. O Plano tende a atingir agricultores que tenham a renda bruta anual de até R\$10.000 (dez mil reais). Estes terão a sua disposição o subsídio de R\$12.000 (doze mil reais) para construção.

A Prefeitura Municipal de Imbuia em parceria com a Caixa Econômica Federal está formalizando convênio para participar do Plano Nacional de Habitação Rural – PNHR, e já realizou no mês de novembro deste ano um encontro com todos os interessados em participar do plano.

FOTO 10 – Reunião com os interessados em participar do PNHR



Fonte: Prefeitura Municipal de Imbuia, 2010

b) Programa de Aceleração do Crescimento – PAC 2

O Ministério das Cidades disponibilizou para o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC 2, na Sistemática 2010, carta consultat com o objetivo de

selecionar propostas para projetos e obras de: urbanização de assentamentos precários; saneamento; pavimentação e prevenção de riscos.

O Município de Imbuia formalizou pedido, via carta consulta, ao Ministério das Cidades, recursos para a ação: Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, na modalidade elaboração de projetos para urbanização de assentamentos precários. A intenção do Município é conseguir recursos para a elaboração de projeto para a urbanização da área do Bairro Jardim Tarumã, identificada como assentamento precário pelo presente Plano.

2.8. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO

2.8.1. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS

O Município possui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS, criado pela Lei nº 1.357/07, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

O FHIS do Município de Imbuia é constituído por:

I – dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;

III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS; e

VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

Será admitida ainda a aquisição de terrenos, vinculada à implantação de projetos habitacionais.

O FHIS será gerido pelo Conselho Gestor, que tem caráter deliberativo, e que promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

A conta corrente do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS atualmente não possui nenhum saldo. Para aumentar a arrecadação do FHIS sugere-se a adoção das seguintes ações:

- a) criação de norma legal estipulando que um percentual mínimo do orçamento municipal seja destinado ao FHIS;
- b) regulamentação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor, direcionando os valores arrecadados para o FHIS;
- c) instituir programas de incentivo a doação de materiais de construção para a habitação de interesse social.

2.8.2. Previsão Orçamentária Municipal para a Habitação

A previsão orçamentária do município para a área habitacional para o quadriênio 2010/2013, de acordo com Plano Plurianual – PPA é de R\$349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais) distribuído na seguinte forma:

Tabela 20 – Previsão orçamentária para a Habitação

Ano	Valor orçado (R\$)
2010	5.500,00
2011	114.500,00
2012	114.500,00
2013	114.500,00
Total	349.000,00

Fonte: PPA do município

Do valor orçado para os anos de 2011 a 2013, R\$102.000,00 são previstos para formalização de convênios e R\$12.500,00 com recursos próprios.

De acordo com os recursos orçados pelo município para serem aplicados em habitação podemos observar que eles são insignificantes para atender a nossa demanda habitacional.

Diante desta situação observa-se que o município necessita realizar convênios com governo estadual e federal e parcerias com a iniciativa privada, para dar continuidade aos programas habitacionais necessários para atender as necessidades da população.

2.8.3. Linhas de Atendimento e Programas Habitacionais disponíveis para financiamento

Atualmente, o Ministério das Cidades é o principal responsável por gerenciar os programas habitacionais relacionados diretamente à moradia, dos quais são oferecidos aos Municípios para que estes possam aderi-los, desde que atendam as condições específicas de elegibilidade e que preste a contrapartida financeira necessária.

Esses referidos programas são implementados considerando as necessidades habitacionais e as condições das moradias, que muitas vezes demandam a utilização de mais de um programa, buscando soluções tanto para as condições de habitabilidade quanto para ausência de moradias.

Dentre esses programas federais, que estão à disposição do cidadão para ajudá-lo a construir uma moradia digna, e que de modo geral visam melhorar a habitação da sociedade, oferecendo melhores condições de vida, destacam-se:

a) **Programa Habitacional Popular – Minha Casa Minha Vida - Entidades – PMCMV-E:** tem como objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade. O Programa funciona por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de

forma associativa por uma Entidade Organizadora – EO (Associações, Cooperativas, Sindicatos e outros), com recursos provenientes do Orçamento Geral da União – OGU, aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS. O Programa pode ter contrapartida complementar de estados, do Distrito Federal e dos municípios, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado.

b) Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários: tem como objetivo 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.

c) Ação de apoio à produção social da moradia do programa de habitação de interesse social: operada com recursos oriundos do fundo nacional de habitação de interesse social – FNHIS, válida para o período 2008/2011, possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto. A ação de produção social da moradia será implementada por intermédio das seguintes modalidades: produção ou aquisição de unidades habitacionais; produção ou aquisição de lotes urbanizados; e requalificação de imóveis.

d) Habitar Brasil BID – HBB: é um programa voltado à superação das condições de subnormalidade em áreas periféricas, por meio da implantação de projetos integrados, associado à capacitação técnica e administrativa desses

municípios.

e) **Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH:** visa oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Esses subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa. E esses cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou municípios, e excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

f) **Carta de Crédito Individual:** é o programa que objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

g) **Carta de Crédito Associativo:** tem por objetivo conceder financiamentos a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, companhias de habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil. Permitindo, inclusive, a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

h) **Pró-moradia:** é o programa de atendimento habitacional através do poder público, que 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; e

i) **Programa Crédito Solidário:** que tem como objetivo o financiamento



Plano Local de Habitação de Interesse Social de Imbuia

habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

3. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORAS

As diretrizes são as orientações gerais e específicas norteadoras da Política Habitacional Municipal, levando em consideração a Constituição Federal, a Política Nacional de Habitação, o Estatuto das Cidades e o Plano Diretor Municipal, em especial os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional, bem como os princípios democráticos de participação social.

