



ETAPA III – PROPOSTAS

VOLUME FINAL

REALIZAÇÃO:



PREFEITURA DE BLUMENAU

Prefeito: João Paulo K. Kleinübing

Vice-prefeito: Rufinus Seibt

Secretário de Regularização Fundiária e Habitação: Malcom Lawrence Teske

COMITÊ EXECUTIVO – SEREFH

Nome	Função
Evandro Mayer	Arquiteto e Urbanista - Coordenador Geral
José Jacques Zeitoune	Engenheiro Civil
Maria Stanchack	Assistente Social
Sérgio Luiz Nunes	Gerente Administrativo Financeiro
Iacy Aparecida de Souza	Consultora Jurídica

EQUIPE TEKOA ENGENHARIA E CONSULTORIA

Nome	Formação
Carla Cintia Back	Arquiteta e Urbanista - Coordenadora (*)
Jacqueline Samagaia	Assistente Social (*)
Nicolau Cardoso Neto	Advogado
Ivo Ronald Bachmann Junior	Engenheiro Agrônomo
Karine Erzinger Ávila de Assis	Arquiteta e Urbanista
Priscila Kannenberg	Arquiteta e Urbanista
Ariana Karine Brandt Knop	Arquiteta e Urbanista
Cleci Teresinha Noara	Assistente Social
Maiki Juliana Klemann	Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo FURB (*)
Bruno Luiz Gonçalves	Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo FURB (*)

(*) Professoras e Acadêmicos integrantes do NEUR (Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais) – Apoio FURB – **Fundação Universidade Regional de Blumenau**

APRESENTAÇÃO

Em atendimento ao Contrato nº 06/2010 e ao Termo de Referência correspondente, apresenta-se o Volume Final do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Blumenau - PMHIS, que se refere à revisão e complementação da Proposta Preliminar, resultando na apresentação final das propostas e estratégias do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Blumenau – PMHIS.

Este documento foi elaborado colaborativamente pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH, através do Comitê Técnico Executivo e a empresa contratada TEKOA ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	III
SUMÁRIO	1
INTRODUÇÃO.....	3
1. PREMISSAS ORIENTADORAS DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	6
2. DESAFIOS E CENÁRIOS DE ATENDIMENTO	8
2.1 Crescimento local com sustentabilidade e articulação regional	8
2.2 Infraestrutura básica para as áreas de assentamentos precários e integração ao conjunto da cidade	9
2.3 Infraestrutura Social para as áreas de assentamentos precários.....	10
2.4 Regularização Fundiária para as áreas de assentamentos precários	10
2.5 Melhoria na habitação e na qualidade do ambiente	11
2.6 As ocupações irregulares, em áreas de risco e APPs.....	12
2.7 Necessidades Habitacionais de Blumenau	12
2.8 Quadro das necessidades habitacionais futuras de Blumenau	15
2.8.1 Perspectivas e Cenários quanto às necessidades habitacionais de Blumenau	16
2.9 A demanda por terra para a produção da Habitação de Interesse Social (HIS)	16
2.10 Ações para o desenvolvimento social e institucional	16
3. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES, OBJETIVOS e PROGRAMAS.....	18
3.1 Princípios	18
3.2 Diretrizes Gerais	18
3.2.1 Diretrizes de Gestão do Solo:	19
3.2.2 Diretrizes de Gestão da demanda habitacional:	19

3.3	Objetivos.....	19
3.4	Programas.....	20
3.4.1	Programa 1: de Atendimento para integração urbana de assentamentos precários (com base LPA 1 - Linha Programática e de Atendimento para integração urbana de assentamentos precários, conforme sugerido pelo M Cidades)	22
3.4.2	Programa 2: de Atendimento para Produção, Aquisição da Habitação e Assistência Técnica (Unificação das LPA 2- Linha Programática e de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação e da LPA3 - Linha Programática e de Atendimento para Produção, Aquisição da Habitação e Assistência Técnica, conforme sugerido pelo MCidades)	29
3.4.3	Programa 3: Programa de qualificação da habitação e qualidade do ambiente com base na LPA3 – Linha Programática de Atendimento para Melhoria Habitacional	34
3.4.4	Programa 4: de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional (com base LPA 4- Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional).....	39
3.5	Estimativa de Recursos Financeiros por Programa e Total	48
4.	INDICADORES E MONITORAMENTO DO PMHS	49
4.1	Avaliação e Revisão	50
4.2	Indicadores de eficiência e eficácia	51
4.3	Indicadores de efetividade	52
4.4	Metas para a implementação e avaliação do PMHS	52
5.	Assinaturas.....	53
6.	ANEXOS.....	54

INTRODUÇÃO

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação Interesse Social – SNHIS, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a participação dos agentes sociais na construção da política de habitação de interesse social e a descentralização da política para os três níveis de governo.

O SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social é regulamentado pela Lei Federal nº. 11.124 de junho de 2005 e está direcionado à população de baixa renda, especialmente a que se encontra com rendimentos de até 03 salários mínimos.

A elaboração do PMHIS insere-se no quadro de mudanças institucionais no país, que aponta para a progressiva responsabilização dos municípios pela implementação de políticas, tais como a urbana e a habitacional.

Marco inicial nesse quadro, a Constituição Federal de 1988, buscou a descentralização administrativa e fortaleceu o papel dos municípios. Fazem parte desse contexto a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, a criação do Ministério das Cidades em 2003 e a criação do SNHIS, que se propõem a articular as ações e recursos das diversas esferas de governo e dos agentes comprometidos em enfrentar o problema habitacional.

Neste Sistema, insere-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, fruto da mobilização dos movimentos por moradia e reforma urbana.

Esse novo desenho institucional coloca para os municípios, a tarefa de criar e aperfeiçoar o seu quadro normativo próprio, a partir dos instrumentos criados pelo Estatuto das Cidades e das responsabilidades que passam a

assumir, criando mecanismos administrativos, no âmbito de suas políticas habitacionais, que permitam atender às exigências dos Planos Diretores e, agora, a adesão ao SNH.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Blumenau, enquanto instrumento de planejamento para o enfrentamento das necessidades habitacionais locais da população, é obrigatório e condição básica para adesão ao SNHIS.

Conforme orientações do SNHIS, o PMHIS deve ser desenvolvido em 03 etapas, sendo:

- **Etapla I** – Proposta Metodológica: trata-se de uma fase inicial, estruturadora das duas etapas posteriores, que norteará os procedimentos a serem adotados em cada uma delas;
- **Etapla II** – Diagnóstico do Setor Habitacional: compreende a quantificação e qualificação das necessidades habitacionais, a análise estruturadora do Município, das políticas habitacionais e dos recursos existentes para a sua consecução;
- **Etapla III** – Estratégias de Ação: consiste na etapa de elaboração do Plano de Ação, no qual se estabelecem as diretrizes, objetivos, programas, ações, metas, recursos, fontes de financiamento, indicadores, programas, ações prioritárias, medidas de monitoramento, avaliação e previsão para revisão do Plano.

O PMHIS de Blumenau vem se desenvolvendo em conformidade com o Termo de Referência correspondente ao Contrato nº 06/2010.

Ao longo da elaboração sua estrutura foi revisada e ajustada com o objetivo de aglutinar conteúdos semelhantes ou complementares e facilitar a leitura e o entendimento dos usuários dos produtos.

Os resultados são apresentados sob a seguinte estrutura:

ETAPA I – PROPOSTA METODOLÓGICA

Consiste em 02 volumes. O Volume I constitui o **Plano de Trabalho** proposto para a elaboração do PMHIS e o Volume II - Relatório de Eventos Participativos que relata a memória de participação popular.

ETAPA II – DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

O Diagnóstico Habitacional corresponde à descrição e a interpretação de diversos fatores relacionados à situação da ocupação informal e da estrutura urbana hoje existente.

Concomitantemente, com relação aos aspectos socioeconômicos, culturais, sociais, de infraestrutura, de qualificação e de quantificação da oferta em conjunto com as necessidades habitacionais, verificam-se os limites de potencialidades do quadro político institucional e financeiro do setor em estudo.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS deve ser compreendido e elaborado com o objetivo de constituir-se como um documento referencial e estratégico para uma ação permanente e continuada de planejamento e monitoramento da atuação municipal, no campo habitacional.

Desta forma, na Etapa II buscou-se levantar, atualizar e compilar dados e informações para o balizamento do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.

Para organização do Diagnóstico Habitacional foram constituídos os **Diagnósticos Comunitário e Técnico**.

No **Diagnóstico Comunitário** é apresentado o relato dos eventos participativos. O desenvolvimento do PMHIS de forma participativa permitiu uma interação interdisciplinar e multisetorial, possibilitando o diagnóstico habitacional ajustado e de acordo com a realidade de cada região do município de Blumenau.

A importância da participação da comunidade no processo de desenvolvimento do PMHIS vai além da simples presença nas reuniões e oficinas comunitárias. Significa que cada cidadão torna-se parte no processo e pode emitir opinião, concordar e discordar das propostas e ações. Em um processo participativo deve ocorrer o respeito às idéias de todos, sendo que todas as contribuições devem ser voluntárias e valorizadas.

Para conseguir uma participação maior nesta etapa, optou-se pela distribuição das reuniões de forma descentralizada. Foram definidas 16 regiões, as quais agruparam mais de um bairro. Foram considerados aspectos como: proximidade, facilidade de deslocamento, características semelhantes de ocupação e identificação das organizações sociais de cada região.

Além das reuniões comunitárias foi realizada uma reunião com os gestores municipais, representantes do Conselho Municipal de Habitação e sociedade civil organizada (entidades não governamentais e movimentos sociais).

O Diagnóstico Comunitário é apresentado no Volume 2.1 denominado Relatório das Reuniões com a Sociedade / Segmentos e Representações.

O **Diagnóstico Técnico** subdivide-se em dois documentos, sendo que o Volume 2.2 apresenta o Relatório configurando a Inserção Regional e Características do Município e o 2.3 que compreende a Sistematização e Análise dos Dados e Informações Coletadas, no âmbito da Habitação de Interesse Social em Blumenau – Leitura Técnica.

A finalização da Etapa de Diagnóstico deu-se com o Volume 2.4 denominado **Síntese do Diagnóstico** que corresponde à análise das informações dos diagnósticos técnico e comunitário e a comparação entre ambos.

Este volume registra a sistematização e interpretação dos dados coletados nas fases anteriores e a análise dos cruzamentos, entre os seguintes dados: Diagnóstico Técnico e Comunitário. São apresentados conclusões e resultados quantitativos e qualitativos sobre o déficit habitacional no Município de Blumenau.

Foram analisadas as convergências e divergências e também apontadas às principais diretrizes que devem ser observadas na construção das estratégias de ação.

ETAPA III – PLANO DE HABITAÇÃO – PROPOSTAS

A Etapa III consiste no desenvolvimento das seguintes etapas:

- 1ª Audiência Pública de Análise e deliberação do Diagnóstico Habitacional;
- Desenvolvimento das Oficinas de Estratégias;
- Desenvolvimento da Versão Preliminar do Plano;
- Realização da 2ª Audiência Pública de apresentação das Propostas e;
- Desenvolvimento do Volume Final das Propostas.

Foram realizadas duas **Audiências Públicas**, sendo a primeira com a finalidade de apresentação e deliberação do DIAGNOSTICO HABITACIONAL - LEITURA COMUNITARIA E LEITURA TECNICA, realizada do dia 17 de novembro do ano de 2011 e a segunda realizada no dia 26 de abril do ano de 2012, com a finalidade de apresentação e deliberação da Versão Preliminar das Propostas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.

As duas audiências foram realizadas às 18h30min no Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Blumenau.

Participaram deste evento, os membros do Comitê Executivo da SEREFH e demais técnicos da Secretaria, representantes do Comitê Consultivo, a equipe da empresa de consultoria – Tekoha Engenharia e Consultoria, lideranças comunitárias, representantes de entidades e movimentos sociais, representantes das diversas Secretarias, Autarquias e Fundações, entre outros, totalizando 91 participantes na primeira audiência e 116 na segunda.

Os relatos completos referentes às audiências públicas são apresentados, respectivamente, nos Volumes **3.2** - Relatório da 1ª Audiência Pública – Diagnóstico Habitacional e **3.4** - Relatório da 2ª Audiência Pública – Proposta e Estratégia de Ação.

As **Oficinas para proposição das estratégias de ação** foram realizadas nos dias 21 e 22 de novembro de 2011, no Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Blumenau e contaram com a participação de atores sociais representativos das diversas regiões do município, lideranças comunitárias, representantes de entidades e movimentos sociais, setores da sociedade civil organizada, relacionados à questão habitacional, bem como de representantes do poder público municipal, da Universidade Regional de Blumenau / FURB, membros do Comitê Executivo da SEREFH e demais técnicos da Secretaria, representantes do Comitê Consultivo, equipe da Tekoha, entre outros, totalizando 104 participantes.

As oficinas tiveram como objetivo construir coletivamente as propostas de diretrizes, objetivos e estratégias de ações para o PMHIS. Para organização dos trabalhos os participantes foram distribuídos em grupos por região do município.

Ao final das oficinas, após a apresentação das propostas desenvolvidas por cada Grupo / Região, os participantes puderam observar que a classificação das diretrizes e estratégias deve considerar as necessidades habitacionais mapeadas de acordo com o ordenamento geral apresentado como linhas programáticas no PLANHAB – Plano Nacional de Habitação.

As demandas levantadas pelos 4 grupos formados são apresentadas no Anexo I, na forma de tabelas organizadas por temas, compreendendo: Regularização Fundiária; Redução do Déficit Habitacional Quantitativo; Inadequação Habitacional (Qualitativo); Promoção Social e Econômica e Gestão Habitacional.

A **Versão Preliminar das Propostas do Plano** consiste num documento de proposições, apresentadas sob a forma de Diretrizes e Estratégias de Ação e definidas a partir da análise do Diagnóstico do Setor Habitacional e das Oficinas de Estratégias de Ação, associadas por linha programática.

Este documento foi submetido inicialmente ao Conselho Municipal de Habitação e posteriormente a discussão e deliberação em Audiência Pública.

O presente relatório refere-se ao volume final da Etapa III e contém a **Versão Final das Propostas do Plano** Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Blumenau – PMHIS,

Nele foram agregadas as alterações e complementações sugeridas anteriormente pelos Conselheiros Municipais de Habitação.

Após apresentação e deliberação na 2ª Audiência Pública, na qual o Relatório de Propostas foi aprovado na íntegra e por unanimidade, fez-se nova leitura e revisão que resultou na presente versão, a qual será novamente submetida ao Conselho Municipal de Habitação.

Este documento visa fornecer ao Poder Público um conjunto de propostas de ações na área da Habitação de Interesse Social para reduzir gradativamente o déficit habitacional (quantitativo e qualitativo) apurado no Diagnóstico.

A multidisciplinaridade do documento produzido na Etapa II, aliada ao caráter participativo, permitiu que se identificassem necessidades que ultrapassam a questão habitacional.

Por este motivo as ações devem ser consideradas no âmbito de políticas municipais integradas entre os diferentes órgãos públicos e setores da sociedade civil, de forma a proporcionar melhoria da qualidade de vida das famílias que residem em assentamentos precários e da cidade em geral.

1. PREMISSAS ORIENTADORAS DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Frente ao acelerado processo de urbanização que ocorreu no Brasil, contando-se atualmente com cerca de 80% da população brasileira vivendo em cidades, o agravamento dos problemas ambientais e das desigualdades sócio-espaciais acompanhou este intenso crescimento.

Os graves problemas urbanos que se instalaram nas cidades brasileiras são geralmente vistos como decorrência natural do crescimento acelerado. É como se o surgimento dos assentamentos precários, as dificuldades do transporte, a falta de saneamento, a violência, fossem características intrínsecas à cidade grande, justificando a dificuldade que o Poder Público tem para resolver estes problemas.

Apenas o intenso e acelerado crescimento populacional não foi o único responsável pelos problemas urbanos, e sim, a forma como a sociedade se organizou.

Segundo SIEBERT, 1999, nossas cidades são a expressão de uma sociedade extremamente segregada gerada no processo de expansão do capitalismo periférico. Por este motivo, o Estado brasileiro tem se manifestado através de investimentos públicos e de regulação urbanística (planos) que privilegiaram as áreas ocupadas pelas elites, negligenciando a população de baixa renda e reforçando a exclusão sócio-espacial.

É comum ver políticas urbanas destinadas a melhorias exclusivamente da cidade formal, enquanto ações essenciais e urgentes nas periferias são preteridas.

A elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Blumenau insere-se em um contexto nacional de rearranjo institucional da Política Habitacional e do desenvolvimento urbano integrado.