O texto Constitucional, em 2000, inseriu o conceito do direito à moradia como direito social. Definiu-se, posteriormente, o conceito de moradia digna, como aquela provida de redes de infraestrutura (transporte coletivo, água, esgoto, luz, coleta de lixo, pavimentação, telefone); acesso a equipamentos de educação, saúde, segurança, cultura e lazer; instalações sanitárias adequadas; condições mínimas de conforto e habitabilidade; utilização por uma única família (a menos de outra por opção voluntária); e dispondo de, pelo menos, um dormitório permanente para cada dois moradores adultos.

Tal conceito será o princípio fundamental do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do Município de Imbuia, tanto para a produção de novas unidades habitacionais de interesse social, como também para a urbanização, regularização e melhorias do estoque de moradias precárias, em assentamentos precários, loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e áreas centrais degradadas.

Foram adotados os seguintes princípios no processo de elaboração do PLHIS de Imbuia:

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

II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

III – compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

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

V – questão habitacional, como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que não contemple um só governo; e

VI – gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos.

As seguintes diretrizes foram adotadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social no município de Imbuia:

I – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

II – promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários, favelas, áreas de risco, com vistas a reduzir os riscos sócio-ambientais;

III – compatibilizar a demanda habitacional por faixas de renda;

IV – intensificar o uso das áreas já consolidadas e dotadas de infraestrutura,

evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente e a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;

V – dar preferência a produção de unidades habitacionais isoladas ou de pequenos conjuntos;

VI – cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros municípios na produção habitacional;

VII – desenvolvimento institucional, com a criação de órgão próprio ou com a internalização em algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários;

VIII – estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

IX – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

X – incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor Participativo e outros;

XI – adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XII – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

XIII – analisar a legislação municipal específica existente que consolide política, programas e projetos habitacionais, adequando-a ao Sistema Nacional de Habitação, unificando o sistema normativo em vigor com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

XIV – garantir a alocação de recursos destinados à habitação no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- FHIS, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS;

XV – utilizar prioritariamente o PLHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social.

4. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES

A efetiva implantação do PLHIS depende da definição dos objetivos e de metas claras. Os **objetivos** são os resultados mais importantes que se pretende atingir com a implantação do Plano. As **metas** são os resultados intermediários que contribuem para alcançar os objetivos. Os **indicadores** são as estatísticas que fornecem informações sobre as tendências na evolução do plano, permitindo avaliar se os objetivos e metas serão alcançados no período estipulado.

Os objetivos, metas e indicadores propostos para o PLHIS de Imbuia são de três tipos, que na seqüência serão melhor detalhados:

- normativos;
- institucionais;
- provisão, adequação e urbanização.

4.1. Objetivos, Metas e Indicadores Normativos

Com o intuito de aumentar a arrecadação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS do Município propõe-se a criação de uma norma legal estipulando que um percentual mínimo do orçamento municipal seja destinado ao FHIS.

Cabe ainda, regulamentar alguns instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Participativo capazes de gerar receitas para o Fundo Municipal de Habitação.

Quadro 01- Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Normativos

Objetivos	Metas	Indicadores
Criação de Legislação Municipal para incrementar os recursos para o Fundo Municipal de Habitação –	Instituir uma norma legal municipal estimulando um percentual mínimo de 1% do total da arrecadação municipal	Lei Aprovada

FHIS	para o Fundo Municipal de Habitação.	
Regulamentar Instrumentos Urbanísticos Previstos no Plano Diretor Participativo	Regulamentar em Lei específica a outorga onerosa do direito de construir, destinando os recursos arrecadados para o FHIS	Lei Aprovada

4.2. Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais

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

Nesta perspectiva, a meta institucional mais importante para Imbuia é a consolidação de um órgão municipal próprio para gerir a Política Habitacional, juntamente com o fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação como a instância de controle social e participação, e o efetivo funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS, para onde devem ser canalizados os recursos destinados à habitação.

Quanto a recursos humanos tecnicamente qualificados, pode-se afirmar que é imprescindível que o Município contrate profissionais habilitados para gerir e executar a política habitacional, principalmente de um técnico na área de engenharia para acompanhar os projetos e a implantação das habitações.

Outro objetivo do PLHIS de Imbuia é instituir um sistema de informações municipais na área da habitação, para que se tenha conhecimento da realidade habitacional do município, com os dados da população com prioridades de atendimento.

Quadro 02- Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais

Objetivos	Metas	Indicadores
Consolidação de um órgão municipal específico para gerir a Política Habitacional	Criar o Departamento Municipal de Habitação	Departamento criado
	Equipar com recursos físicos e humanos o Departamento Municipal de Habitação	Espaço estruturado e profissionais contratados
	Contratação de um técnico na área de engenharia para acompanhar os projetos e a implantação das habitações	Profissional contratado
Fortalecer o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social como a instância de controle social da Política Habitacional Municipal	Capacitação periódica dos conselheiros para o controle social	Conselheiros capacitados
Garantir o efetivo funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS)	Criação de norma legal estipulando um percentual mínimo do orçamento municipal que seja destinada ao FHIS	Lei Aprovada
	Capacitação periódica dos conselheiros para o controle social	Conselheiros capacitados
Instituir um sistema de informações municipais na área da habitação	Implantar o cadastro habitacional municipal digital com os dados da população com prioridades de atendimento até o ano de 2012	Implantação do Cadastro até o ano de 2012

4.3. Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, adequação e urbanização

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

O Déficit Habitacional Quantitativo do Município de Imbuia, fora do assentamento precário, é de 302 unidades. A demanda futura prevista para o horizonte temporal de vigência do PLHIS é de 180 unidades, considerando as famílias com renda média mensal de até 3 salários mínimos. Neste sentido podemos computar um total de **482 novas unidades habitacionais** a serem produzidas até 2025.

Já o déficit habitacional qualitativo do Município, corresponde a um total de **1.327** casos de inadequação fora do assentamento precário, sendo 613 unidades com inadequação fundiária, 629 unidades com carência de infraestrutura e 85 unidades com densidade excessiva e/ou sem instalações sanitárias internas.

Outra importante meta é promover a urbanização integrada do Assentamento Bairro Jardim Tarumã.

As metas aqui instituídas serão distribuídas pelo período de execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, sendo o 1º período de execução de 2011 a 2013, o 2º período de execução de 2014 a 2017, 3º período de execução de 2018 a 2021 e o 4º e último período de execução de 2022 a 2025, como pode ser observado no quadro resumo que segue:

Quadro 03 – Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, adequação e urbanização

Objetivos	Metas	Indicadores
<p>Eliminar o Déficit Habitacional Quantitativo do Município até 2025 (que corresponde a 482 unidades) demanda acumulada + demanda futura</p>	Produção de 60 unidades habitacionais até 2013, representando 12,5% do Déficit Quantitativo Total	20 unidades por ano
	Produção de 60 lotes urbanizados até 2013, representando 12,5% do Déficit Quantitativo Total	20 lotes urbanizados por ano
	Produção de 100 unidades habitacionais no período entre 2014 até 2017, representando 20,7% do Déficit Quantitativo Total	25 unidades por ano
	Produção de 100 lotes urbanizados no período entre 2014 até 2017, representando 20,7% do Déficit Quantitativo Total	25 lotes urbanizados por ano
	Produção de 140 unidades habitacionais no período entre 2018 até 2021, representando 29,1% do Déficit Quantitativo Total	35 unidades por ano
	Produção de 140 lotes urbanizados no período entre 2018 até 2021, representando 29,1% do Déficit Quantitativo Total	35 lotes urbanizados por ano
	Produção de 182 unidades habitacionais no período entre 2022 até 2025, representando 37,7% do Déficit Quantitativo Total	45 unidades por ano
<p>Eliminar o Déficit Habitacional Qualitativo do Município até 2025 (que corresponde a 1327 situações de precariedade – fora do assentamento precário)</p>	Implantação de infraestrutura básica necessária em 300 domicílios até 2013	infraestrutura implantada em 100 domicílios por ano
	Implantação de infraestrutura básica necessária em 329 domicílios no período de 2014 até 2017	infraestrutura implantada em 82 domicílios por ano
	Implantar Programa de Regularização Fundiária para atender as 613 famílias que não possuem a posse regular da terra onde vivem até o ano de 2017	613 lotes regularizados até 2017
	Promover Ações de Melhoria Habitacional de 40 unidades habitacionais no período de 2014 até 2017	10 melhorias habitacionais por ano
	Promover Ações de Melhoria Habitacional de 45 unidades habitacionais no período entre 2018 até 2021	12 melhorias habitacionais por ano

Promover a urbanização integrada do Assentamento Precário identificado no Município	a	Promover a urbanização integrada do Assentamento "Bairro Jardim Tarumã", compreendendo ações de proteção, contenção e estabilização do solo; implantação de rede de drenagem pluvial, pavimentação e passeios; implantação de rede de água tratada e sistema de tratamento de esgoto; regularização fundiária, promoção de melhoria habitacional; implantação de equipamentos comunitários até o ano de 2013	Urbanização integrada do Assentamento "Bairro Jardim Tarumã" até 2013
---	---	--	---

5. LINHAS PROGRAMÁTICAS

As Linhas Programáticas são um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, necessárias para enfrentar os problemas habitacionais identificados no Município, solucioná-los ou enfrentar suas causas.

A definição das linhas programáticas, programas e ações a serem implementados pelo município de Imbuia levou em consideração:

- as linhas programáticas e programas definidos na Política Nacional de Habitação e estabelecidos no Plano Nacional de Habitação – PLANHAB;
- as necessidades habitacionais levantadas no Diagnóstico Habitacional;
- os princípios, diretrizes e objetivos da Política Habitacional de Imbuia, estabelecidos neste Plano; e
- as práticas desenvolvidas pela Prefeitura de Imbuia.

Assim como nos objetivos e metas propostos para o PLHIS de Imbuia, as Linhas Programáticas adotadas serão de três tipos:

- normativas (abrangendo os programas destinados a reformular as leis municipais que impactam nas ações do setor habitacional);
- institucionais (congrega os programas que têm por objetivo fortalecer e modernizar a administração pública para a gestão e implantação dos projetos e ações previstos no PLHIS);
- provisão, adequação e urbanização (é a linha programática que reúne os programas que prevêm a intervenção da administração pública na produção de novas moradias e na melhoria, física ou normativa, daquelas que se encontra em situação inadequada).

5.1. Linhas Programáticas Normativas

Para fazer frente aos problemas habitacionais no município é necessário rever e complementar algumas situações no quadro normativo vigente. No Diagnóstico registramos que há alguma legislação municipal que necessita de complementação,

91

outras precisam ser criadas para que a política habitacional seja executada com maior eficiência.

Neste sentido, propomos a implementação das seguintes ações para a gestão da Política Habitacional de Imbuia:

- Criação de legislação municipal para incrementar os recursos para o Fundo Municipal de Habitação – FHIS;
- Regulamentar instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Participativo.