A partir de 2003, com a criação do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades – ConCidades, iniciou-se um processo participativo, através da realização das Conferências das Cidades nas esferas municipal, estadual e nacional, e de definição da Política Nacional de Habitação - PNH, aprovada em 2004 pelo Conselho das Cidades.

A PNH é uma das políticas setoriais que compõem a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano - PNDU e tem como objetivo a retomada do processo de planejamento no setor habitacional, propiciando condições institucionais para garantir acesso à moradia digna, urbanizada e integrada à cidade.

Para consolidação da PNH foi estabelecida uma estratégia de implementação gradual de seus instrumentos, recursos e programas.

O Sistema Nacional de Habitação - SNH, principal instrumento da PNH, inclui a criação de dois subsistemas: o de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado.

Definidos por estratégias diferenciadas, os subsistemas visam promover que o mercado privado responda por uma parcela da demanda com alcance a oferta de mercado, enquanto que a promoção pública concentre-se no atendimento a demanda por habitação das camadas de menor renda, que necessitam de investimentos subsidiados.

Em 2005 foi aprovado pelo Congresso Nacional o projeto de lei de iniciativa popular para a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, Lei nº 11.124/2005.

A partir de 2006, o Ministério das Cidades, órgão gestor do SNHIS, iniciou o processo de implementação e estruturação do Sistema, apoiando os estados e municípios a aderirem ao SNHIS e, em 2007, a Secretaria Nacional de Habitação criou uma linha de apoio financeiro para a elaboração dos Planos de Habitação de Interesse Social. O município de Blumenau aderiu ao SNHIS em novembro de 2006.

Em 2009 o Governo Federal, através da Secretaria de Habitação do Ministério das Cidades, apresentou o Plano Nacional de Habitação – PLANHAB, tendo o ano de 2023 como horizonte final para a elaboração de estratégias e propostas.

Desde a aprovação da Política Nacional de Habitação e a criação do SNHIS e do FNHIS, ampliou-se a diversidade de recursos, onerosos e não onerosos, a serem acessados por agentes públicos e privados, estaduais e municipais. O SNHIS centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, bem como, os agentes relacionados às questões urbanas e habitacionais.

Conforme a legislação, os recursos destinados ao SNHIS são oriundos do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT; do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; e de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SNHIS.

O Ministério da Cidade prevê que a partir da adesão dos municípios ao SNH, os recursos possam ser descentralizados e operados entre os Fundos Nacional e Municipais.

A Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e Regularização Fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e cria uma série de mecanismos para produção, aquisição e reforma de unidades habitacionais de interesse social.

Trata também de estabelecer conceitos e procedimentos para a promoção da regularização fundiária de assentamentos urbanos, introduzindo novos instrumentos para a legalização de moradias urbanas.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Blumenau tem como grande desafio subsidiar as mudanças, tanto na forma de ocupação como da demanda por financiamento e objetiva a formulação de propostas para atingir o objetivo principal definido na Política Nacional de Habitação, que, é “universalizar o acesso à moradia digna para todo o cidadão brasileiro”.

A contextualização histórica da habitação no Brasil demonstra que a produção habitacional vem sendo centralizada nos Poderes Federais e Estaduais, incluindo ainda um longo período de recesso, somente interrompido após a criação do Ministério das Cidades.

O PLANHAB demonstra a intenção de proliferar estudos semelhantes de forma regionalizada e pontual, através de Estados e Municípios, transferindo a responsabilidade, de forma a tornar prática a atuação na erradicação do déficit habitacional.

Considerando o déficit nacional estimado pela Fundação João Pinheiro de 7,9 milhões e com projeção para os próximos quinze anos de 27 milhões, tem-se hoje a dimensão e as características deste contingente populacional.

O diagnóstico realizado na cidade de Blumenau buscou retratar a situação habitacional e seus grandes desafios e apontou que o caminho mais curto para a consecução dos objetivos do Plano é o fortalecimento institucional do município, sobretudo da SREFH, partindo-se da capacidade já instalada; além do sinergismo advindo de medidas para a integração das políticas e ações promovidas pelos agentes públicos de Blumenau.

2. DESAFIOS E CENÁRIOS DE ATENDIMENTO

A etapa de construção das estratégias de ação foi realizada a partir da construção conjunta entre as equipes de consultoria da TEKOA e Prefeitura Municipal, através dos técnicos da SEREFH, além dos debates estabelecidos com representantes do Conselho Municipal de Habitação, representantes eleitos nas reuniões / oficinas comunitárias e comunidade em geral. Resulta, portanto, de um processo de troca e acúmulo coletivo alcançado em etapas sucessivas e complementares e de acordo com o estabelecido na metodologia.

Do Diagnóstico, grandes desafios se apresentaram para o enfrentamento do quadro de necessidades habitacionais do município e que exigem, além das ações propostas por este PMHIS, a articulação com outros setores da gestão pública para a sustentabilidade da política habitacional. Podem-se destacar os seguintes itens como os principais desafios a serem enfrentados e consequentemente os mais relevantes para elaboração do PMHIS:

2.1 Crescimento local com sustentabilidade e articulação regional

Considerando os municípios da região da Associação de Municípios do Médio Vale do Itajaí - AMMVI, dos municípios limítrofes de Blumenau, principalmente Gaspar e Indaial sofrem diretamente com o crescente aumento populacional e a busca de locais para moradia, em face da falta de terras possíveis de serem ocupadas pela população de baixa renda em função de problemas topográficos e da valorização imobiliária.

Conforme a Tabela 1, Blumenau apresenta uma diminuição na taxa de crescimento em 0,7%, enquanto municípios limítrofes como Indaial apresentam aumento de 0,6% de crescimento quando comparadas a

década de 1991 a 2000 e 2000 a 2010. São valores consideráveis de migração entre os municípios e até mesmo de outros estados.

Há que se considerar, entretanto, os reflexos e as necessidades de uma demanda maior de habitação de interesse social não incluída neste plano, ou seja, a demanda de unidades de habitação de interesse social para o atendimento regional, uma vez que Blumenau polariza o crescimento da região.

Um exemplo é uma das áreas classificadas como assentamento informal que se insere entre os municípios de Blumenau e de Gaspar. Pertence oficialmente ao município de Gaspar, mas o acesso e a infraestrutura básica dependem do município de Blumenau.

Tabela 1 – Número de habitantes considerando a taxa de crescimento da década de 2000-2010 por município.

Município	População (2010)	Taxa de Crescimento a.a(%) – REF. 2000-2010	Taxa de Crescimento a.a(%) – REF. 1991-2000	Diferença na taxa de crescimento entre os municípios
APIÚNA	9.605	1,27	0,76	0,5
ASCURRA	7.419	0,7	1,85	1,15
BENEDITO NOVO	10.331	1,39	0,91	0,48
BLUMENAU	309.214	1,81	2,51	-0,7
BOTUVERÁ	4.468	1,89	0,53	1,36
BRUSQUE	105.495	3,87	3,04	0,83
DR. PEDRINHO	3.604	1,69	0,32	1,37
GASPAR	57.958	2,48	3,1	- 0,62

GUABIRUBA	18.433	4,2	3,17	1,03
INDAIAL	54.794	3,63	3,03	0,6
POMERODE	27.772	2,55	1,77	0,78
RIO DOS CEDROS	10.280	1,5	0,83	0,67
RODEIO	10.914	0,51	1,66	-1,15
TIMBÓ	36.817	2,54	2,23	0,31
	667.104	2,15	1,84	0,31

Fonte: ELABORADO COM BASE em IBGE, 2010.

Como forma de organização e acompanhamento de suas ações, o governo municipal instituiu o projeto Blumenau 2050 – BNU 2050, que visa estruturar e estabelecer um plano de diretrizes e projetos no que diz respeito ao Planejamento Territorial da Cidade.

Dentre as condições apresentadas no campo urbanístico e habitacional, destaca-se a intenção de regulamentar as diretrizes do PMHIS de Blumenau através de legislação própria.

2.2 Infraestrutura básica para as áreas de assentamentos precários e integração ao conjunto da cidade

Há a necessidade de investimentos prioritários na rede de esgotamento sanitário, de melhorias no sistema de abastecimento de água, de pavimentação e de mobilidade urbana, apontadas tanto na leitura técnica como na comunitária.

De uma maneira geral, nas 55 áreas identificadas como assentamentos precários, nenhuma tem sistema de esgoto e apenas 13 das 55, ou seja, 23,6% apresentam fossas sépticas. As questões de abastecimento de energia elétrica e coleta de resíduos sólidos devem ser resolvidas em casos pontuais, em sua maioria estes serviços são atendidos, pois, das 55 áreas apenas 5,45% não apresentam abastecimento de energia elétrica e 14,54%

utilizam ligação clandestina (rabicho). As áreas que não tem coleta de resíduos sólidos adequada perfazem 12 %.

Atenta-se também para as questões ligadas a mobilidade urbana, considerando desde a falta de pavimentação, acessibilidade de pedestres e ciclistas e melhorias no transporte coletivo.

A melhoria da mobilidade urbana se dá em grande parte através da implementação de projetos de pavimentação e infraestrutura para o transporte coletivo municipal; da implantação ou manutenção das calçadas, guias e sarjetas; e da implantação ou melhoria da sinalização viária, de forma a viabilizar a mobilidade e acessibilidade universal da população com conforto e segurança, incluindo, se couber, a implantação de ciclovias ou ciclofaixas.

Com relação à pavimentação e sistema de drenagem, observa-se que 67% das áreas de assentamentos precários estudadas não possuem pavimentação ou sistema de drenagem.

Os problemas de infraestrutura básica são diferenciados em cada área, todavia, mais concentrados na região sul. As áreas de assentamentos precários com menos infraestrutura básica na macrorregião Sul são: (44) MAD, (52) Morro do Artur, (53) Morro do Wigand Wild e (54) Morro do Jerônimo Correia.

Na Macrorregião Norte encontram-se as áreas de assentamentos precários com melhores sistemas de infraestrutura básica, porém considerando-se as perspectivas e diretrizes de crescimento para essa região, identificadas no Projeto Blumenau 2050 – BNU 2050, serão necessários maiores investimentos também nas áreas destes assentamentos, posto que tendem a ser expandidos.

2.3 Infraestrutura Social para as áreas de assentamentos precários

De maneira geral, analisando-se a distribuição da infraestrutura social no município em relação às 55 áreas de assentamentos precários, observa-se que os equipamentos sociais estão bem distribuídos.

Entretanto, no setor educacional quando observada a distribuição espacial das escolas estaduais (ensino fundamental e médio), na macrorregião Norte, somente 22% das áreas estudadas estão inseridas nos raios de abrangência de funcionamento dos equipamentos educacionais, os demais 88% não são cobertos, respeitando-se os raios de abrangência de atendimento dos equipamentos educacionais, segundo a metodologia do Programa de Capacitação Técnica para o Planejamento Urbano, etapa de Diagnóstico, elaborada pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Já quando consideramos o atendimento ao público da educação infantil, observa-se que o mesmo apresenta problemas maiores e em quase todas as macrorregiões. A Secretaria Municipal de Educação registrou em 2010 uma demanda de 1.764 alunos à espera de vagas nos Centros de Educação Infantil.

Esta demanda por educação infantil foi evidenciada nas prioridades da população durante as reuniões comunitárias da fase de diagnóstico, onde 44,44%, das reuniões estabelece este item como prioridade.

Na questão da infraestrutura social ligada à área da saúde pública, pode-se identificar que as Unidades de Saúde estão bem distribuídas no território municipal. Entretanto, durante os levantamentos e as reuniões comunitárias da fase de diagnóstico, as deficiências no atendimento nas Unidades de Saúde ficaram evidentes no tocante a falta de cobertura dos Agentes Comunitários de Saúde, como de profissionais e especialidades, tendo sido este um item colocado também como prioritário de investimento.

Ainda na questão de infraestrutura social enquadra-se a necessidade de áreas de lazer, demanda apresentada em todas as 55 áreas de assentamentos precários analisados.

Parte deste déficit e de outras deficiências pontuais apresentadas nas macrorregiões são justificados pelos problemas de localização ou necessidade de investimentos em relocações, obras civis, ampliação e/ou reforma das unidades.

2.4 Regularização Fundiária para as áreas de assentamentos precários

Na questão fundiária pode-se constatar que o número de assentamentos precários é muito maior do que as áreas previamente identificadas pelo Poder Público e decretadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), posto que foram identificadas 55 áreas de assentamentos precários e somente 17 destas já são decretadas como ZEIS.

Observou-se ainda que a demarcação das ZEIS nem sempre considerou o perímetro real da ocupação e que as áreas ocupadas são em terrenos públicos e também particulares.

Os processos de regularização fundiária, já iniciados, são lentos e carecem da adoção de medidas organizacionais, a fim de qualificar os procedimentos administrativos voltados ao encaminhamento dos processos de posse aos moradores.

Como o número de assentamentos precários é superior ao número de ZEIS já decretadas e constatando que nos processos de regularização iniciados ainda faltam diversas etapas a cumprir, o grande desafio do PMHIS é definir as estratégias adequadas para que estas condições não continuem a se proliferar pelo município.

2.5 Melhoria na habitação e na qualidade do ambiente

Neste quesito foram analisadas as condições de moradia e qualidade das edificações, com o objetivo de identificar o déficit habitacional qualitativo, em que as edificações existentes necessitam de melhorias.

Sob estes aspectos foram analisadas as 55 áreas de assentamentos precários e constatou-se que nestas as moradias mais precárias situam-se

na macrorregião Sul e nas regiões mais periféricas do município, distantes do centro e próximas aos limites municipais. Nos assentamentos precários das regiões Norte, Leste e Oeste, mais próximos à região Central, verificou-se que o padrão construtivo é em sua maioria de edificações em alvenaria ou mistas (alvenaria e madeira), com ou sem acabamento.

No município de Blumenau verificou-se um déficit qualitativo de 5.534 moradias conforme nos mostra a Tabela 2.

Tabela 2 – Déficit quantitativo e qualitativo dos assentamentos precários

MACROREGIÃO	BAIRRO	Nº. DA ÁREA	NOME DA ÁREA	Nº. DE FAMÍLIAS	DÉFICIT QUANTITATIVO	DÉFICIT QUALITATIVO
NORTE	VILA ITROUPAVA	1	RUA GUSTAVO ZECK	92	-	92
	ITROUPAVA CENTRAL	2	VILA JENSEN	126	15	111
		3	VILA UNIÃO	103	5	98
	FIDÉLIS	4	MORRO DO LAGUNA	127	7	120
		5	LOTEAMENTO COHAB I e II	7	7	-
	ITROUPAVAZINH A	6	LOTEAMENTO JARDIM GERMÂNICO	12	12	-
		7	DESMEMBRAMENTO ÂNGELA GRASSMANN	7	7	-
		8	LOTEAMENTO LIBERTADORES	207	-	70
		9	RUA PHILIPP BAULER "A"	82	-	84

OESTE	TESTO SALTO	10	RUA PHILIPP BAULER "B"	51	-	51
		11	VALE DO SELKE	32	2	30
		12	MORRO MORELL / CRAVO BRANCO	55	5	50
	BADENFURT	13	CIDADE JARDIM I E II	328	20	308
		30	CORIPÓS	1.179	590	274
	ESCOLA AGRÍCOLA	31	VILA BROMBERG	98	-	98
		32	VILA FELIZ	103	-	103
	PASSO MANSO	36	LOT. ÁGUA VERDE II	148	-	148
	VELHA GRANDE	37	MORRO DONA EDITH	235	350	155
38		LOTEAMENTO IMIGRANTES	67	-	15	
VELHA GRANDE	39	MORRO DO VALÉRIO/ LOT. ITAPUÁ	221	150	71	
	40	RUA GERVÁSIO JOÃO SENA	166	100	66	
	41	MORRO DA FIGUEIRA	81	25	56	
	42	EMIL WEHMUTH	153	153	-	

CENTRO	BOA VISTA	29	MORRO DA BANANA	23	17	6
	DO SALTO	33	SÃO PAULO APÓSTOLO	42	-	87
		34	HORTO-FLORESTAL	189	50	290
		35	CELSE ODELI	66	5	84

LESTE	FORTALEZA ALTA	14	RUA FRITZ GEORG	17	8	9
		15	LOT. MORADA DO SOL	282	4	281
		16	LOT. FRITZ KOEGLER	223	15	209
	FORTALEZA	17	RUA GRAVATÁ	21	6	15
		18	RUA MACAÉ E RUA ADOLPHO RADUNZ	12	6	6
		19	LOT. ROMÁRIO BADIA	359	50	200
	TRIBESS	20	RUA OTTILIE TRIBESS	9	-	9
		21	NOVA ESPERANÇA	580	200	180
		22	RUA BENJAMIN FRANKLIN	54	25	29
		23	RUA SEVERINO INÁCIO FIRMINO	127	87	40
	NOVA ESPERANÇA	24	TOCA DA ONÇA E R. ANTÔNIO F. CUNHA	234	185	50
		25	TOCA DA ONÇA E R. MISSÕES	308	115	116
		26	TOCA DA ONÇA E R. HENRIQUE REIF	84	84/72 ?	12
		27	VILA VITORIA	33	8	31
PONTA AGUDA	28	LOT. SOL NASCENTE	473	380	98	

SUL	VORSTADT	43	RUA PEDRO KRAUSS SÊNIOR	948	730	218
	RIBEIRÃO FRESCO	44	MAD	38	38	-
		45	MORRO DA GARUVA	102	102	-
	GARCIA	46	RUA ARARANGUÁ	2.218	1.100	1.118
		47	RUA ITAPUÍ	216	113	103
	VALPARAÍSO	48	VILA INÁ	101	50	51
		49	RUA OSCAR BUERGER	177	85	92
	PROGRESSO	50	MORRO DO HADLICH	213	113	100
		51	RUA SÃO BOA VENTURA	142	65	77
		52	MORRO DO ARTHUR	112	112	-
		53	MORRO DO WIGAND WILD	30	30	-
	DA GLÓRIA	54	MORRO DO JERÔNIMO CORRÊA	74	74	-
		55	RUA GREVSMUEHL E TRANSVERSAIS	150	35	115

	TOTAL	55		11.337	5.340	5.534
--	-------	----	--	--------	-------	-------

Fonte: Elaborado com Base na Leitura Técnica -TEKOA, 2011.