5.2. Linhas Programáticas Institucionais

A Linha Programática e de Atendimento Desenvolvimento Institucional – LPA 4 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.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Imbuia o **Programa de Desenvolvimento Institucional – P 4**. A seguir, serão apresentados os principais elementos que caracterizam este programa:

Objetivo: desenvolver as capacidades dos agentes estratégicos ligados a Política Habitacional para que possam alcançar autonomia técnica, administrativa e de gestão. Só assim o conjunto dos agentes poderá assegurar o alcance das metas qualitativas e quantitativas, físicas e financeiras, estabelecidas pelo PLHIS na superação do déficit e da demanda habitacional.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro), Governos Estadual e Municipal (Agente Promotor).

Público Alvo: gestores municipais, conselheiros, organizações e instituições públicas não estatais de trabalhadores ou moradores voltadas à promoção habitacional para população de baixa renda.

Fonte de Recursos: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Fundo Estadual de Habitação – FEH, Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

Dentro deste Programa propomos a implementação dos seguintes Projetos e Ações Prioritárias para o Município de Imbuia:

- a) Programa de Organização Institucional,** com ações de:
- Reforma administrativa;
 - Sistematização das informações municipais na área habitacional;
 - Contratação de técnicos para tratar da área habitacional e urbana.
- b) Programa de Atualização Cadastral de Propriedades,** com ações de:
- Atualização da Planta Genérica de Valores;
 - Revisão dos valores do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.
- c) Programa de Capacitação Profissional,** prevendo a capacitação de técnicos, dirigentes e conselheiros para a gestão do PLHIS.

5.3. Linhas Programáticas de Provisão, Adequação e Urbanização

Dos Programas e ações de Provisão, Adequação e Urbanização previstas no PLANHAB, serão adotados para o Município de Imbuia os que se agrupam nas seguintes Linhas Programáticas (LPA):

- Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais – LPA 1;
- Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional – LPA 2;
- Produção da Habitação – LPA 3.

5.3.1. Linha Programática e de Atendimento Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais – LPA 1

A Linha Programática de Integração Urbana de Assentamentos Precários e

Informais abrange programas e sub-programas que se destinam ao atendimento das necessidades existentes no universo dos assentamentos precários e irregulares, compreendendo a abertura e/ou consolidação do sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando necessário), viabilização da regularização fundiária, execução de obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto de intervenção.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Imbuia o **Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos – P1A**. O objetivo deste programa é promover a regularização fundiária de assentamentos precários, baseado na seguinte definição do PLANHAB: “regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária”.

Para concretizar a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes no Município, propomos adotar o **Sub-programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários Urbanos – SP1 A1**, articulado com os trabalhos de assistência técnica, jurídica e social.

A seguir, serão apresentados os principais elementos que caracterizam o Sub-programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários Urbanos - SP1 A1.

Objetivo: promover a regularização urbanística dos assentamentos precários existentes, promovendo sua integração física ao conjunto da cidade e melhorando os aspectos das condições habitacionais através de: (i) implantação, quando possível e necessária, de equipamentos comunitários básicos, em especial de lazer, saúde e educação; (ii) implantação de infraestrutura básica, articuladas com melhorias no sistema viário e de espaços públicos; (iii) melhoria das edificações existentes; (iv) eliminação de riscos e a proteção e recuperação do meio ambiente.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro) e Governo Municipal (Agente Promotor).

Público Alvo: população residente na área identificada como assentamento precário no Município.

Fonte de Recursos: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, Fundo Municipal de Habitação Interesse Social – FHIS e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

Serão adotados como critério para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais para este subprograma:

- Situações de insalubridade e de risco;
- Nível de organização comunitária;
- Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;
- Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Serão adotados como demandas prioritárias para este subprograma, os seguintes grupos de atendimento:

- Famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);
- Famílias com portadores de deficiência ou doenças crônicas;
- Famílias chefiadas por mulheres;
- Famílias chefiadas por aposentados;
- Famílias com mais tempo de moradia no Município;
- Famílias que acessam algum recurso federal;
- Famílias que não possuam outro imóvel.

5.3.2 – Linha Programática de atendimento Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional - LPA 2

A Linha Programática de atendimento Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional

abrange as ações, programas e sub-programas destinados à melhorias e apoio técnico à autopromoção habitacional atendendo a demandas do déficit habitacional em suas abrangências quantitativas e qualitativas.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Imbuia os seguintes programas:

- Programa de Autopromoção Habitacional Assistida – P 2A
- Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica–P 2B

– Programa de Autopromoção Habitacional Assistida – P 2A

Objetivo: Garantir, na execução, reforma e ampliação de moradias por autopromoção, meios que propiciem boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado dos materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada, entre outros fatores necessários a melhoria da habitação no município. Neste sentido, propõe-se articular os acessos aos materiais de construção e aos serviços de assistência técnica em engenharia e arquitetura numa estratégia única de financiamento voltada para as pessoas que contam com recursos para a execução, reformas ou ampliações de moradias realizadas por conta própria.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Instituições Financeiras Públicas ou Privadas Habilitadas (Agente Financeiro); Governo Estadual e Órgão Estadual da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Estado (Agente Promotor); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agente Promotor); Agentes de Assistência Técnica.

Público Alvo: população residente no município com renda de até 03 salários mínimos, que não possua nenhum outro imóvel cadastrado.

Formas de financiamento: Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundo Municipal de habitação subsidiar a aquisição de materiais de construção a serem utilizados, com a assessoria de agentes de assistência técnica, na edificação, reforma

e ampliação de moradias autopromovidas; Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundo Estadual ou Municipal de Habitação para a remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos na elaboração de projetos técnicos e execução das obras de reforma e ampliação das habitações dos beneficiários que acessam subsídios para a aquisição de materiais de construção; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS, destinados a beneficiários com capacidade de endividamento interessados em adquirir materiais de construção para reforma e ampliação das suas habitações.