2.6 As ocupações irregulares, em áreas de risco e APPs

Quanto à questão ambiental, no município de Blumenau das 55 áreas de assentamentos precários analisadas, 36 estão localizadas em áreas com declividades acentuadas e 26 delas estão em área de risco. Os dados foram levantados através do Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR desenvolvido em 2008.

Cabe salientar que o material pesquisado está desatualizado em função dos novos eventos ocorridos, como o Desastre Ambiental de novembro de 2008 (calamidade pública - pelo excesso e grande número de deslizamentos ocorridos no período) e, a enchente em setembro de 2011, na qual o rio Itajaí-Açu chegou rapidamente ao nível de 12,60 m (situação emergencial) e afetou mais de vinte mil pessoas e pelo menos 500 ruas.

Desta forma, os dados apresentados já são preocupantes e podem estar subestimados e não representar exatamente a realidade do município.

Das 55 áreas de assentamentos precários, 45% localizam-se em áreas de risco. Analisando-se por macrorregião, a região sul é a que mais possui ocupações em áreas de riscos, ou seja, dos assentamentos precários localizadas na região sul, aproximadamente 90% das ocupações estão em área de risco. As regiões leste e oeste, respectivamente, também apresentam grande número de ocupações em área de risco.

Nos assentamentos em áreas de risco diversas moradias necessitam ser relocadas para segurança dos moradores e/ou dos vizinhos. Contabilizadas todas as moradias com necessidade de relocação dos 55 assentamentos precários, verificou-se um déficit quantitativo de 5.340 moradias, conforme mostra a Tabela 02.

Questão central para Blumenau, os assentamentos precários estão também computados na inadequação fundiária da moradia. Entretanto, o elevado número de moradias localizadas em área de risco e/ou localizadas em APPs, somado ao tensionamento crescente de novas ocupações e ao seu difícil controle, faz com que este tema seja tratado em separado.

A relevância da questão ambiental do município com o agravamento do quadro de irregularidade habitacional, que resulta da ocupação precária e predatória tem sido um dos grandes desafios para o desenvolvimento sustentável da região.

Os resultados são a baixa qualidade das condições de moradia para as famílias que habitam estas áreas e também a perda gradativa do patrimônio natural, onde todos perdem.

A população, de modo geral, demanda por ações efetivas do poder público no controle destas ocupações. Por outro lado, sabe-se que a falta de alternativas adequadas às famílias de menor renda é que tem levado ao agravamento do quadro.

2.7 Necessidades Habitacionais de Blumenau

Blumenau apresenta um quadro significativo de necessidades habitacionais. No que diz respeito ao déficit, nota-se que a macrorregião sul apresenta o maior número de moradias (4.521), correspondendo a 40% do total dos 11.337 domicílios identificados nas 55 em áreas de assentamentos precários. A partir das questões apontadas foi apresentada uma estimativa do déficit habitacional, caracterizando-o como quantitativo ou qualitativo.

Quantitativo quando se entende a necessidade de relocação ou realocação de unidades habitacionais e qualitativo quando se apresenta uma inadequação da moradia, seja em termos de: regularização fundiária, adensamento excessivo ou precariedade na infraestrutura básica (pavimentação, contenção, energia elétrica, transporte público) e de saneamento (água, esgoto, drenagem e coleta de lixo).

Das 55 áreas de assentamentos precários 7% são consolidadas. Nestes casos, cujas demandas geram um déficit qualitativo, os maiores problemas encontrados correspondem à regularização fundiária, melhoria na habitação ou na infraestrutura básica e não na necessidade de novas moradias.

As áreas não consolidáveis correspondem a 17% e compõe o déficit quantitativo, ou seja, para esses casos a grande demanda está em novas moradias ou relocação das moradias existentes.

A maioria das áreas de assentamentos precários está classificada como consolidáveis. Das 55 áreas existentes, 76% poderão ser parcial ou totalmente consolidadas. Para tanto suas demandas compreendem os déficit quantitativo e qualitativo, podendo numa mesma área ter a necessidade de relocação ou novas moradias, bem como, a melhoria nas existentes ou na sua infraestrutura.

Tem-se então, de acordo com os dados levantados nas 55 áreas de assentamentos precários: 5.534 moradias com demandas referentes ao déficit qualitativo e 5.340 moradias classificadas como déficit quantitativo (novas residências).

Embora também haja uma série de dificuldades no cálculo da demanda habitacional futura no município, essas projeções são de fundamental importância para o seu planejamento, especialmente no que diz respeito à população de baixa renda, uma vez que, se não for atendida pelo poder público, pelo mercado formal de habitação ou por autopromoção, em prol de uma moradia digna em condições adequadas de habitabilidade, poderá vir a se constituir em déficit, incorporando o passivo já acumulado.

Dessa forma, para ter-se uma análise da questão do déficit existente, além das 55 áreas pesquisadas, deve-se considerar outros aspectos apresentados no diagnóstico, bem como os dados da Fundação João Pinheiro.

O município não dispõe no momento de dados quanto a cortiços, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e domicílios na área rural.

Blumenau necessita qualificar seus dados e informações para que seja possível a identificação destes casos. Tal condição pode ser melhorada com ampliação da cobertura e a revisão de procedimentos relacionados aos Agentes de Saúde, o Cadastro Único do Governo Federal e o cadastro

imobiliário. A seguir apresentam-se características das principais fontes de informação apresentados no diagnóstico:

No Cadastro de Postulantes, constituído a partir de campanhas de divulgação em massa, da montagem de uma Central de Atendimento para as famílias postulantes ao PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) inscreveram-se 3.305 famílias. Destas, 617 compõe a demanda fechada (famílias atingidas pelo Desastre Ambiental de 2008). Outras 2.114 famílias compõe a demanda aberta e declararam renda inferior a 3 salários mínimos, sendo consideradas aptas às condições do Programa.

Das famílias cadastradas no PMCMV, 1.577 já foram chamadas e, na grande maioria, atendidas e alocadas em unidades habitacionais localizadas nos Conjuntos Residenciais já concluídos.

Importante observar que 517 famílias solicitaram o cadastramento, mesmo aferindo renda superior a estabelecida pelo Programa. Em face da sua necessidade por moradia, estas famílias solicitaram seu cadastramento na expectativa da abertura de novos programas habitacionais que considerem uma faixa superior de renda.

O Cadastro Único do Governo Federal (CadÚnico) é o instrumento que identifica e caracteriza prioritariamente as famílias de menor renda. A competência de manutenção de suas informações é da administração municipal. O CadÚnico é suporte para a formulação e implementação de políticas específicas, servindo de base para acesso e controle dos beneficiários de programas sociais - Programa Bolsa Família, Cadastro de postulantes e beneficiários dos programas habitacionais, definição de famílias com isenção de taxas e tarifas públicas, dentre outros.

O CadÚnico em Blumenau registra 8.071 famílias, sendo 5.229 com perfil de renda e informações válido frente ao Programa Bolsa Família.

O controle de atendimentos efetuados pela SEMASCRI – Secretaria da Assistência Social, da Criança e do Adolescente, no ano de 2010, mostra

que 7.391 famílias foram atendidas. O número de integrantes do grupo familiar atendido compreende 27.248 pessoas.

O Cadastro Único do Cidadão Atingido, o CUCA, diz respeito aos atingidos pela catástrofe de 2008 (base janeiro de 2009) e armazena informações de 9.047 famílias, das quais 8.952 tiveram o registro do bairro, renda e condições habitacional. Destes, 6.342 são casas próprias, 1.586 alugadas, 246 cedidas e 778 declaradas como coabitação.

Destas, excluindo apenas as moradias próprias tem-se um total de 2.610 moradias como déficit quantitativo. Não é possível quantificar o déficit qualitativo e a situação das moradias próprias. Nota-se que o déficit quantitativo é muito inferior ao encontrado no levantamento nas 55 áreas, que é de 5.340 moradias.

Historicamente o município de Blumenau observou a ampliação irregular de parte considerável de seu tecido urbano. São ocupações, na maioria para fins residenciais, que ocorrem das mais variadas formas e provocam a abertura de ruas, vielas, caminhos, escadarias e outras formas de acesso para a população. Convencionou-se denominar estes acessos de 'ruas irregulares'.

Com dispersão em todo o município, juntamente com as vias que compõem os assentamentos precários, perfazem mais de 560 ruas que apresentam alguma irregularidade urbanística, fundiária ou ambiental. Seguramente tal condição amplia a problemática habitacional, sobretudo quanto à regularização fundiária, para muito além das áreas pesquisadas.

Para a projeção da estimativa de famílias que constituem moradia em coabitação partiu-se dos dados publicados no ano de 2.000, pela Fundação João Pinheiro (FJP). Nesta época Blumenau apresentava um déficit de 5.228 famílias e 3.722 famílias em situação de coabitação, compondo um total de 8.950 moradias como déficit quantitativo.

Projetando-se esse número de acordo com a taxa de crescimento do município, tem-se um total para 2.010 de 10.915 moradias (déficit quantitativo) e 4.537 coabitações.

Outro dado apresentado pela Fundação João Pinheiro é a inadequação dos domicílios (déficit qualitativo) que em 2.000 perfaziam 16.369 domicílios. A projeção do déficit qualitativo para 2010 é de 19.970 domicílios.

Lembra-se que nas 55 áreas encontrou-se 11.337 moradias, sendo 5.534 moradias como déficit qualitativo e 5.340 moradias como déficit quantitativo, números também bem menores do que as projeções sobre os dados apresentados pela Fundação João Pinheiro. Nestes seriam 15.452 moradias classificadas como déficit quantitativo e 19.970 como déficit qualitativo.

Percebe-se que a projeção de dados da Fundação João Pinheiro (2.000 a 2.010 tirar os pontos), a partir da variação demográfica apurada pelo IBGE não é suficiente para compreender a dinâmica do setor, todavia, ajuda na delimitação das demandas. A população de Blumenau em 2.010 de acordo com o IBGE era de 309.214 habitantes.

Considerando-se os dados apresentados, respectivamente, de acordo com levantamento das 55 áreas e os dados da Fundação João Pinheiro, convertendo-se o número de moradias ou famílias, em número de pessoas com alguma necessidade habitacional, em situações muito diferentes de cada uma, tem-se o seguinte: Blumenau apresenta no mínimo 15% de sua população, ou seja, 45.348 pessoas com alguma necessidade na questão habitacional.

A projeção dos dados da Fundação João Pinheiro (2.000 a 2010) aponta que cerca de 45% (141.688 habitantes) da população, apresenta alguma demanda relacionada à habitação.

2.8 Quadro das necessidades habitacionais futuras de Blumenau

Embora ainda superficiais, os dados do déficit habitacional existente permitem elaborar uma projeção futura da demanda para o horizonte de 5, 10 e 15 anos. Estes intervalos foram considerados para definição e apresentação dos programas que compõem o PMHIS de Blumenau, sendo distribuídos, respectivamente nos conjuntos de metas de curto, médio e longo prazo.

Desta forma, a projeção da demanda considera como curto prazo o período de 5 anos (2017), médio prazo o período dos cinco anos seguintes (2022) e longo prazo, o período de 15 anos (2027).

Para a projeção futura da demanda do déficit habitacional será utilizada a taxa de crescimento da população de Blumenau de 2.000 a 2.010 de 1,81%.

Cabe lembrar que os resultados são projeções, não havendo garantia de concretização, visto que devem ser analisados em períodos menores, considerando outros aspectos como: taxas de natalidade, mortalidade, migrações, economia, bem como, uma diferenciação da taxa de crescimento por faixa de renda social, ou seja, da população na faixa de renda até 5 salários mínimos (Tabela 3, e Tabela 5).

Tabela 3 - População de Blumenau - Projeção e número de moradias

Dados do IBGE – Blumenau	2010	2017*	2022*	2027*
População Total de Blumenau	309.214	350.584	383.481	419.465
Nº de moradias total	110.294			
Nº de moradias particulares – ocupadas	101.144	114.676	125.436	137.207
Nº de moradias particulares - uso ocasional	2.050			
Nº de moradias particulares – vagas	6.943			
Nº de moradias coletivas	157			

*Projeção futura de acordo com Taxa de crescimento 1,81%
Fonte: IBGE Censo 2010

Tabela 4 - Demanda habitacional em Blumenau. Porcentagem do nº de moradias que compõem o déficit habitacional em relação ao nº total de moradias

Demanda Habitacional em nº de moradias	2010	%
Total déficit – estimativa das 55 áreas	11.337	11,20%
Total déficit qualitativo nas 55 áreas	5.534	5,47%
Total déficit quantitativo nas 55 áreas	5.340	5,27%
Nº moradias em COABITAÇÃO – estimativa da FJP	4.537	4,48%
Total de Moradias (55 áreas + Coabitação da FJP)	15.874	15,69%
Nº de moradias (projeção do déficit quantitativo – FJP)	15.452	15,27%
Moradias inadequadas (projeção do déficit qualitativo – FJP)	19.970	19,74%
Total de Moradias de acordo c/ FJP	35.422	35,02%

*O cálculo da porcentagem foi feita em relação ao nº de moradias particulares ocupadas no ano de 2010, conforme o Censo do IBGE.

Tabela 5 - Projeção da demanda local - Nº de moradias, em 5, 10 e 15 anos

Demanda habitação em nº de moradias	2010	2017	2022	2027
Total déficit – estimativa das 55 áreas	11.337	12.853	14.059	15.379
Total déficit qualitativo nas 55 áreas	5.534	6.274	6.863	7.507
Total déficit quantitativo nas 55 áreas	5.340	6.054	6.622	7.244
Nº moradias em COABITAÇÃO – estimativa da FJP	4.537	5.144	5.626	6.154
Total de Moradias (55 áreas + Coabitação da FJP)	15.874	17.998	19.687	21.534
Nº de moradias (projeção do déficit quantitativo – FJP)	15.452	17.519	19.163	20.961
Moradias inadequadas (projeção do déficit qualitativo – FJP)	19.970	22.641	24.766	27.090
Total de Moradias de acordo c/ FJP	35.422	40.160	43.929	48.051

*Projeção futura de acordo com a Taxa de Crescimento de 1,81%.

Fonte: IBGE Censo 2010

2.8.1 Perspectivas e Cenários quanto às necessidades habitacionais de Blumenau

As possibilidades para a definição de cenários para a implementação da Política Habitacional de Blumenau carecem de informações mais precisas e detalhadas quanto às famílias que compõem o déficit habitacional e da sua condição específica quanto à moradia.

São necessários investimentos na sistemática de coleta e armazenamento de dados, fundamentando a estruturação de um cadastro territorial que agregue informações físicas, fundiárias e socioeconômicas.

Caso emblemático neste sentido é o próprio Programa Pró-Moradia, para o qual não se dispunham de informações mais precisas. Neste caso, a estimativa do número de famílias com perspectiva efetiva de enquadramento no Programa foi imprecisa, o que vem dificultando sua implantação desde 2009. Recentemente, a partir de um esforço cadastral promovido pela SREFH é que se pode avançar no detalhamento técnico necessário a sua consecução.

Neste caso ficaram evidentes também que a região passa por um momento econômico que predispõe condições de emprego e renda, que determinam a saída de famílias da faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, indicando a necessidade de investimentos em Programas acima desta faixa.

Não obstante, no sentido de buscar mecanismos que facilitem a proposição de programas e metas, identificou-se um Cenário A, classificado como 'otimista', no qual se consideram as informações coletadas nas 55 áreas, associadas aos dados de coabitação da FJP, estimando-se assim, para 2010, um déficit habitacional composto por 15.874 famílias.

Deve-se considerar também, de forma diretamente associada a ações de regularização fundiária: os domicílios localizados em ruas irregulares e na área rural, principalmente aqueles mais próximos do perímetro urbano.

No Cenário B - 'pessimista', considera a estimativa da FJP, estimando-se, para 2010, um déficit de 35.422 famílias.

2.9 A demanda por terra para a produção da Habitação de Interesse Social (HIS)

O quadro fundiário é mais um problema relevante em Blumenau. Os altos preços praticados pelo mercado local praticamente inviabilizam os empreendimentos de HIS pelo setor público e privado.

A falta de políticas fundiária e tributária, que incidam mais efetivamente sobre a propriedade ociosa é um dos motivos favorece a retenção de imóveis urbanos e periurbanos.

A revisão da política fundiária local, associada à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade é ação urgente frente ao quadro diagnosticado.

2.10 Ações para o desenvolvimento social e institucional

A adequação da estrutura administrativa e o fortalecimento institucional para empreender uma política que atenda às diretrizes da Política Nacional de Habitação, e que tenha como resultados melhorias efetivas na condição de moradia das famílias finaliza os temas levantados como desafio.

A articulação entre departamentos, gerências e secretarias; a visão transdisciplinar do território; a qualificação das informações; recursos tecnológicos e humanos atualizados; formam um quadro a ser melhorado ou potencializado para a implantação efetiva das ações estabelecidas no âmbito dos PMHIS.

A existência de informações em diversos setores, ainda que não sistematizadas e uma base territorial georeferenciada, que contemple no mínimo o perímetro urbano, são componentes potenciais.

A insuficiente estrutura da SEREFH, a necessidade de regulamentação de diversos instrumentos do Plano Diretor e sob alguns aspectos, sua efetiva aplicação, um cadastro imobiliário parcial, associado a uma planta de valores de terrenos e edificações desatualizada, a pouca articulação na atuação das secretarias, a ausência de uma política fundiária, a insuficiente arrecadação tributária, entre outras questões configuram a fragilidade da administração municipal para ações mais efetivas no campo habitacional.

O desenvolvimento institucional inclui ainda as instâncias participativas. A pouca articulação do Conselho de Habitação é mais um exemplo das fragilidades a serem enfrentadas.

Neste mesmo eixo estão, o baixo desenvolvimento socioeconômico de parcelas da comunidade local e a insuficiente organização para a participação.

A partir destas condições é que se estabelecem os princípios, diretrizes, objetivos e programas, considerados estratégicos para a atuação pública no campo habitacional e que serão determinados e instruídos, na sequência, pelo PMHIS.

Entende-se que o município deverá programar-se para planejar ações integradas, não só no âmbito habitacional, mas com as demais secretarias municipais, órgãos públicos estaduais e federais, Cartórios de Registro, Ministério Público e concessionárias de serviços públicos.

Diante da ampla gama de diretrizes preconcebidas através da análise pura e simples dos itens extraídos do diagnóstico, oficinas e demais encaminhamentos, fez-se necessário classificar as mesmas nas seguintes Linhas Programáticas: Combate ao Déficit Habitacional Quantitativo; Combate a Inadequação Habitacional, Desenvolvimento Sócio Econômico e Desenvolvimento Institucional e Promoção a Cidadania.

3.1 Princípios

A partir dos Cenários e das Diretrizes construídas coletivamente apresentam-se os princípios, diretrizes e objetivos do PMHIS de Blumenau, o qual está pautado nos 5 princípios fundamentais, determinados pela Constituição Federal, a Política Nacional de Habitação, Estatuto da Cidade e Plano Diretor de Blumenau (Lei 615 / 2006), como segue:

- Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão adequado de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- A promoção da Função Social da Propriedade Urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, combater a retenção especulativa e garantir o acesso universal a terra urbanizada;
- Questão habitacional como uma política de Estado e de competência das 3 esferas de governo, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na

3. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES, OBJETIVOS e PROGRAMAS

provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade;

- Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, objetivando controle social e transparência nas decisões e procedimentos e a cooperação entre agentes na produção habitacional e demais ações da política habitacional;
- Articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.

3.2 Diretrizes Gerais

- Acesso à moradia digna e sustentável do ponto de vista urbano e ambiental e como estratégia de preservação do patrimônio natural do município;
- Atuação integrada visando à sustentabilidade da produção habitacional com a promoção de ações de trabalho e renda e acesso à educação, saúde, cultura e lazer;
- Poder Público como provedor da habitação e articulador dos agentes com o fomento e capacitação para a produção privada e social da HIS;
- Gestão da política habitacional transparente, democrática e integrada às diretrizes da Política Nacional de Habitação;
- Fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação como um órgão de cogestão da política habitacional e a implementação de instrumentos de suporte à gestão e ao monitoramento das ações da política habitacional;
- Articulação regional para enfrentamento do quadro de necessidades habitacionais local, visando a sustentabilidade das ações.

- Atendimento programado e continuado do quadro de necessidades habitacionais e adequado às características dos diferentes grupos sociais da demanda;
- A revisão ampliação do Plano Municipal de Redução de Riscos para definição e intervenção nos assentamentos precários;
- A inclusão socioespacial dos assentamentos informais consolidáveis, vinculada às ações de regularização das posses;
- Os reassentamentos preferencialmente próximos aos locais de origem das famílias;
- A adoção de tipologias diferenciadas e segundo a necessidade das famílias a serem atendidas;
- A promoção de assistência técnica para a capacitação social, fomento à autogestão e/ou autofinanciamento para melhoria e adequação da moradia urbana e rural;
- Complementação programada e continuada dos serviços básicos de saneamento e mobilidade urbana pela implementação dos Planos Setoriais, para a universalização da oferta.

3.2.1 Diretrizes de Gestão do Solo:

- Fortalecimento de uma política fundiária e de gestão territorial para promover o melhor aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura nas ações da provisão pública e privada da moradia de interesse social;
- Adequação da legislação urbanística e tributária para fomento e regulação da produção privada e a regulamentação e implementação dos instrumentos do Plano Diretor, que fazem valer a função social da propriedade e combatem a especulação;
- Institucionalização de medidas urbanísticas e legais com foco nos domicílios localizados nas áreas periurbanas.

3.2.2 Diretrizes de Gestão da demanda habitacional:

- O atendimento prioritário para os grupos de maior vulnerabilidade, em situação de risco e sem condições de acesso ao financiamento;
- Acompanhamento social das famílias beneficiárias dos programas habitacionais, visando à adaptação ambiental e à promoção sociocultural;
- Contribuição financeira das famílias beneficiárias dos programas habitacionais compatível com a renda, com vistas ao fortalecimento do vínculo à moradia e da permanência, além de alimentar o Fundo Local de HIS.

3.3 Objetivos

Por fim, se estabelecem os objetivos que remetem aos resultados que se pretende alcançar, dentro de um marco temporal de 15 anos (2012/2027) para implementação do PMHIS.

Considerando o objetivo maior de universalização do acesso à moradia, cinco objetivos estratégicos vão pautar o conjunto de ações e programas ora preliminarmente apresentados:

- Redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo: o atendimento das necessidades habitacionais relativas ao déficit, melhoria da moradia e demanda futura. Dever-se-á priorizar as ZEIS já decretadas;
- Regularização fundiária - regularização dos assentamentos informais e precários e as ZEIS;
- Combate à inadequação habitacional - A redução das situações de risco da moradia e monitoramento das Áreas de Preservação Permanente - APPs;
- O fortalecimento institucional para a gestão e implementação integrada do PMHIS e;
- O desenvolvimento social das comunidades e a melhoria do ambiente.

O PLANHAB indica as Linhas Programáticas para enfrentar os problemas habitacionais. A partir daí o município deve apontar suas Linhas Programáticas e Ações, as quais devem estruturar a Política Municipal para o setor.

Figura 1 – Esquema de abordagem das Linhas Programáticas para as Oficinas de Estratégias



A partir destes objetivos estratégicos definem-se os instrumentos que serão instituídos pelo PMHIS, ou seja, os programas e seus objetivos específicos (programáticos) que formatam a política habitacional e as principais ações para sua implementação no âmbito municipal.

Os programas estabelecidos pelo PMHIS de Blumenau têm por base as ações em andamento no município, redefinidas a partir das diretrizes aqui estabelecidas e pressupõem a integração do setor público, privado e social para o enfrentamento do quadro identificado e a necessária articulação dos distintos níveis de governo, no seu financiamento.

3.4 Programas

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

Os programas propostos por este Plano Municipal de Habitação consolidam e estruturam as ações que já se encontram em andamento no Município, aprimoram e ampliam o escopo de ação de programas existentes, bem como instituem novas estratégias de ação, ou seja, consideram os antecedentes das práticas e experiências já realizadas no município, no que se refere à intervenção pública.

A organização das ações do Governo Municipal em programas habitacionais visa conferir caráter de continuidade a política habitacional local, inclusive com vinculação de dotação orçamentária anual específica a ser alocada neste setor, conforme prioridades estabelecidas na política.

O planejamento das ações e da definição de prioridades para atuação governamental deverá orientar a busca de recursos externos — através de convênios firmados com outros entes federativos ou por contratos de empréstimo externo.

Nesta perspectiva, a proposição de programas tem a finalidade de garantir a lógica de atuação sistemática e contínua do poder público municipal em torno da diversidade da demanda habitacional identificada, organizada ou

não, por meio do desenvolvimento de diferentes modalidades de atendimento da demanda.

Há que se ressaltar a importância da atuação municipal na área habitacional estar institucionalizada de maneira a garantir que os programas e projetos propostos se deem de forma integrada e articulada entre os setores afins.

A proposição dos Programas a seguir baseia-se na estrutura institucional hoje existente no município, através da qual, as ações na área habitacional encontram-se distribuídas por Secretarias.

Definem-se quatro **PROGRAMAS HABITACIONAIS** para Blumenau, a saber:

- Ações relacionadas à regularização e urbanização dos assentamentos informais e precários, visando promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade, melhorar as condições habitacionais dos moradores, reassentamento das situações de risco e monitoramento e controle das APPs.

Será implementado através do **PROGRAMA 1:** Atendimento para integração urbana de assentamentos precários e que está subdividido em 2 subprogramas denominados: Regularização Urbanística de Assentamentos Precários (das áreas e dos lotes, com implantação de obras civis, serviços, equipamentos e infraestrutura de modo a promover a integração sócioespacial) e Regularização Jurídica de Assentamentos Precários (aprovação urbanística dos parcelamentos informais e o reconhecimento dos lotes, seguidos da titulação em benefício dos ocupantes).

- Ações relacionadas ao enfrentamento do quadro de necessidades habitacionais de Blumenau, visando viabilizar a produção das unidades habitacionais para o atendimento de parcela do déficit e da demanda futura e para o reassentamento das famílias identificadas em situação de risco iminente.

Será implementado através do **PROGRAMA 2:** de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação e Assistência Técnica.

- Ações relacionadas à inadequação da moradia que buscam fomentar e viabilizar a melhoria na habitação e na qualidade do ambiente, melhoria na infraestrutura básica e social e fomento a geração de renda nas comunidades.

Será implementado através do **PROGRAMA 3:** de qualificação da habitação e qualidade do ambiente;

- Ações relacionadas ao fortalecimento institucional para a gestão e implementação do PMHIS.

Será implementado através do **PROGRAMA 4:** de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional.

3.4.1 PROGRAMA 1: de Atendimento para integração urbana de assentamentos precários (com base LPA 1 - Linha Programática e de Atendimento para integração urbana de assentamentos precários, conforme sugerido pelo M Cidades

Objetivo Geral:

Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários e assentamentos informais ao conjunto da cidade e melhorar as condições habitacionais dos moradores.

Este Programa se desdobra em dois Subprogramas: Regularização Fundiária de Assentamentos Informais e Regularização Fundiária de Assentamentos Precários.

Deve-se entender conceitualmente o termo regularização fundiária sustentável como o conjunto de políticas e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo poder público por razões de interesse social ou interesse específico, que visem adequar os assentamentos precários aos princípios legais, de modo a garantir o reconhecimento do direito social de moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente equilibrado.

A regularização fundiária sustentável necessita, portanto, ser promovida no sentido mais amplo, contemplando pelo menos as quatro dimensões: urbanística, ambiental, jurídica e social, para se ter resultados significativos de inclusão social e não cair na regularização restritiva e que não se presta a garantir a permanência das comunidades nas áreas ocupadas. São compreendidas:

- Regularização urbanística: das áreas e dos lotes, com implantação de obras civis, serviços, equipamentos e infraestrutura de modo a promover a integração sócioespacial.
- Regularização ambiental: recuperação das áreas degradadas, remoção de famílias das áreas ambientalmente frágeis, educação socioambiental para a conservação do meio ambiente e sustentabilidade dos investimentos.
- Regularização social: sobretudo através de programas de geração de emprego e renda.
- Regularização jurídica: aprovação urbanística dos parcelamentos informais e o reconhecimento dos lotes, seguidos da titulação em benefício dos ocupantes.

Subprograma: Regularização Urbanística de Assentamentos Precários

O objetivo da regularização urbanística de assentamentos precários é promover a sua integração física ao conjunto da cidade e melhorar as condições habitacionais dos moradores.

Trata-se de efetivar a inclusão territorial das famílias, predominantemente de baixa renda, por meio de ações que assegurem melhorias nas suas condições de vida, implantando equipamentos comunitários básicos, obras de infraestrutura de drenagem e saneamento básico, articuladas com sistema viário e de espaços públicos conectados com as vias do entorno.

Por outro lado deverão ser ofertados serviços públicos que promovam o desenvolvimento humano e comunitário, assim como financiamentos para aquisição de materiais de construção articulados com serviços de assistência técnica.

Este subprograma objetiva também estabelecer padrões de ocupação urbana compatíveis com a proteção e recuperação do meio ambiente.

Objetivos Gerais:

- Avaliar e classificar os assentamentos informais e precários, identificando as ocupações em situações de risco e aquelas passíveis de consolidação e regularização;
- Implementar um processo de redução das situações de risco identificadas;
- Implementar ações para a regularização e melhoria dos assentamentos consolidados e / ou em condições de consolidação;
- Viabilizar a recuperação, fiscalização e gestão permanente das áreas após a relocação das moradias em áreas de risco e ou APPs do município

Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender prioritariamente famílias com renda de até 3 salários mínimos, a partir da captação de recursos federais não onerosos (fundo perdido) e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos (a serem financiados). Deverão ser estabelecidos procedimentos administrativos, legais e de custeio para inclusão das famílias com renda de 3 a 5 e de 5 a 10 salários mínimos.

Demandas/ Metas Físicas	Demandas Prioritárias	Metas Globais de Investimentos
Déficit existente: Dentre as 55 áreas levantadas são poucas e pontuais as áreas regulares. Dentre estas figuram o Loteamento Libertadores, Imigrantes, São Paulo Apóstolo, Angela Grassmann e Jardim Germânico. Para fins estimativos totalizou-se em 335 famílias, permanecendo-se em 50 áreas com necessidade de regularização urbanística, perfazendo 11.002 famílias. Déficit Quantitativo nas 55 áreas - 5.340 famílias Déficit Qualitativo nas 55 áreas - 5.534 famílias Total de Moradias (55 áreas + Coabitação da FJP) - 15.874 Observações: - Após levantamentos fundiários preliminares dever-se-á considerar a necessidade de investimentos para ações voltadas a Regularização Fundiária Dispersa (Ruas Irregulares); - Considerou-se como perspectiva de Relocação de Famílias (45% s/ o total do déficit) - 4.959 famílias *Demanda Futura 2017: 12.474 famílias; *Demanda Futura 2022: 13.644 famílias; *Demanda Futura 2027: 14.951 famílias.	Considerando-se o maior número de áreas por região, das 55 áreas existentes, as demandas prioritárias são: 1º Região Leste - 16 áreas; 2º Região Oeste - 13 áreas e; 3º Região Sul com 12 áreas. Considerando-se o maior nº de famílias de acordo com as 55 áreas, as regiões prioritárias são: 1º Sul – 4.521 famílias; 2º Oeste – 2.850 famílias; 3º Leste – 2.816 famílias; 4º Norte – 537 famílias e; 5º Centro – 278 famílias.	Valor por Família: R\$ 13.000,00 Número de famílias: 11.002 famílias Demanda Atual: R\$ 143.026.000,00 PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada: 5% R\$ 28.654.600,00 TTTS – Trabalho Técnico Social: 2,5% R\$ 14.302.600,00 Demanda Futura (2027): R\$ 56.901.000,00 Acréscimo de R\$ 3.793.400,00 / ano Demanda Total: R\$ 242.834.800,00
* Para o calculo da demanda futura foi utilizada a taxa de crescimento de 1,81% de Blumenau, no período de 2000 a 2010 (IBGE - Censo 2010).	* Dentre as 52 áreas, muitas estão em áreas de risco e no processo de regularização fundiária haverá famílias a serem relocadas, em alguns casos não demandando a regularização urbanística da área como um todo.	* A estimativa de valores foi obtida a partir da Instrução Normativa nº 81, de 10/12/10, que estabelece o Manual de Instruções para apresentação de Projetos de Urbanização / Regularização e Integração de Assentamentos Precários do Ministério das Cidades.