Fontes de recursos: Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço – FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Recursos Orçamentários do Governo do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação – FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

– Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica–P 2B

Objetivo: Ofertar serviços de arquitetura, engenharia, jurídicos, sociais e contábeis para os beneficiários atendidos por diferentes formas de promoção habitacional previstas nos programas e sub-programas mencionados neste plano de modo a garantir otimização no uso dos recursos, utilização adequada dos materiais de construção, adoção de boas técnicas construtivas, soluções urbanísticas e arquitetônicas diversificadas e com boa qualidade paisagística, organização coletiva e cooperativa em torno de empreendimentos habitacionais produzidos por autogestão, apoios sociais relacionados com os empreendimentos habitacionais, controle contábil no uso dos recursos financeiros, entre outras soluções técnicas.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Ministério da Educação (Agente Conveniado); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Órgão Estadual da Administração Direta Responsável pela Política Habitacional no Estado (Agente Promotor); Órgão Municipal da Administração Pública

Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agente Promotor); Agentes de Assistência Técnica.

Público Alvo: população residente no município com renda de até 03 salários mínimos e que não possua nenhum outro imóvel cadastrado.

Formas de Financiamento: Repasse de recursos do FNHIS para Fundo Estadual e Municipal de Habitação para remuneração dos Agentes de Assistência Técnica envolvidos nos programas e sub-programas cujas formas de promoção habitacional prevêm a oferta desses serviços; Remuneração dos Agentes de Assistência Técnica, com recursos do Fundo Estadual e Municipal de Habitação, envolvidos nos programas e sub-programas cujas formas de promoção habitacional prevêm a oferta desses serviços; Convênio entre o Ministério das Cidades e o Ministério da Educação para financiamento de atividades de assistência técnica desenvolvidas nos âmbitos de universidades e escolas técnicas.

Fontes de Recursos: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Recursos Orçamentários do Governo do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação – FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

Para todos os programas dessa linha programática serão adotados como critério para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais:

- Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;
- Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Serão adotados como demandas prioritárias para esta linha programática, os seguintes grupos de atendimento:

- Famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);
- Famílias com portadores de deficiência ou doenças crônicas;
- Famílias chefiadas por mulheres;

- Famílias chefiadas por aposentados;
- Famílias com mais tempo de moradia no Município;
- Famílias que acessam algum recurso federal;
- Famílias que não possuam outro imóvel.

5.3.3. Linha Programática e de atendimento de Produção da Habitação

– LPA 3

O objetivo desta linha programática é ofertar novas unidades habitacionais, para reduzir o déficit habitacional acumulado e para responder a demanda habitacional futura, através da promoção pública, privada e por autogestão popular.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Imbuia os seguintes programas e subprogramas:

- Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas - P 3A
 - Subprograma para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas – SP 3A1
 - Subprograma de apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas - SP 3A2
 - Subprograma de apoio à Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas – SP 3A3

- Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica – P 3C

- Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais – P 3D

- Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas - P 3A.

Objetivo: Promover a provisão de novas unidades para atender a demanda

habitacional do próprio município, identificada como déficit quantitativo, demanda futura e unidades para realocar famílias removidas por necessidade de obras de urbanização.

Para concretizar os objetivos desse programa o município propõe adotar os seguintes subprogramas:

a) Sub-Programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas – SP 3A1.

Objetivo: promover a oferta pública de unidades habitacionais urbanas prontas, como alternativa complementar à promoção pública de lotes urbanizados. A promoção pública dessas unidades deverá ocorrer em locais onde seus custos de produção sejam equivalentes aos dos lotes urbanizados ofertados somados aos subsídios para aquisição de materiais de construção e a serviços de assistência técnica. No caso da promoção habitacional pública, os recursos não onerosos do FNHIS, destinados à promoções públicas estaduais e municipais, viabiliza subsídios parciais complementados por recursos onerosos do FGTS acessados como empréstimos pelo beneficiário final.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro), Instituições Financeiras Públicas ou Privadas Habilitadas (Agente Financeiro), Governos Estaduais e Órgãos Estaduais das Administrações Públicas Diretas Responsáveis pelas Políticas Habitacionais nos Estados (Agentes Promotores), Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agentes Promotores).

Público Alvo: população residente na área urbana do município com renda de até 03 salários mínimos, que não possuam outro imóvel.

Formas de Financiamento: Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundos Estaduais e Municipais de Habitação para a realização de empreendimentos habitacionais com unidades prontas; Empréstimos, com recursos onerosos do FGTS,

destinados a beneficiários interessados em adquirir unidades habitacionais prontas promovidas pelo poder público.

Fonte de Recursos: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; Fundo Estadual de Habitação – FEH e Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

b) Sub-Programa de apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas - SP 3A2

Objetivo: Incrementar a promoção privada de habitações para famílias com renda até 05 salários mínimos e visa estimular a atuação dos agentes promotores privados no atendimento das demandas habitacionais por meio da:

- Ampliação da oferta de recursos onerosos para empréstimos destinados à aquisição de unidades habitacionais prontas;
- Oferta de empréstimos a agentes promotores privados para a produção de empreendimentos habitacionais com unidades prontas.

Pretende-se assim evitar a captura, pelos grupos com maior poder aquisitivo, das alternativas de acesso a moradias orientadas para beneficiários com menores rendimentos.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro), Instituições Financeiras Privadas Habilitadas (Agente Financeiro), Entidades Privadas que atuam no Setor Habitacional (Agentes Promotores).

Público Alvo: população residente no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possuam outro imóvel.

Formas de Financiamento: Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para a CEF para o aporte de subsídios; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS e SBPE para aquisição de unidades habitacionais promovidas por agentes privados; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS e SBPE obtidos junto a CEF e Instituições Financeiras Privadas, para a produção de unidades habitacionais promovidas por agentes

privados.