Objetivos Específicos	Ações	Metas		Prazos			Custo Total	Agentes Envolvidos
		I	N	C	M	L		
Promover a melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, com vistas a reduzir os riscos socioambientais e promover a regularização fundiária dispersa.	- Realizar pesquisa fundiária para fins de elaboração de projetos de Atendimento para integração urbana de Assentamentos precários e ruas irregulares;	X		X			R\$ 242.834.800,00	MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Legislativo Municipal Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS FMHIS Agências Internacionais para projetos específicos
	- Designar verbas específicas no orçamento anual para aplicar na regularização fundiária;		X	X				
	- Criar Projeto de atendimento para integração urbana de assentamentos precários em área privada;	X			X			
	- Criar Projeto de atendimento para integração urbana de assentamentos precários em área pública;	X		X				
	- Transformar as áreas levantadas / assentamentos precários em ZEIS p/ posterior regularização (Morro da Laguna e demais);		X	X				
	- Regularizar as ruas irregulares;	X			X			
	- Prover/implantar infraestrutura e manter ruas dos assent. precários e demais ruas irregulares.	X		X				
Realizar as ações necessárias para promover o reassentamento das famílias em situação de risco iminente (Elaboração de projetos).	- Cadastrar famílias e elaborar perfil social;	X		X				Idem ao anterior
	- Instituir Grupo de Trabalho interdisciplinar para planejar e formatar um Plano de Ação Integrado e Sustentável para as ações de reassentamento.	X		X				

Elaborar e implementar o Plano Municipal de Redução de Risco – PMRR e de controle à ocupação	- Viabilizar recursos para a revisão do PMRR;	X		X				Idem ao anterior
	- Mapear e cadastrar demanda por reassentamentos e articular com programa de Produção o estabelecendo prioridades;	X			X			
	- Desenhar e implementar ações preventivas de educação ambiental;	X			X			
	- Desenvolver campanhas de informações, campanhas de apoio social à fiscalização, dentre outros.	X			X			
Promover a regularização fundiária dos assentamentos priorizados, em extensão ao Programa Pró-Moradia (Elaboração de projetos).	- Aprovar recursos e elaborar projetos urbanísticos e de urbanização;	X		X				Idem ao anterior
	-Instituir Grupo de Trabalho Intersetorial, cadastrar famílias, elaborar projeto social e de regularização jurídica junto c/ comunidades beneficiadas;	X		X				
	-Identificar a demanda por reassentamentos e viabilizar, junto ao programa de produção;	X			X			
	-Implementar ações para a regularização física, jurídica e social.	X			X			

N = NORMATIVO I = INSTITUCIONAL

C = CURTO = 5 ANOS (2017) ; M = MÉDIO = 10 ANOS (2022) ; L = LONGO = 15 ANOS (2027)

Subprograma:**Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais Urbanos**

O objetivo deste subprograma de regularização jurídica dos assentamentos precários do município de Blumenau é assegurar a posse e a propriedade definitiva das moradias das famílias de baixa renda. A segurança da posse ou da propriedade das moradias de interesse social deverá ser alcançada pela combinação de instrumentos de política urbana e de titulação dos imóveis em nome dos moradores segundo os requisitos das legislações pertinentes.

Os documentos que asseguram a posse ou propriedade definitiva dos imóveis dos assentamentos e deverão ser devidamente registrados nos cartórios de registro de imóveis. Este registro deve obedecer às determinações da Lei 10.931/2004 que altera o artigo 59 da Lei de Registros Públicos 6015/1973 e institui a isenção de custas e emolumentos no primeiro registro da regularização fundiária de interesse social promovida pela administração pública.

Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender prioritariamente famílias com renda de até 3 salários mínimos, a partir da captação de recursos federais não onerosos (fundo perdido) e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos (a serem financiados).

Deverão ser estabelecidos procedimentos administrativos, legais e de custeio para inclusão das famílias com renda de 3 a 5 e de 5 a 10 salários mínimos.

Demandas/ Metas Físicas	Demandas Prioritárias	Metas Globais de Investimentos
Déficit existente: Das 55 áreas levantadas apenas 5 são regulares, sendo: Loteamento Libertadores, Imigrantes, São Paulo Apóstolo, Angela Grassmann e Jardim Germânico. Para fins estimativos totalizou-se em 335 famílias, permanecendo-se em 50 áreas com necessidade de regularização urbanística, perfazendo 11.002 famílias. Das 55 áreas, 17 áreas já estão decretadas como ZEIS e perfazem um total de 2.405 famílias que também requerem a regularização jurídica. *Demanda Futura 2017: 12.474 famílias; *Demanda Futura 2022: 13.644 famílias; *Demanda Futura 2027: 14.951 famílias.	Adequação Jurídica pró-agilização da Regularização Fundiária A prioridade inicial são as 17 áreas já decretadas como ZEIS que perfazem um total de 2.405 famílias. Posteriormente, as demais 35 áreas existentes que perfazem um total de 8.597 famílias.	Déficit atual (11.002 famílias): Os investimentos em consultoria jurídica deverão ser feitos em parceria com a Procuradoria geral do Município com acompanhamento do Conselho de Habitação. Os investimentos em assessoria jurídica serão suportados pela Linha de Desenvolvimento Institucional.

Objetivos Específicos	Ações	Metas		Prazos			Custo Total	Agentes Envolvidos
		I	N	C	M	L		
Revisar e atualizar a legislação municipal de forma a atender as necessidades das ações de regularização fundiária (Ações transversais ao Programa de Fortalecimento Institucional)	- Regularizar e instituir as ZEIS para regularização fundiária, para as áreas identificadas por este PMHIS.		X	X				MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Legislativo Municipal Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS FMHIS Agências Internacionais para projetos específicos
	- Definição e regulamentação dos instrumentos necessários à Regularização Fundiária (CDRU, CUEM, outros)		X		X			
	- Flexibilizar a legislação para a promoção da regularização fundiária e a redução do custo;		X	X				
	- Resgatar e incentivar a utilização do programa More Legal (controle social);		X	X				
	- Propor soluções jurídicas para regularização fundiária e executar as ZEIS definidas como urgentíssimas c/ a participação comunitária;		X	X				
	- Regularizar as áreas públicas ocupadas por ocupações informais ou realocar as famílias que estão sobre as áreas de preservação permanente;	X		X				
	- Possibilitar a não incidência do IPTU pela impossibilidade de utilização do imóvel (imóveis com riscos ambientais);		X	X				
	- Incentivar a desoneração da legalização do imóvel;		X	X				
	- Apropriar medidas para eventual redução de dívidas tributárias quando efetivada a escrituração do imóvel.		X	X				

N = NORMATIVO I = INSTITUCIONAL

C = CURTO = 5 ANOS (2017) ; M = MÉDIO = 10 ANOS (2022) ; L = LONGO = 15 ANOS (2027)

3.4.2 PROGRAMA 2: de Atendimento para Produção, Aquisição da Habitação e Assistência Técnica (Unificação das LPA 2- Linha Programática e de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação e da LPA3 - Linha Programática e de Atendimento para Produção, Aquisição da Habitação e Assistência Técnica, conforme sugerido pelo MCidades)

Objetivo Geral

Viabilizar a produção das unidades habitacionais para o atendimento de parcela do déficit e da demanda futura e para o reassentamento das famílias identificadas em situação de risco iminente.

Objetivos Específicos

- Fomentar e viabilizar a produção da HIS para o atendimento de parcela do déficit e da demanda futura;
- Viabilizar a produção pública da HIS para o atendimento da parcela da demanda mais vulnerável e/ou não incluída no atendimento da produção em parceria com empreendedores privados;
- Promover a produção social de HIS fomentando o auto-emprego / auto-financiamento por meio do apoio à organização social e da promoção do programa de assistência técnica às comunidades;
- Viabilizar o atendimento da demanda periurbana e rural promovendo o acesso à assistência técnica e fomentando o autofinanciamento e auto-emprego;
- Viabilizar o atendimento da demanda por melhoria da moradia por meio da assistência técnica para o autofinanciamento e autoemprego e pela produção pública para os setores mais vulneráveis;
- Elaborar e aplicar legislação específica para as categorias de uso Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Moradia Popular – HMP, a fim de alimentar e qualificar o mercado de habitação popular.

Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender prioritariamente famílias com renda de até 3 salários mínimos, a partir da captação de recursos federais não onerosos (fundo perdido) e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos (a serem financiados). Deverão ser estabelecidos procedimentos administrativos, legais e de custeio para inclusão das famílias com renda de 3 a 5 e de 5 a 10 salários mínimos.

Demandas/ Metas Físicas	Demandas Prioritárias	Metas Globais de Investimentos
De acordo com o levantamento das 55 áreas existentes e caracterizadas como assentamentos precários, existe uma d demanda quantitativa de 5.340 novas unidades habitacionais. De acordo com os dados da Fundação João Pinheiro o número de famílias que vivem em coabitação é 4.537. Desta forma, tem-se o seguinte: Total em 2010 de demanda Quantitativa de 9.877 famílias (de acordo com as 55 áreas levantadas + coabitação FJP); Projeções futuras do déficit: *Demanda Futura 2017: 11.198 famílias; *Demanda Futura 2022: 12.248 famílias; *Demanda Futura 2027: 13.398 famílias. Estimativa do déficit de acordo com a FJP - 15.452 *Demanda Futura 2017: 17.509 famílias; *Demanda Futura 2022: 19.163 famílias; *Demanda Futura 2027: 20.961 famílias.	Foram classificados os assentamentos precários em: consolidados, consolidáveis e não consolidáveis. Como prioridade neste programa, inicialmente são todas as áreas não consolidáveis (pois, geram demanda de relocação / novas unidades). Das 55 áreas, tem-se 9 áreas, ou 535 famílias, sendo o maior número de áreas na região sul, bem como em maior número de famílias e na sequência regiões Oeste e Norte. No segundo momento, a prioridade deverá ser o atendimento a todas as áreas consolidáveis, pois estas áreas compõem também a demanda quantitativa. A maior demanda em número de famílias (novas unidades habitacionais) são, respectivamente, as regiões: Sul, Oeste, Leste, Norte e Centro.	Valor por Família - PMCMV: R\$ 52.000,00 Déficit Quantitativo nas 55 áreas - 5.340 famílias – R\$ 277.680.000,00 Déficit Quantitativo ref. a coabitação - 4.537 famílias – R\$ 235.924.000,00 Demanda Futura (Projeção para 2027): Déficit Quantitativo nas 55 áreas e coabitação – 3.521 famílias - R\$ 183.092.000,00 Acréscimo de 234 unidades / ano, equivalentes a R\$ 12.206.133,00 / ano. Demanda Total: R\$ 696.696.000,00 Os investimentos em projetos, Assistência Técnica (AT), serviços de levantamento e consultoria serão suportados pela Linha de Desenvolvimento Institucional.

* Para o calculo da demanda futura foi utilizada a taxa de crescimento de 1,81% de Blumenau, no período de 2000 a 2010 (IBGE - Censo 2010).

* Dentre as 52 áreas, muitas estão em áreas de risco e no processo de regularização fundiária haverá famílias a serem relocadas, em alguns casos não demandando a regularização urbanística da área como um todo.

*A estimativa de valores foi obtida a partir da Instrução Normativa nº 81, de 10/12/10, que estabelece o Manual de Instruções para apresentação de Projetos de Urbanização / Regularização e Integração de Assentamentos Precários do Ministério das Cidades.

Objetivos Específicos	Ações	Metas		Prazos			Custo Total	Agentes Envolvidos
		I	N	C	M	L		
Viabilizar a produção de unidades habitacionais para o reassentamento das famílias identificadas em situação de risco iminente (40% do déficit total)	- Identificar e viabilizar áreas para o reassentamento;	X		X			R\$ 278.678.400,00	MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS Agências Internacionais para projetos específicos
	- Estabelecer estratégia para atendimento emergencial, caso necessário;	X		X				
	- Elaborar projeto e viabilizar recursos;	X		X				
	- Executar obras e promover o reassentamento;	X			X			
	- Implementar o Trabalho Técnico Social.	X		X				
Viabilizar novos empreendimentos, a exemplo o PMCMV e a Produção de Novas Unidades Habitacionais para promover o atendimento da demanda identificada e priorizada (30% do déficit total)	- Desenvolver e implementar o Cadastro de Terras para a política habitacional, vinculado ao Cadastro Imobiliário (Fazenda e Planejamento Urbano);	X		X			R\$ 209.008.800,00	Idem ao anterior
	- Identificar áreas aptas e de interesse do município para realização de empreendimentos públicos e privados de HIS, passíveis de gravame de ZEIS e para a implantação de projetos e programas habitacionais, como o programa 'Minha Casa, Minha Vida';	X		X				
	- Identificar áreas subutilizadas, passíveis de notificação para parcelamento e edificação compulsório, e/ou com dívida ativa de IPTU;	X		X				
	- Elaborar e aplicar legislação específica para as categorias de uso Habitação de Interesse Social – HIS;		X	X				
	- Apoiar e articular para a tramitação e aprovação dos empreendimentos;	X		X				
	- Realizar o cadastramento da demanda;	X		X				
	- Acompanhamento técnico, através de trabalho social junto aos beneficiários.	X		X				

Viabilizar empreendimentos de produção pública para atendimento da demanda mais vulnerável que não se insere nos projetos do MCMV (30% do déficit total)	- Identificar demanda a ser atendida e estabelecer critérios e prioridades;	X		X			R\$ 209.008.800,00	Idem ao anterior
	- Identificar áreas para empreendimentos;	X		X				
	- Elaborar projetos e viabilizar recursos;	X			X			
	- Executar empreendimentos;	X			X			
	- Viabilizar trabalho social junto aos beneficiários.	X				X		
Fomentar a produção privada para o atendimento regular e programada da demanda identificada e demanda futura do PMHIS (permanente)	- Realizar o projeto estratégico para fomento e identificação de potenciais empreendedores no município e na região para produção de HIS;	X		X				Idem ao anterior
	- Realizar cadastro de proprietários com interesse em realizar parcerias para empreendimentos habitacionais;	X		X				
	- Estabelecer rotinas, procedimentos e critérios para a atuação facilitada dos empreendimentos de HIS no município;	X			X			
	- Promover e articular o cadastro de terras e o cadastro da demanda para os novos empreendimentos.	X			X			
Apoiar a obtenção de financiamentos para a produção pública ou privada de empreendimentos habitacionais de interesse social, tendo como exemplo o PAR (Programa de Arrendamento Residencial);	- Identificar regiões / terrenos - Vazios urbanos para a implantação de projetos e programas habitacionais, como o PAR;	X		X				Idem ao anterior
	- Desapropriar terrenos, ou fazer parcerias com a iniciativa privada para a implantação do conjunto habitacional (PAR);	X			X			
	- Desenvolvimento de projetos para obtenção de financiamentos federais e estaduais no desenvolvimento do programa habitacional;	X			X			
	- Auxiliar a Caixa Econômica Federal na seleção das famílias a serem beneficiadas pelo Programa.	X			X			

Incentivar a promoção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e viabilizar a Assistência Técnica para fomento à organização social e autoconstrução / autofinanciamento, incluindo a demanda periurbana e rural.	- Reunir as comunidades e identificar possibilidades de organização para produção social da moradia urbana e com o sindicato rural para identificar as possibilidades na zona periurbana e rural;	X		X				MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS Agências Internacionais para projetos específicos
	- Identificação e hierarquização de grupos que tenham potencial para constituírem-se como cooperativas / processos autogestionários;	X		X				
	- Assegurar o direito a Assistência Técnica pública e gratuita para o projeto e construção de HIS;		X	X				
	- Contratar / conveniar o Programa de Assistência Técnica para os grupos selecionados para produção do projeto e para obtenção de financiamentos federais e estaduais;	X		X				
	- Incentivar, subsidiar e/ou executar obras de infraestrutura nos empreendimentos, em parceria com Associações e Cooperativas;	X			X			
	- Buscar formas de financiamento de material de construção e/ou terra para as associações e ou cooperativas;	X			X			
	- Assessorar associações e/ou cooperativas para promover a aprovação e efetiva execução de empreendimentos e projetos;	X		X				
	- Organizar e ser o responsável pelo “chamamento público” às Associações para a incorporação de suas demandas aos empreendimentos;	X		X				
	- Promover ações periódicas com representantes da CEF, ONGs e entidades técnicas de Habitação para divulgar e orientar o programa de assistência técnica.	X			X			

N = NORMATIVO I = INSTITUCIONAL

C = CURTO = 5 ANOS (2017) ; M = MÉDIO = 10 ANOS (2022) ; L = LONGO = 15 ANOS (2027)

3.4.3 PROGRAMA 3: Programa de qualificação da habitação e qualidade do ambiente com base na LPA3 – Linha Programática de Atendimento para Melhoria Habitacional

Objetivo Geral:

Fomentar e viabilizar a melhoria na habitação e na qualidade do ambiente com a melhoria na infraestrutura básica e social da demanda existente nas 55 áreas e a fomentação da geração de renda das comunidades.

Este programa tem os seguintes objetivos específicos:

- Promover a melhoria do ambiente de moradia com a complementação dos serviços, equipamentos e infraestrutura, articulado às Políticas e Planos Setoriais;
- Apoiar comunidades especiais na viabilização das suas demandas;
- Implementar projetos especiais de inclusão e melhoria social junto às comunidades mais vulneráveis;
- Implementar projetos especiais de melhoria e geração de renda às comunidades.

Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender prioritariamente famílias com renda de até 3 salários mínimos, a partir da captação de recursos federais não onerosos (fundo perdido) e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos (a serem financiados). Deverão ser estabelecidos procedimentos administrativos, legais e de custeio para inclusão das famílias com renda de 3 a 5 e de 5 a 10 salários mínimos.

Demandas/ Metas Físicas	Demandas Prioritárias	Metas Globais de Investimentos
Neste programa é apresentado e quantificado a demanda apenas da inadequação habitacional, ou seja, da demanda qualitativa das unidades habitacionais. Não foi possível mensurar (quantificar) as demandas da infraestrutura básica e social identificado em todo o processo do PMHIS. Estas demandas deverão ser estudadas/ planejadas em conjunto com as demais secretarias (Orçamento e Gestão, Planejamento, Obras, Educação, Saúde e etc.). De acordo com o levantamento das 55 áreas existentes e caracterizadas como assentamentos precários, existe uma demanda qualitativa que compreende 5.534 unidades habitacionais. De acordo com os dados da Fundação João Pinheiro o nº existente de famílias com demanda qualitativa é de 19.970. Desta forma tem-se o seguinte: Demanda qualitativa atual - 5.534 famílias (de acordo com as 55 áreas levantadas p/ SREFH);	Demanda qualitativa atual - 5.534 famílias (nos 55 assentamentos precários) Projeções futuras do déficit: Levantamento das 55 áreas: *Demanda Futura 2017: 6.274 famílias; *Demanda Futura 2022: 6.863 famílias; *Demanda Futura 2027: 7.507 famílias. De acordo coma FJP: *Demanda Futura 2017: 22.641 famílias; *Demanda Futura 2022: 24.766 famílias *Demanda Futura 2027: 27.090 famílias	Valor por Família - PMCMV: R\$ 52.000,00 Parâmetro (*) Limite de 30% do Investimento Déficit Qualitativo nas 55 áreas - 5.534 Unidades habitacionais – Demanda Atual: R\$ 86.330.400,00 Demanda Futura (Projeção para 2027): Déficit Qualitativo – 1.973 famílias - R\$ 30.778.800,00 Acréscimo de 132 unidades / ano, equivalentes a R\$ 2.051.920,00 / ano. Demanda Total: R\$ 117.109.200,00

* Para o calculo da demanda futura foi utilizada a taxa de crescimento de 1,81% de Blumenau, no período de 2000 a 2010 (IBGE - Censo 2010).

*A estimativa de valores foi obtida a partir da Instrução Normativa nº 81, de 10/12/10, que estabelece o Manual de Instruções para apresentação de Projetos de Urbanização / Regularização e Integração de Assentamentos Precários do Ministério das Cidades.

Objetivos Específicos	Ações	Metas		Prazos			Custo Total	Agentes Envolvidos
		I	N	C	M	L		
Cadastrar e qualificar a demanda habitacional para apoio à realização dos programas visando à melhoria da habitabilidade.	- Criar um Plano de Trabalho estruturado por programas e projetos a serem desenvolvidos. Este plano deverá articular-se junto aos demais setores da municipalidade;	X		X				Serefh - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Instituir Grupo de Trabalho para planejamento das estratégias de cadastramento, incluindo avaliação da ficha de cadastro quanto aos dados a serem levantados para cada grupo de demanda, para subsidiar as ações dos programas habitacionais;	X		X				
	- Implementar o cadastramento da demanda não localizada (coabitação e casas precárias) segundo estratégias estabelecidas e/ou a partir dos dados levantados pelos agentes de saúde;	X		X				
	- Estratificar a demanda segundo grupos de renda e de atendimento.	X		X				
Promover ações para a melhoria das condições de habitabilidade buscando o atendimento mínimo de segurança, qualidade e conforto.	- Ampliar as possibilidades de acesso da população a financiamentos e programas para realização de reformas e ampliações em seus domicílios e melhoria das condições de habitabilidade, para famílias com renda abaixo de 3 S.M. Demandas prioritárias - Áreas demarcadas como ZEIS ocupadas – assentamentos precários;	X		X				MC - Agente Coord. Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro Serefh - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Fontes de Recursos: FNHIS FGTS FMHIS Agências Internacionais
	- Buscar recursos para possibilitar a reforma e a adequação dos domicílios existentes às exigências mínimas para habitação segura e de qualidade (construção de banheiros e etc.);	X			X			
	- Desenvolver política de incentivo fiscal à iniciativa privada para participar em conjunto com o município de programas que visem à melhoria da habitabilidade e ou construção de novas moradias;		X		X			

Ampliar a cobertura dos serviços municipais de infraestrutura básica	- Articular ações complementares à moradia por meio dos Planos Setoriais identificando setores mais carentes de estruturação e serviços de infraestrutura básica;	X		X			R\$ 86.330.400,00	MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS FMHIS Agências Internacionais para projetos específicos
	- Elaborar projetos e viabilizar recursos;	X			X			
	- Ampliar a rede de atendimento da população por meio de serviços públicos, dentre os quais estão coleta e destinação do lixo, tratamento adequado de esgoto, fornecimento de água tratada, serviços de infraestrutura como vias de acesso, drenagem, iluminação, segurança pública, dentre outros. Demandas prioritárias: Área Urbana: Região Norte, Oeste e Leste;	X			X			
	- Implantar sistema de tratamento de esgoto, com a definição de sistemas de tratamento adequados e específicos para cada área. Demandas prioritárias: Área Urbana: Região Norte, Oeste e Leste.	X			X			
	- Ampliar a rede de água potável nas 55 áreas com demandas prioritárias. Demandas prioritárias: Área Urbana: Região Norte, Oeste e Leste.	X			X			
Ampliar a cobertura dos serviços municipais de infraestrutura Social (Saúde, Educação e Lazer)	- Articular ações complementares à moradia por meio dos Planos Setoriais identificando setores mais carentes de estruturação e serviços de infraestrutura Social (Saúde e Educação e Lazer);	X		X				MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS
	Elaborar projetos e viabilizar recursos;	X		X				
	- Ampliar a rede de atendimento do sistema de saúde (ESF). Demandas prioritárias: Área Urbana: Região Norte, Oeste e Leste;	X			X			
	- Implantar novas CEIs Centros de Educação Infantil Demandas prioritárias: Área Urbana: Região Norte, Oeste e Leste.	X		X				

	- Implantar novas praças (áreas de lazer) no município e que atenda a todas as 55 áreas em um raio mínimo de 1Km de distância.	X			X		FMHIS Agências Internacionais para projetos específicos
Promover ações para o desenvolvimento social e melhoria da renda dos beneficiários dos programas habitacionais	- Formar Grupo de Trabalho para avaliação e planejamento de ações potenciais de geração de renda, educação ambiental e melhoria do ambiente;	X		X			MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Fontes de recursos: FNHIS FGTS FMHIS Agências Internacionais para projetos específicos
	- Identificar parceiros potenciais para as ações de qualificação profissional: ONG, SENAC, SESI, FURB etc.;	X			X		
	- Promoção de curso de capacitação profissional em construção civil e/ou outras qualificações com entidades habilitadas;	X		X			
	- Criação de cadastro dos profissionais habilitados para oferecer as empresas construtoras envolvidas nos empreendimentos habitacionais;	X		X			
	- Capacitar famílias beneficiárias com vistas a sua adaptação à nova condição de moradia, à organização comunitária, à valorização do meio ambiente;	X			X		
	- Elaborar os projetos para a captação de recursos.	X			X		
Promover ações complementares junto às comunidades beneficiárias da política habitacional visando à melhoria ambiental	- Articular ações complementares às condições de habitabilidade das moradia por meio dos Planos Setoriais identificando setores mais carentes de estruturação e serviços de melhoria ambiental como muros de contenção de encostas e etc.;			X			Idem ao anterior
	- Elaborar projetos e viabilizar recursos	X			X		
	- Envolver comunidades em campanhas de educação ambiental, esclarecimento da produção informal de lotes e de apoio ao controle e monitoramento de ocupações.			X			

I = INSTITUCIONAL N = NORMATIVO

C = CURTO = 5 ANOS (2017) ; M = MÉDIO = 10 ANOS (2022) ; L = LONGO = 15 ANOS (2027)

3.4.4 PROGRAMA 4: de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional (com base LPA 4- Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional)

Objetivo Geral:

Viabilizar a execução do PMHIS através de condições institucionais e normativas adequadas para o setor habitacional do município. Objetiva ainda promover ações estratégicas para o desenvolvimento institucional dos componentes do Setor Municipal 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.

Este programa tem os seguintes objetivos específicos:

- Preparar a instituição pública para a implementação do PMHIS através de ações de capacitação e qualificação técnica e instrumentalização dos agentes;
- Capacitar e instrumentalizar a Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação (SEREFH) para a produção de HIS no atendimento da demanda mais vulnerável;
- Fortalecer o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação visando à implementação e o monitoramento das ações estabelecidas;
- Viabilizar ações específicas de gestão urbana, territorial e tributação sobre a propriedade imobiliária, articuladas aos programas habitacionais;
- Promover sistemática de avaliação e monitoramento do PMHIS;
- Viabilizar a gestão participativa do PMHIS, visando à continuidade das ações da política habitacional municipal.

O Programa de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional abrange a melhoria nas condições institucionais e normativas do setor habitacional do município.

Em atendimento as exigências de adequação do Sistema Nacional de Habitação de interesse social – SNHIS e para consolidar a política habitacional municipal baseada, na articulação intersetorial e controle social a SEREFH operará, sob a ótica e entorno de conceitos e de ações comuns por meio de programas e ações articulados a partir de diretrizes e estratégias nacionais.

Este programa conterá ações e projetos que contemplem:

- **Revisão ou elaboração dos marcos regulatórios:** de provisão habitacional no que concerne a legislação vigente, referente à criação de loteamentos habitacionais de interesse social e de repasse de recursos para a provisão e melhoria da unidade habitacional.

- **Organização administrativa e institucional:** Consiste, na reforma administrativa e/ou criação de nova estrutura administrativa e disponibilização de técnicos, a fim de dar suporte ao enfrentamento das questões habitacionais, destacando-se as demandas e objetivos imediatos do PMHIS e do Programa Pró-Moradia.
- **Capacitação profissional:** capacitação de técnicos para gestão do PMHIS;
- **Realização de estudos e pesquisas sobre o Déficit Habitacional:** elaboração de pesquisas e estudos para levantar ou qualificar o déficit habitacional ou perfil da população que demanda atendimento por programas habitacionais. Estruturação de um Cadastro Habitacional, associado ao CadÚnico do Governo Federal que compreenda o : censo da população de assentamentos precários, habitação em cortiços, cadastro das famílias que habitam a área rural e/ou de preservação e proteção ambiental (Unidades de Conservação e APPs).
- **Elaboração de estudos:** para subsidiar a atualização da Planta Genérica de Valores e a revisão dos valores de IPTU.
- **Desenvolver ações:** efetivar a inclusão das famílias que demandam acesso ao direito habitacional, predominantemente de baixa renda por meio de ações que estabeleçam e cumpram a legislação pertinente referentes à seleção, priorização e elegibilidade das famílias.
- **Articulação regional:** trata-se de identificar e registrar ações e estratégias que demandam articulação regional. Exemplos: Urbanização e regularização de assentamentos localizados em bacias hidrográficas, Recuperação de APPs (quando estas estão situadas em mais de um município) e Contenção de invasões.

Perfil das famílias atendidas

Este Programa visa atender prioritariamente famílias com renda de até 3 salários mínimos, a partir da captação de recursos federais não onerosos (fundo perdido) e de 3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos (a serem financiados). Deverão ser estabelecidos procedimentos administrativos, legais e de custeio para inclusão das famílias com renda de 3 a 5 e de 5 a 10 salários mínimos.

Demandas/ Metas Físicas	Demandas Prioritárias	Metas Globais de Investimentos
Déficit existente: Dentre as 55 áreas levantadas são poucas e pontuais (05) as áreas regulares. Dentre estas figuram o Loteamento Libertadores, Imigrantes, São Paulo Apóstolo, Angela Grassmann e Jardim Germânico. Para fins estimativos totalizou-se em 335 famílias, permanecendo-se em 50 áreas com necessidade de regularização urbanística, perfazendo 11.002 famílias. Déficit Quantitativo nas 55 áreas - 5.340 famílias Déficit Qualitativo nas 55 áreas - 5.534 famílias Total de Moradias (55 áreas + Coabitação da FJP) - 15.874 Observações: - Após levantamentos fundiários preliminares dever-se-á considerar a necessidade de investimentos para ações voltadas a Regularização Fundiária Dispersa (Ruas Irregulares); - Considerou-se como perspectiva de Relocação de Famílias (45% s/ o total do déficit) - 4.959 famílias *Demanda Futura 2017: 12.474 famílias; *Demanda Futura 2022: 13.644 famílias; *Demanda Futura 2027: 14.951 famílias.	Realização de Planejamento Estratégico no âmbito da SREFH para classificação, articulação e sistematização dos objetivos específicos e ações. Priorização de ações voltadas às famílias residentes nas 55 áreas, sendo: 1º Sul – 4.521 famílias; 2º Oeste – 2.850 famílias; 3º Leste – 2.816 famílias; 4º Norte – 537 famílias e; 5º Centro – 278 famílias.	O orçamento das ações de cunho institucional depende de análise detalhada das condições técnicas e administrativas projetadas pelas diversas secretarias. Após o planejamento estratégico da SREFH, dever-se-á estruturar, junto a Secretaria de Orçamento e Gestão, as condições técnicas e demais parâmetros a fim de definir os investimentos necessários, garantido a integração com as demais Secretarias. Foi considerado que o Investimento em ações voltadas ao desenvolvimento institucional deverá perfazer cerca de 5% do Total de Investimentos estimados, ou seja: R\$ 52.832.000,00

* Para o cálculo da demanda futura foi utilizada a taxa de crescimento de 1,81% de Blumenau, no período de 2000 a 2010 (IBGE - Censo 2010).