Fontes de Recursos: Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS; Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE.

c) Sub-programa de apoio à Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas – SP 3A3

Objetivo: Promover a oferta de unidades habitacionais prontas, em meio urbano, por meio dos processos de autogestão que envolva as famílias de baixa renda. Visando:

- Fortalecer a organização e participação dessa população em processos coletivos que favoreçam soluções mais adequadas aos seus desejos e necessidades habitacionais;

- Garantir boa qualidade aos empreendimentos habitacionais de interesse social a partir dos trabalhos conjuntos envolvendo agentes de assistência técnica e os grupos de beneficiários finais;

- Elaborar e construir projetos urbanísticos e arquitetônicos pactuados por todos os agentes envolvidos na autogestão do empreendimento habitacional de interesse social;

- Garantir custos reduzidos na produção de empreendimentos habitacionais de interesse social a partir das contribuições fornecidas pela mão de obra de ajuda mútua (mutirão) e, principalmente pelos processos autogestionários do empreendimento;

- Melhorar os processos de manutenção do empreendimento habitacional de interesse social a ser realizados ao longo do processo de promoção por autogestão;

A promoção de novas moradias urbanas por autogestão pode ocorrer com ou sem mutirão. Neste último caso, as entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional podem contratar serviços para a execução das obras do empreendimento habitacional.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Governos Estaduais e Órgãos Estaduais das Administrações Públicas Diretas Responsáveis pelas Políticas

Habitacionais nos Estados (Agentes Co-Promotores); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agentes Co-Promotores); Entidades Privadas Sem Fins Lucrativos vinculadas ao setor habitacional (Agente Promotor).

Público Alvo: população residente no município com renda de até 03 salários mínimos.

Formas de Financiamento: Repasse de recursos não onerosos dos Fundos Municipal e Estadual de Habitação e do FNHIS para entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, devidamente habilitadas, para promoção habitacional por autogestão incluindo remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos nos processos de trabalho; Repasses de recursos não onerosos do FNHIS para os Fundos Estadual e Municipal de Habitação para serem repassados a entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, devidamente habilitadas, para promoção habitacional por autogestão incluindo remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos no processo de trabalho; Empréstimos, com recursos onerosos do FGTS, que serão repassados a entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, devidamente habilitadas, para promoção habitacional por autogestão incluindo remuneração de Agentes de Assistência Técnica nos processos de trabalho.

Fontes de Recursos: Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS; Recursos Orçamentários do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação - FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação - FHIS.

– Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica – P 3C.

Objetivo: Promover a oferta ou o acesso a lotes urbanizados integrados á subsídios e financiamentos para aquisição de materiais de construção e articulados com serviços de assistência técnica. O lote urbanizado, produto habitacional de baixo custo unitário,

pode ser ofertado para atendimento individualizado ou associativo. A promoção de lotes urbanizados pode ser através do Poder Público local ou de promoção de empreendedores privados e adquiridos pelos beneficiários através dos financiamentos e subsídios modelados.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Instituições Financeiras Públicas ou Privadas Habilitadas (Agente Financeiro); Governos Estaduais e Órgãos Estaduais das Administrações Públicas Diretas Responsáveis pelas Políticas Habitacionais nos Estados (Agentes Promotores); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Município (Agentes Promotores); Agentes de Assistência Técnica.

Público Alvo: população residente no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possua nenhum outro imóvel.

Formas de financiamento: Repasses de recursos não onerosos do FNHIS para os Fundos Estadual e Municipal de Habitação para a realização de loteamentos urbanizados, incluindo subsídios para a aquisição de materiais de construção pelos beneficiários finais e remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos nas diversas etapas e atividades de realização das habilitações dos beneficiários finais dos projetos de loteamentos urbanizados; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS para complementar os subsídios parciais ofertados pelo poder público na aquisição de lotes urbanizados com subsídios para materiais de construção e serviços dos Agentes de Assistência Técnica envolvidos nas diversas etapas e atividades de realização das habitações dos beneficiários finais dos projetos de loteamentos urbanizados.

Fontes de recursos: Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS; Recursos Orçamentários do Governo do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação - FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação - FHIS.

- Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades

Habitacionais Rurais – P 3D

Objetivo: Promover a oferta de moradias rurais por meio de subsídios e financiamento para aquisição de materiais de construção. As tipologias habitacionais devem partir da premissa de que a moradia rural faz parte de uma unidade produtiva e, portanto, precisam possibilitar futuras ampliações e se integrar com as instalações necessárias ao desenvolvimento da produção agrícola. Além disso, a promoção da moradia rural deve se articular com a oferta de infra-estrutura de saneamento básico constituída, principalmente, por poços, cisternas e fossas sépticas executados segundo padrões adequados, visando à melhoria da qualidade de vida no campo. A promoção pública da moradia rural, segundo as diretrizes mencionadas acima, procura reverter o êxodo rural e, combinadas com alternativas de desenvolvimento local, pode repovoar áreas rurais estagnadas ou em processo de esvaziamento.

Agentes Envolvidos: Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Governo Estadual e Órgão Estadual da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Estado (Agente Co-Promotor); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Município (Agente Co-Promotor); Entidades Privadas sem fins Lucrativos vinculadas ao setor habitacional (Agente Promotor); Agentes de Assistência Técnica.

Público Alvo: população residente na área rural no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possua nenhum outro imóvel.

Formas de financiamento: Investimento com recursos não onerosos destinados a aquisição de materiais de construção e remuneração de mão de obra, exclusive encargos trabalhistas; Empréstimos com recursos onerosos destinados a aquisição de materiais de construção e remuneração de mão de obra, exclusive encargos trabalhistas; Investimento com recursos não onerosos para remuneração de agentes de assistência técnica envolvidos em todas as fases de realização da moradia rural.

Fontes de recursos: Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço – FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Fundo Municipal de Habitação –

FHIS.