Objetivos Específicos	Ações	Metas		Prazos			Custo Total	Agentes Envolvidos
		I	N	C	M	L		
Cadastrar e qualificar a demanda habitacional para apoio à realização dos programas	- Instituir Grupo de Trabalho para planejamento das estratégias de cadastramento, incluindo avaliação da ficha de cadastro quanto aos dados a serem levantados para cada grupo de demanda, para subsidiar as ações dos programas habitacionais;	X		X				SREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Realizar o cadastramento das demandas habitacionais concomitantemente a aplicação do CadÚnico;	X		X				
	- Realizar cadastros da demanda iminente (riscos e PMCMV);	X		X				
	- Realizar e/ou complementar a Pesquisa Fundiária nas 55 áreas de assentamentos precários;	X		X				
	- Realizar cadastramento da parcela da demanda localizada (assentamentos informais e/ou situações de risco) para subsidiar o programa e como forma de monitoramento e controle das ocupações;	X		X				
	- Implementar o cadastramento da demanda não localizada (coabitação e casas precárias) segundo estratégias estabelecidas e/ou a partir dos dados levantados pelos agentes de saúde;	X		X				
	- Promover a integralização e manutenção do Acervo Técnico referente à elaboração, análise e aprovação dos Projetos Habitacionais.	X		X				
Constituir o Banco de Dados da Demanda da Política Habitacional	- Estratificar a demanda segundo grupos de renda e grupos de atendimento		X	X				SREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Disponibilizar Banco de Dados segundo finalidades específica de cada Programa (negociação com empreendedor privado, organização comunidades para AT (Assistência Técnica), identificação da demanda a ser atendida pela produção pública).	X		X				

- Adequar e ou revisar os marcos regulatórios: de provisão habitacional no que concerne a legislação vigente, referente à criação de loteamentos habitacionais de interesse social e de repasse de recursos para a provisão e melhoria da unidade habitacional	- Encaminhar proposta de revisão da legislação vigente para a Procuradoria Geral do Município, revisá-la e atualizá-la em conformidade com as determinações do SNHIS;		X	X			Serefh - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público Legislativo Municipal
	- Revisar e regulamentar aspectos do Plano Diretor e regulamentar instrumento para gestão indutora e redistributiva do solo urbanizado (PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos, Consórcio Imobiliário, Direito de Preempção e Outorga Onerosa);		X	X			
	- Regulamentar instrumentos da política habitacional (Lei da Assistência Técnica, instrumentos da regularização fundiária – CDRU, CUEM);		X		X		
	- Revisar Lei do Conselho e Fundo Municipal de Habitação.		X	X			
Viabilizar instrumentos que promovam o fortalecimento da política de gestão do solo e a articulação das políticas sociais, urbana e habitacional	- Criar procedimentos de atendimento institucional voltados a Regularização Fundiária;	X		X			MC - Agente Coordenador nacional CEF - Agente Operador e financeiro Serefh - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Montar banco de informações sobre a terra vazia ou subutilizada articulado ao Plano Diretor com identificação da aptidão para o uso habitacional e necessárias à qualificação e estruturação dos bairros;	X			X		
	- Identificar vazios necessários ao atendimento programado da demanda atual e futura da política habitacional, a serem gravados como ZEIS em processo gradual e permanente;	X			X		
	- Elaborar estudos urbanísticos, arquitetônicos e financeiros, complementares à aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor (Edificação e urbanização compulsória, IPTU progressivo), para viabilizar empreendimentos de HIS nas ZEIS demarcadas no Plano Diretor, bem como em áreas e imóveis na região central;		X		X		

	-Estabelecer rotinas de atendimento, análise e aprovação de Projetos;	X		X				
	-Constituir Acervo Técnico relacionado às áreas atendidas.	X		X				
Elaborar estudos para subsidiar avanços na Gestão Territorial, atualização da Planta de Valores Genéricos e a revisão do modelo de apuração do IPTU.	- Solicitar estudos as Secretarias da Fazenda e Planejamento, a fim de subsidiar a Gestão Territorial (completude e abrangência do Cadastro Imobiliário Municipal), Planta de Valores Genéricos e a revisão de valores de IPTU;	X			X			MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro Demais Secretarias Municipais e Agentes Públicos SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Estruturação do Cadastro Territorial Multifinalitário	X			X			
- Realizar estudos e pesquisas sobre o Déficit Habitacional: elaboração de pesquisas e estudos para levantar ou qualificar o déficit habitacional ou perfil da população que demanda atendimento por programas habitacionais.	-Pesquisar e elaborar estudos para levantar e quantificar o déficit habitacional, para subsídio a Política Habitacional, por parte do município.	X			X			MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
- Desenvolver ações para efetivar a inclusão das famílias que demandam acesso ao direito habitacional, predominantemente de baixa renda por meio de ações que estabeleçam e cumpram a legislação pertinente referentes à seleção, priorização e elegibilidade das famílias.	- Criar e estabelecer critérios de seleção e priorização e elegibilidade das famílias conforme a legislação vigente.		X		X			MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público

- Adequar à estrutura administrativa e institucional: Promover a reforma administrativa e/ou criação de estrutura administrativa e disponibilização de técnicos para as novas atribuições dos setores responsáveis pela gestão e implementação do PMHIS.	-Constituir equipe técnica base para acompanhamento do PMHIS;	X		X				MC - Agente Coordenador Nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Encaminhar ao setor administrativo a solicitação de reforma administrativa para contemplar a quantidade de necessária de técnicos para operacionalizar a política habitacional urbana;		X	X				
	- Fortalecer Secretaria SEREFH complementando quadro funcional;	X		X				
	- Constituir comissões / grupos de trabalho inter-setoriais para atividades específicas (reassentamentos, regularização fundiária);	X			X			
	- Articular com a COHAB para o fortalecimento da atuação em parceria.	X		X				
Capacitar gestores (quadros técnico e políticos envolvidos com habitação e temas afins) para as novas atribuições e Capacitar os Conselheiros de Habitação e fortalecer o papel do Conselho.	- Viabilizar, junto a Secretaria Municipal de Orçamento e Gestão a promoção de cursos de capacitação;	X		X				MC - Agente Coordenador nacional CEF - Agente Operador e Financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Viabilizar financiamento para apoio técnico e capacitação nas áreas de regularização fundiária, negociação com empreendedores privados, gestão territorial (terra urbanizada), e instrumentos para o financiamento da cidade e habitação;	X		X				
	- Realizar seminários e apoiar a participação dos técnicos em eventos e cursos;	X		X				
	- Viabilizar apoio técnico e/ou a realização de cursos para a capacitação dos conselheiros nos temas: gestão financeira do PMHIS, Política Nacional de Habitação, Plano Local de Habitação de Interesse Social, instrumentos de desenvolvimento urbano e fiscalização do uso do solo.	X		X				

Articular junto aos demais municípios da Região da AMMVI, em especial os conurbados, para constituição de estratégias integradas de implementação das políticas habitacionais	- Articular regionalmente em parceria com o Comitê Hidrográfico da Bacia do rio Itajaí Açu e a AMMVI;		X	X			MC - Agente Coordenador nacional CEF - Agente Operador e financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Identificar e registrar ações e estratégias que demandam articulação regional. Urbanização e regularização de assentamentos localizados em divisas municipais, Recuperação de APPs (quando estas estão situadas em mais de um município) e Contenção de invasões.			X			
	- Propor a realização de um seminário sobre os PMHIS e estratégias regionais de implementação;	X		X			
Realizar Conferência de Habitação a cada 2 anos para prestação de contas sobre implementação do PMHIS e como Fórum para sua reavaliação	- Realização de Conferência e sistematização dos resultados;		X		X		MC - Agente Coordenador nacional CEF - Agente Operador e financeiro SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Efetuar ajustes no PMHIS.	X		X			
Monitorar a efetividade da política implementada com avaliação de indicadores da redução do quadro de necessidades habitacionais (categorias: coabitação, domicílios em área de risco e inadequação por irregularidade fundiária)	- Avaliação de 2 em 2 anos dos <i>indicadores de efetividade</i> de redução do quadro de necessidades habitacionais com o monitoramento permanente da demanda atendida (dados do banco de dados da política habitacional);	X			X	X	SEREFH - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Avaliação dos dados do quadro de necessidades habitacionais sistematizados pela FJP a cada Censo (10 em 10 anos);	X			X		
	- Elaboração de relatório de avaliação dos indicadores de efetividade de redução do quadro de necessidades habitacionais para o Conselho Municipal de Habitação, a cada 2 anos.	X			X		

Monitorar a implementação do PMHIS com avaliação dos indicadores de eficiência e eficácia de implantação das metas definidas	- Avaliação a cada ano, dos indicadores de eficiência e eficácia de implantação das metas do PMHIS;	X		X				Serefeh - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor
	- Elaboração de relatório de avaliação dos indicadores de eficiência e eficácia de implantação das metas do PMHIS para o Conselho Municipal de Habitação.	X		X				
Fortalecer e regulamentar o FMH no que se refere à aplicação e gestão dos recursos, e incrementar receitas para o financiamento da PMHIS	- Elaborar rotinas de gestão compartilhada entre o Poder Executivo e o Conselho de Habitação;	X		X				Serefeh - Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação - Agente Promotor Ministério Público
	- Avaliar condições para estabelecer percentual do orçamento municipal para destinar ao Fundo;		X	X				
	- Estabelecer critérios para recuperação parcial dos investimentos realizados em HIS para famílias com capacidade de pagamento, canalizando os recursos para o Fundo.		X	X				

I = INSTITUCIONAL N = NORMATIVO

C = CURTO = 5 ANOS (2017); M = MÉDIO = 10 ANOS (2022) ; L = LONGO = 15 ANOS (2027)

3.5 Estimativa de Recursos Financeiros por Programa e Total

De maneira geral os Programas ora apresentados foram estabelecidos de acordo com as Linhas Programáticas sugeridas pelo Ministério das Cidades e apresentadas no Plano Nacional de Habitação – PLANHAB. O Programa 2 resultou da unificação das Linhas Programáticas (PLANHAB) voltadas, respectivamente, ao Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação e Assistência Técnica.

A estimativa de valores foi obtida a partir das quantidades estabelecidas em 2010 para os déficits qualitativo e quantitativo, acrescidas de sua projeção até 2.027, a qual se obteve a partir do percentual de crescimento apurado pelo IBGE na última década para Blumenau (1,81% a.a.).

Os percentuais e parâmetros de valor utilizados por Programa são os definidos pela Instrução Normativa nº 81, de 10/12/10, que estabelece o Manual de Instruções para a apresentação de Projetos de Urbanização / Regularização e Integração de Assentamentos Precários do Ministério das Cidades.

Os investimentos estimados para o Programa 4 – Desenvolvimento Institucional, consideraram o percentual de 5% (cinco) aplicados sobre o montante total dos demais programas (1 a 3).

Por falta de levantamentos preliminares (cadastrais e fundiários), deixou-se de apurar, tanto a necessidade de investimentos para ações voltadas a Regularização Fundiária Dispersa (Ruas Irregulares), assim como os déficits ocorrentes na área rural, sobretudo nas áreas periurbanas localizadas no Sul do município.

Apresenta-se a seguir um resumo da estimativa de recursos financeiros para implementação dos Programas:

Tabela 6 – Resumo da Estimativa de Recursos necessários por Programa

PROGRAMAS DO PMHIS	SUBPROGRAMAS	VALOR (R\$)
Programa 1: Atendimento para integração urbana de Assentamentos Precários e Informais	Regularização Urbanística	242. 834.400,00
	Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais	
Programa 2: Atendimento para Produção, Aquisição da Habitação e Assistência Técnica		696.696.000,00
Programa 3: Qualificação da Habitação e do Ambiente / Atendimento para Melhoria Habitacional		117.109.200,00
Programa 4: Atendimento para o Desenvolvimento Institucional		52.832.000,00
TOTAL		1.109.472.000,00

Fonte: Elaborado por Tekoha, 2012.

4 INDICADORES E MONITORAMENTO DO PMHIS

Os mecanismos de avaliação e monitoramento das ações habitacionais previstos pelo Plano Municipal de Habitação de Blumenau consideram a importância de disponibilizar informações atualizadas sobre a realidade habitacional do município e sobre a Política Habitacional em desenvolvimento junto aos agentes envolvidos com a questão habitacional.

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

Os mecanismos de avaliação no Plano buscam, sobretudo, a verificação dos resultados em relação às metas propostas e a execução de Programas e Ações.

Nesse sentido, um dos objetivos da avaliação é identificar possíveis obstáculos para se atingir os resultados pretendidos, possibilitando além da mensuração de qualidade das intervenções, ajustes nos processos desenvolvidos, possibilitando seu aprimoramento.

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

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

O acompanhamento das diretrizes e metas (vinculadas aos programas e ações) do Plano Municipal de Habitação de Blumenau tem como objetivos:

- Instrumentalizar a gestão da Política Habitacional e Urbana, a partir de sistemas de informação que permitam que os processos de tomadas de decisões se aportem na mensuração de desempenho e resultado;

- Dimensionar o impacto da Política Habitacional na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;

- Levantar o nível de atendimento das necessidades habitacionais (déficit e inadequação habitacional e crescimento da demanda), de aplicação de recursos físicos e financeiros, através dos programas, projetos e ações implementadas pelo Governo Municipal e pelos demais agentes da produção habitacional no município.

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

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

Para viabilizar o acompanhamento do processo de implementação do PMHIS de Blumenau, sugere-se a implementação de relatórios periódicos e de um Relatório Anual de Gestão a ser estruturado a partir da avaliação sistemática de um conjunto de indicadores com distintas finalidades, quais sejam:

4.1 Avaliação e Revisão

O plano tem um horizonte temporal definido para 2027 e deverá ter suas ações incorporadas pelos futuros PPAs – Planos Plurianuais.

Recomenda-se, portanto, a revisão a cada 5 anos (nos anos 2017, 2022 e 2027) aliada a um processo sistemático de acompanhamento público a cada 2 anos, através da realização da Conferência Municipal da Habitação.

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

O déficit habitacional quantitativo e qualitativo são os principais indicadores no momento inicial de aferição. São fontes para a construção dos indicadores:

- As pesquisas de campo realizadas para a SREFH;
- As projeções de crescimento e demais dados e indicadores publicados pelo Censo Demográfico de 2010;
- O registro de atendimento e as atualizações referentes às intervenções dos programas habitacionais.

Os Indicadores de Eficácia que permitem avaliações de caráter quantitativo verificam o desempenho das ações e a efetividade sobre a população alvo da Política Habitacional.

Entre eles, considerou-se:

- Número de áreas, domicílios e famílias atendidos por programas de urbanização, regularização fundiária, oferta de novas oportunidades habitacionais, melhorias habitacionais, outros eventuais programas ou ações;
- Famílias não moradoras de núcleos habitacionais atendidos com provisão habitacional, por solução habitacional, por tipologia, por agente da

provisão habitacional (Prefeitura, COHAB, mercado imobiliário, cooperativas e associações por moradia, dentre outros);

- Evolução da destinação e do uso de terras para HIS;
- Acréscimo de área públicas constituídas como Banco de Terras;
- Custos médios (por família ou domicílio) de urbanização, regularização fundiária, oferta de novas oportunidades habitacionais, melhorias habitacionais, aquisição e disponibilização de terras e de outros eventuais componentes de programas ou ações;
- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias e/ou domicílios atendidos;
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião;
- Grau de participação da população nas definições das intervenções em assentamentos ou de produção de novos conjuntos.

Entre os indicadores de Eficiência que permitem análises de caráter qualitativo da implementação dos programas e ações do PMHIS, estão aqueles que respondem pela qualidade do ambiente construído e nas avaliações de pós-ocupação.

São importantes indicadores dessa natureza: a adequação do projeto às demandas específicas e diferenciadas (ex.: portadores de necessidades especiais) e a capacidade de reversão do processo de segregação sócio espacial.

São indicadores qualitativos de metas normativas, a aprovação, regulamentação e implementação da legislação prevista e seu impacto sobre a produção habitacional (ex.: Revisão das ZEIS no município).

No caso das metas institucionais definidas no Plano, a avaliação pode requerer estudos qualitativos capazes de analisar o avanço na consolidação e fortalecimento das estruturas organizacionais.

Alguns indicadores objetivos podem ser utilizados em relação à atuação do Conselho Municipal de Habitação, como o número de vezes em que foi convocado e a presença dos conselheiros nas reuniões. Outros são os indicadores de evolução dos recursos investidos em HIS pelos diversos agentes da Política Habitacional.

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

Os indicadores de impacto imediato medem as mudanças que a Política Habitacional gerou nas condições de vida e de moradia da população beneficiada, são, entre outros:

- Domicílios e população residente em assentamentos urbanizados, segundo o grau de intervenção ocorrido;
- Domicílios, famílias e população segundo o grau de regularidade do terreno.

A atualização desses indicadores deve ser contínua, sendo que os dados e informações que os compõem podem ser alterados a partir dos resultados das intervenções dos programas habitacionais. Alguns indicadores que permitem levantar as melhorias nas condições de vida da população beneficiada devem ser aferidos antes e depois da intervenção (pela aplicação de pesquisa de campo) de maneira a permitir comparações, entre eles, quanto ao grau de satisfação da população beneficiada.