Para todos os programas e subprogramas dessa linha programática serão adotados como critério para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais:

- Situações de insalubridade e de risco;
- Ocupação em áreas de preservação permanente;
- Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Serão adotados como demandas prioritárias para esta linha programática, os seguintes grupos de atendimento:

- Famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);
- Famílias com portadores de deficiência ou doenças crônicas;
- Famílias chefiadas por mulheres;
- Famílias chefiadas por aposentados;
- Famílias com mais tempo de moradia no Município;
- Famílias que acessam algum recurso federal;
- Famílias que pagam aluguel;
- Famílias que não possuam outro imóvel.

A síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas Adotados, podem ser observados na tabela abaixo:

Quadro 04 – Síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas

Linhas de Ação	Programas	Sub-programas
LPA 1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	P1 A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos	SP1 A1 – Sub-programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários Urbanos
LPA 2 – Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional	P 2A – Programa de Autopromoção Habitacional Assistida	
	P 2B – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica	
LPA 3 – Produção da Habitação	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas	SP 3A1 – Sub-programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas
		SP 3A2 – Sub-programa de apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas
		SP 3A3 – Sub-programa de apoio à Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas
	P 3C – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica	
	P 3D – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais	
LPA 4 – Desenvolvimento Institucional	P 4 – Programa de Desenvolvimento Institucional	

6. RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

A disponibilidade de recursos financeiros para a implementação do PLHIS é fundamental para a concretização dos objetivos e metas propostos. Para que se possa obter recursos suficientes para implementar o Plano, são necessários: capacidade para tomada de financiamento, ampliação das possibilidades de captação de recursos financeiros e forma de gestão destes recursos.

As Linhas Programáticas Normativas e Institucionais não foram orçadas no Diagnóstico, por serem de valor irrisório diante do contexto habitacional encontrado no município, ficarão por conta do orçamento municipal.

As Linhas Programáticas de provisão, adequação e urbanização foram orçadas a partir do levantamento sobre os recursos necessários para atender a demanda habitacional do Município feito durante a Etapa 2 – Diagnóstico Habitacional e conforme as metas estipuladas no item 2 – Objetivos, Metas e Indicadores. Especificamos a seguir os recursos necessários à consecução de cada programa:

Quadro 05 – Recursos Necessários para execução das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas

Linhas de Ação	Programas	Nº Domicílios/custos							
		2011 a 2013		2014 a 2017		2018 a 2021		2022 a 2025	
		Nº	custos	Nº	custos	Nº	custos	Nº	custos
LPA 1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	P1 A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos - SP1 A1	124	2.345.439,17	-	-	-	-	-	-
LPA 2 – Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional	P 2A – Programa de Autopromoção Habitacional Assistida P 2B – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica	600	650.613,00	682	1.067.580,50	45	40.5000,00	-	-

LPA 3 – Produção da Habitação	<p>P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais - SP 3A1 - SP 3A2 - SP 3A3</p> <p>P 3C – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica</p> <p>P 3D – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais</p>	60	2.386.333,80	100	3.977.223,00	140	5.568.112,20	182	7.238.545,86
LPA 4 – Desenvolvimento Institucional	P4 – Programa de Desenvolvimento Institucional		-		-		-		-
Total			5.382.385,97		5.044.803,47		5.973.112,20		7.238.545,86
Total Geral									23.638.847,50

Na tabela a seguir identificamos o valor estimado para consecução de cada linha programática e as fontes de financiamento que serão utilizadas:

Quadro 06 - Recursos Necessários e Fontes de Financiamento das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas

Linhas de Ação	Programas	Valor Total (R\$)	Fonte de Financiamento
LPA - 1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	P 1A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos - SP1 A1 (subprograma)	2.345.439,17	FNHIS, FGTS e FHIS
LPA – 2 – Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional;	P 2A – Programa de autopromoção Assistida; P 2B – Programa Para Oferta de Serviços de Assistência Técnica	2.123.193,47	FNHIS, FGTS, FEH e FHIS
LPA – 3 – Produção da Habitação	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais. - SP 3A1(subprograma); - SP 3A2(subprograma); - SP 3A3(subprograma); P 3C – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de materiais de Construção e Assistência Técnica; P 3D – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais;	19.170.214,86	FNHIS, SBPE, FGTS, FEH e FHIS
LPA 4 – Desenvolvimento Institucional	P 4 – Programa de Desenvolvimento Institucional	-	FHIS

Conforme analisado na etapa de Diagnóstico, o município conseguiu fazer um levantamento preciso do volume de recursos que deverá ser investido para solucionar o déficit habitacional municipal. Neste sentido, pode-se mencionar que, a maior parte das fontes de recursos destinados para habitação no Município deverá provir de fontes

federais e estaduais, pois a capacidade de arrecadação municipal é significativamente, menor do que as duas primeiras fontes, portanto a injeção de recursos federais e estaduais será extremamente necessária para viabilizar a implantação do PLHIS no Município.

O município, tendo em vista suas limitações econômicas, se for capaz de garantir a terra urbanizada, projetos, trabalho social, implantação de equipamentos sociais e, ainda, um serviço de assistência técnica capaz de garantir que a moradia de autoconstrução não resulte em inadequação, estaria cumprindo convenientemente seu papel no SNHIS, garantindo desta forma uma contrapartida para os investimentos federais e estaduais.

O volume de recursos necessários por período de implantação do PLHIS, por fonte de financiamento pode ser observado na tabela abaixo.

Quadro 07 - Volume de Recursos por Período

Fonte de Financiamento	Volume de Recursos por Período			
	2011 a 2013	2014 a 2017	2018 a 2021	2022 a 2025
Governo Federal (FNHIS, OGU, FGTS, MCMV) e Governo Estadual	5.033.385,97	4.578.803,47	5.390.112,20	6.538.545,86
Governo Municipal	349.000,00	466.000,00	583.000,00	700.000,00
Total	5.382.385,97	5.044.803,47	5.973.112,20	7.238.545,86

7. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

7.1. Monitoramento e Avaliação do PLHIS

A implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social requer o estabelecimento de indicadores de monitoramento e avaliação. O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações.

O sistema de monitoramento e avaliação do PLHIS tem como objetivo o acompanhamento dos resultados da política habitacional e o cumprimento das metas estabelecidas; a mensuração dos resultados e a análise do impacto da política habitacional na elevação da qualidade de vida das famílias beneficiárias.

O Monitoramento e Avaliação do Plano de Habitação de Interesse Social do Município de Imbuia serão realizados da seguinte forma:

- O Órgão Municipal responsável pelo monitoramento do PLHIS será a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social ou órgão municipal responsável pela Habitação, com a participação efetiva do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;
- A frequência de monitoramento será anual, com a emissão dos resultados da avaliação no Relatório de Gestão do FHIS;
- O meio de verificação adotado será a comparação entre os indicadores previstos para cada meta do PLHIS com o percentual de projetos e ações executados no período. Além disso, será realizado o monitoramento dos recursos financeiros empregados no período;
- O Órgão Municipal responsável pelo monitoramento do PLHIS fará a divulgação anual da sua avaliação à Comunidade.

Convém destacar que os resultados da avaliação serão analisados, interpretados e discutidos, ressaltando-se as metas atingidas e tomando-se providências cabíveis para melhorar os resultados alcançados ou para a correção de atos e fatos que prejudiquem o cumprimento dos princípios e objetivos estabelecidos no PLHIS.

Como foi citado acima, o meio de verificação adotado será a comparação entre metas e resultados. Sua base de análise será os dados apresentados anualmente no fim de cada gestão pelos administradores públicos, revelando o volume de recursos aplicados e o número de famílias atendidas. Para fins de avaliação, os resultados obtidos devem ser confrontados com as metas do Plano, para conferir, se foram iguais, inferiores ou superiores às propostas originais, no que se refere aos seguintes aspectos:

- metas de atendimento global: resultados esperados / resultados alcançados;
- metas de atendimento por programas habitacionais: resultados esperados / resultados alcançados;
- metas financeiras: recursos municipais, estaduais e federais previstos / recursos efetivamente alcançados/ recursos liquidados.

Algumas metas, como as normativas e as institucionais, não são mensuráveis do ponto de vista quantitativo, mas precisam ser igualmente monitoradas e avaliadas.

No caso de metas normativas, o indicador de avaliação é a aprovação, regulamentação e implementação da legislação prevista e seu impacto sobre a produção habitacional, com destaque para a regulamentação das AEIS.

7.2. Revisão do PLHIS

A revisão do PLHIS possibilita a correção ou complementação do Diagnóstico, assim como das metas e propostas do Plano. O Plano Municipal de Habitação de Imbuia, cujo horizonte temporal é de 15 anos (2010-2025), estabeleceu momentos de revisão no período de elaboração do Plano Plurianual – PPA, que se dá no primeiro ano de cada gestão de governo. A cada elaboração do Plano Plurianual, o Plano Municipal de Habitação já deverá estar revisto. Assim, prevê-se sua revisão dos anos de 2013, 2017, 2021 e 2025, sendo que a primeira revisão que será realizada em 2013, já possa constar no PPA de 2014.

Nas revisões previstas para o PLHIS, a metodologia empregada será a análise das informações produzidas no Diagnóstico, em especial sobre o cálculo das necessidades habitacionais, bem como as propostas adotadas na Estratégia de Ação, principalmente nas definições dos investimentos empregados pelas três esferas de governo. Reavaliando o que foi previsto e o que foi executado no período.

Além disto, o Diagnóstico e as Estratégias de Ação elaboradas poderão, nas revisões, sofrer alterações mais significativas em função de fatores não previstos ou confirmados durante o período de execução do PLHIS.

8. REFERENCIAS

- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília: Câmara dos Deputados, 2001.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Câmara dos Deputados, 1988.
- Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi. Brasília: Ministério das Cidades. Primeira impressão: Maio de 2009.
- IMBUIA. Lei Complementar nº 41, de 12 de dezembro de 2008. Institui o Plano Diretor Participativo de Imbuia e dá outras providências.
- IMBUIA. Lei Complementar nº 51, de 02 de dezembro de 2009. Institui o Código de Obras e Edificações do município de Imbuia e dá outras providências.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO/MINISTÉRIO DAS CIDADES. Déficit Habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2006.
- Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Seminário de Capacitação para elaboração do PLHIS. Módulo III – Estratégias de Ação. Brasília, 2009.
- Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Guia de Orientações para Adesão dos Estados, Distrito Federal e Municípios ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS. Brasília, Abril 2006.
- Ministério das Cidades. Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi. Brasília, Primeira impressão: Maio de 2009.
- Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica. Plano Nacional de Habitação – PlanHab. Consórcio contratado para elaboração da proposta técnica do PlanHab: Via Pública – LabHab-Fupam – Logos Engenharia. Brasília, 2008.
- OLIVEIRA E. L.; GIVISIEZ, G. H. N. e RIOS-NETO, E. L. G. Demanda futura por moradias no Brasil 2008-2023: uma abordagem demográfica. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

Websites

<http://www.cidades.gov.br>

<http://www.ibge.gov.br>

<http://www.sc.gov.br>

<http://www.sosmatatlantica.org.br>

<http://www.sidra.ibge.gov.br>

<http://www.deinfra.sc.gov.br>

<https://www.sipci.caixa.gov.br>