Devem ser conhecidos, ainda, indicadores de impactos indiretos a Política Municipal de Habitação. Entre esses:

- Mobilidade social da população, verificada através das alterações na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixas de renda;
- Comportamento dos preços imobiliários nas várias regiões da cidade, inclusive considerando os zoneamentos específicos (prioritariamente das ZEIS);
- Dinâmica dos lançamentos imobiliários de mercado popular na cidade;
- Movimento de licenciamento e habite-se residencial de mercado popular e de HIS.

4.2 Indicadores de eficiência e eficácia

Avaliam o cumprimento da implementação das ações propostas pelo PMHIS ao longo do tempo e através do cumprimento da meta dentro dos prazos, situação que os gestores, bem como os representantes da sociedade podem avaliar se o PMHIS está sendo implementado com eficácia ou não.

Os Programas da Política Habitacional de Blumenau têm, conforme apresentado, um conjunto de metas de curto, médio e longo prazo. Considera-se o curto prazo, o período de 5 anos (2017) e o médio prazo o período dos cinco anos seguintes (2022) e longo prazo, o período de 15 anos (2027).

As atividades de implementação dos programas objetivam o atendimento das metas físicas e de investimento globais, necessitando um acompanhamento anual para verificação dos prazos de execução alcançados e necessidade de reajuste da programação estabelecida para cada programa (resultados alcançados x resultados esperados).

4.3 Indicadores de efetividade

Avaliam os resultados da implementação do PMHIS do ponto de vista das melhorias efetivas na vida da população.

Propõe-se que estas melhorias sejam avaliadas, primeiramente através de dados quantitativos para verificar a redução do quadro de necessidades habitacionais (categorias: número de novas unidades de HIS, coabitação, domicílios improvisados, adensamento excessivo, irregularidade fundiária, carência de infraestrutura). Para isto, a proposta é que seja utilizada a sistematização da Fundação João Pinheiro a partir das informações dos Censos (de dez em dez anos). Também deverá ser instrumentalizado e institucionalizado o levantamento sistemático das mesmas categorias da FJP, pelos Agentes de Saúde, de forma a permitir o monitoramento no mínimo a cada 2 anos.

Posteriormente, a verificação da efetividade poderá incluir indicadores qualitativos. As ações vinculadas às políticas de melhoria social e econômica deverão formatar estes indicadores.

A proposta de implementação deste sistema de indicadores está contemplada no Programa de Fortalecimento Institucional para a Gestão do PMHIS.

4.4 Metas para a implementação e avaliação do PMHIS

- Avaliação de 2 em 2 anos dos indicadores de efetividade de redução do quadro de necessidades habitacionais por tipo de intervenção (programa) e segundo as macrorregiões, por meio do manejo dos dados já disponíveis e cadastros realizados;
- Avaliação dos indicadores de efetividade a partir dos dados do quadro de necessidades habitacionais sistematizados pela FJP a cada Censo e dados do censo do IBGE;

- Elaboração de relatório de avaliação dos indicadores de efetividade de redução do quadro de necessidades habitacionais para o Conselho Municipal de Habitação a cada 2 anos;
- Avaliação a cada 12 meses dos indicadores de eficiência e eficácia na implantação das metas do PMHIS;
- Elaboração de relatório de avaliação dos indicadores de eficiência e eficácia na implantação das metas do PMHIS para o Conselho Municipal de Habitação a cada ano;
- Realização a cada 2 anos, da Conferência Municipal de Habitação para prestação de contas sobre implementação do PMHIS e avaliação da necessidade de ajustes com atividades regionais preparatórias de forma articulada às associações de moradores e ao Conselho Municipal de Habitação.

Sugere-se como solução imediata de continuidade, após a conclusão do PMHIS, a instituição de novo Comitê Executivo, formado por Gestores Municipais, cuja responsabilidade será a de implementar as ações estruturais ora propostas.

5. Assinaturas

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DA CONSULTORIA – TEKOA

Carla Cíntia Back
Arquiteta e Urbanista

Ivo Ronald Bachmann Júnior
Engenheiro Agrônomo

COORDENADOR DO COMITÊ EXECUTIVO MUNICIPAL – PMHIS BLUMENAU

Evandro Mayer
Arquiteto e Urbanista

REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Malcom Lawrence Teske
Secretário Municipal de Regularização Fundiária e Habitação

6. ANEXOS

As demandas do setor habitacional levantadas pelos 4 grupos formados nos dois dias de realização das Oficinas de Estratégia foram organizadas em tabelas, primeiramente por região e posteriormente por temas. São eles: Regularização Fundiária; Redução do Déficit Habitacional Quantitativo; Inadequação Habitacional (Qualitativo); Promoção Social e Econômica e Gestão Habitacional.

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS – Blumenau/2011. ETAPA - III - Relatório da versão Preliminar do Plano -
Produto 3.1 - Dados Levantados - Oficinas I e II**

REGIÃO SUL

Regularização Fundiária	Redução do Déficit Habitacional Quantitativo	Inadequação Habitacional Qualitativa	Promoção Social e Econômica	Gestão Habitacional
Soluções jurídicas para regularização fundiária executar as ZEIS declaradas-urgentíssimo c/ participação comunitária	Promoção de novas unidades habitacionais urbanas de acordo com as necessidades das famílias. Horizontais e Verticais (debate - Construção)	Incorporar o MAD ao programa Pró Moradia do Morro da Guaruva	Criar programa de geração de renda nas ZEIS	Criação de cadastro único que possibilite identificar a situação social e imobiliária/cartorária e que seja utilizado por todas as políticas
Não incidência do IPTU pela impossibilidade de utilização do imóvel (imóveis atingidos por desastre sócio ambientais)	Execução de unidades habitacionais transitórias	Utilizar prédios ociosos para fins de moradias populares		Aumentar a contrapartida do Município nos "Programa Minha casa minha vida" tornando as moradias mais adequadas as necessidades dos moradores (ex: construção de varandas, de amplas áreas de lazer e de convivência)
Executar o Pró Moradia	Uso de áreas públicas consolidáveis para construção de novas unidades habitacionais verticalizadas			Ações intersetoriais para implementação do Plano
Designar verbas específicas no orçamento anual para aplicar na regularização fundiária	Desapropriação de vazios urbanos e projeto de moradia popular			Garantir equipe técnica funcionários efetivos com qualificação para gestão/ implantação/execução do PMHIS
Fiscalizar as áreas de risco	Resgatar projeto do morro da antena na Rua Araranguá			Aprovação por Lei Municipal do Plano de Habitação de Interesse social
Remissão de dívidas tributáveis quando efetivada a escrituração do imóvel	Utilização do terreno na Rua Oscar Buerger (área pública) para projeto de moradia popular			
Fazer manutenção das ruas de "placa amarela" e todas que pagam IPTU	Compra do terreno do antigo Hotel Veraneio na Rua Itajaí para moradia popular			
Desoneração da legalização do imóvel				
Flexibilizar a legislação para a promoção da regularização fundiária				

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS – Blumenau/2011. ETAPA - III - Relatório da versão Preliminar do Plano - Produto 3.1 - Dados Levantados - Oficinas I e II

REGIÃO NORTE

Regularização Fundiária	Redução do Déficit Habitacional Quantitativo	Inadequação Habitacional Qualitativa	Promoção Social e Econômica	Gestão Habitacional
Regularização Ruas Placa Amarela	Promoção pública de loteamentos urbanos	Ampliação do Ambulatório ESF (levantamento de demanda)	Implantação de centros culturais (cursos oficinas)	Ampliação do orçamento da cultura para garantir ampliação dos serviços e qualificação
Desafetação ou realocamento de áreas de preservação permanente	Produção de novas moradias com qualidade (p/ a demanda futura). Programas HIS	Criação de UPA - Unidade de Pronto Atendimento - Policlínica (It. Central)	Implantação de polos educacionais (profissionalizante)	Resgate da secretaria de ação comunitária (sistema PAR)
Novas ZEIS para ampliação de moradias de interesse social	Promoção pública de locação social. Implantação de conjuntos habitacionais (HIS) com sistema de aluguel público com qualidade	Ampliação do Hospital Misericórdia	Resgate da participação da ASSOC. de moradores (CONSEG, CODEC)	Aprovação por lei do Plano de Habitação
Transformar as áreas levantadas/assentamentos precários em ZEIS p/ posterior regularização (Morro da Laguna e demais)	Transformar as áreas levantadas (assentamentos precários) em ZEIS p/ posterior regularização	Criação de novas escolas - Educação		Implantação da conferência regional trimestral (4xano) para acompanhar as demandas do plano de habitação com gestão do poder público e sociedade civil
	Programa público de incentivo à aquisição de materiais de construção	Aumento de profissionais no Ambulatório		Fiscalização para evitar uma ocupação desordenada
		Educação - Ampliação das UES e dos CEIS		Garantia de implantação da infraestrutura urbana antes do crescimento (saúde, educação, cultura, saneamento e lazer)
		Ampliação de vagas p/ o Ensino Médio		Instituir dentro da SREFH uma política de identificação e monitoramento das áreas de risco habitacionais. Política de prevenção
		Espaços comunitários. Novas praças e quadras de esporte. Esporte/lazer/cultura		Sistema único de informação para toda a Prefeitura (banco de dados). Gestão transparente. Hoje não existe cruzamento de dados entre sistemas da PMB
		Melhoria na qualidade do ensino		Garantir contratação de profissionais qualificados p/ promoção cultural nas localidades
		Implantação e ampliação das redes elétricas (It. Central/Fidelis)		Infraestrutura básica - Implantação da rede de esgoto
				Segurança nas rodovias próximas às UES/CEIS - Falta de passeio/ faixa p/ pedestre SC 474 - Mobilidade
				Construção de novas rotatórias

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS – Blumenau/2011. ETAPA - III - Relatório da versão Preliminar do Plano - Produto 3.1 -Dados Levantados - Oficinas I e II				
REGIÃO LESTE E CENTRO				
Regularização Fundiária	Redução do Déficit Habitacional Quantitativo	Inadequação Habitacional Qualitativa	Promoção Social e Econômica	Gestão Habitacional
Resgate More Legal (controle social)	Ampliação do PMCMV	Ampliação dos serviços públicos	Fortalecimento das ações de geração de renda através do CRAS	Gestão administrativa de qualidade: Regulamentação do processo administrativo municipal (resgatar parágrafo único do Art. 64 da LC 615/06 (Plano Diretor Participativo)
Marcos regulatórios qualificados - ZEIS + Morte Legal	Mapeamento de terrenos para produção de Novas Unidades/Vazios Urbanos. Fortaleza/Tribess	SEREFH na comissão dos EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança	Formação profissional	Suporte técnico e operacional p/ a SEREFH. LC 615/06 - Par. Único - PDU
Regulamentação / revisão outorga onerosa (Art. 103 da LC 615/06) estabelecer na cidade o zoneamento de áreas passíveis do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano (Art. 85 a 90 da LC 615/06)	Regulamentação: Operação Urbana Consorciada	Eixos de Mobilidade - prolongamento Via Expressa e acesso Sul BR101	Fortalecimento operacional da comissão do FAT	More Legal na SEREFH
MP/SC - Promotoria de Habitação. TJ/SC - Vara R.F. e Habit. Cartórios. Regularizar Art. 50 PDU - 615/06 - " de I a VIII"	IPTU progressivo e urbanização compulsória	Infraestrutura Pavimentação. ex: Carlos Rischbieter e Walter Berner - Lages Pontos turísticos	Fomentar novas cooperativas conforme demandas (legal e organizadas)	Cadastro único do cidadão. Art. 64 - Lei 615/06
Ruas irregulares. Mapeamento e pesquisa fundiária		CEI ex: Maria Zimmermann (ampliação) Melhoria na escola	Trabalhar a educação cidadã preventiva	Garantia do repasse legal a SEREFH - 1%?
Novas ZEIS, inclusive centrais				

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS – Blumenau/2011. ETAPA - III - Relatório da versão Preliminar do Plano - Produto 3.1 -Dados Levantados - Oficinas I e II

REGIÃO OESTE

Regularização Fundiária	Redução do Déficit Habitacional Quantitativo	Adequação Habitacional Qualitativa	Promoção Social e Econômica	Gestão Habitacional
Orgão dentro da Prefeitura com topógrafo, advogado e Engenheiro (comissão)	Estabelecer mais parcerias com o Governo Federal.	Melhoria do transporte	Aparelhos, Moveis e Profissionais para o Hospital Universitário iniciar suas atividades	Estruturação da Serefh. Administrativa
Fiscalização, análise e parecer das áreas de risco	Criar infraestrutura no Vale do Selke e Bernardo Scheidemantel	Saúde Educação e Saneamento básico	Pista para caminhada, academia ao lar livre e parques	Normatizações das ações de atendimento
Capacitação de técnicos para gerir as áreas irregulares	Criar parcerias com iniciativa privada para construção de casas populares através de subsídios	Mais áreas de lazer	Patrulhamento preventivo	Criar um sistema para unificar as informações (CAD ÚNICO)
Flexibilização das Leis e Taxas para reduções de custo			Capacitações das associações para atender a demanda da comunidade. Parceria com a PMB	Cumprir os repasses estabelecidos em lei

Regularização Fundiária

Sul	Norte	Leste e centro	Oeste
Soluções jurídicas para regularização fundiária. Executar as ZEIS decretadas - urgentíssimo c/ participação comunitária	Regularização Ruas Placa Amarela	Resgate More Legal (controle social)	Órgão dentro da Prefeitura com topógrafo, advogado e Engenheiro (comissão)
Não incidência do IPTU pela impossibilidade de utilização do imóvel (imóveis atingidos por desastre sócio ambientais)	Desafetação ou realocação de áreas de preservação permanente	Marcos regulatórios qualificados - ZEIS + Morte Legal	Fiscalização, análise e parecer das áreas de risco
Flexibilizar a legislação para a promoção da regularização fundiária	Novas ZEIS para ampliação de moradias de interesse social	Regulamentação / revisão outorga onerosa (Art. 103 da LC 615/06) estabelecer na cidade o zoneamento de áreas passíveis do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano (Art. 85 a 90 da LC 615/06)	Capacitação de técnicos para gerir as áreas irregulares
Designar verbas específicas no orçamento anual para aplicar na regularização fundiária	Transformar as áreas levantadas/assentamentos precários em ZEIS p/ posterior regularização (Morro da Laguna e demais)	MP/SC - Promotoria de Habitação. TJ/SC - Vara R.F. e Habit. Cartórios. Regularizar Art. 50 PDU - 615/06 - " de I a VIII"	Flexibilização das Leis e Taxas para reduções de custo
Remissão de dívidas tributáveis quando efetivada a escrituração do imóvel		Ruas irregulares. Mapeamento e pesquisa fundiária	
Fazer manutenção das ruas de "placa amarela" e todas que pagam IPTU		Novas ZEIS, inclusive centrais	
Desoneração da legalização do imóvel			
Executar o Pró Moradia			
Fiscalizar as áreas de risco			

Redução do Déficit Quantitativo

Sul	Norte	leste e centro	Oeste
Promoção de novas unidades habitacionais urbanas de acordo com as necessidades das famílias. Horizontais e Verticais (debate - Construção)	Promoção pública de loteamentos urbanos	Ampliação do PMCMV	Estabelecer mais parcerias com o Governo Federal.
Execução de unidades habitacionais transitórias	Produção de novas moradias com qualidade (p/ a demanda futura). Programas HIS	Mapeamento de terrenos para produção de Novas Unidades/Vazios Urbanos. Fortaleza/Tribess	Criar infraestrutura no Vale do Selke e Bernardo Scheidemantel
Uso de áreas públicas consolidáveis para construção de novas unidades habitacionais verticalizadas	Promoção pública de locação social. Implantação de conjuntos habitacionais (HIS) com sistema de aluguel público com qualidade	Regulamentação: Operação Urbana Consorciada	Criar parcerias com iniciativa privada para construção de casas populares através de subsídios
Desapropriação de vazios urbanos e projeto de moradia popular	Transformar as áreas levantadas (assentamentos precários) em ZEIS p/ posterior regularização	IPTU progressivo e urbanização compulsória	
Resgatar projeto do morro da antena na Rua Araranguá	Programa público de incentivo à aquisição de materiais de construção		
Utilização do terreno na Rua Oscar Buerger (área pública) para projeto de moradia popular			
Compra do terreno do antigo Hotel Veraneio na Rua Itajaí para moradia popular			

Inadequação Habitacional Qualitativa

Sul	norte	leste e centro	Oeste
Incorporar o MAD ao programa Pró Moradia do Morro da Guaruva	Ampliação do Ambulatório ESF (levantamento de demanda)	Ampliação dos serviços públicos	Melhoria do transporte
Utilizar prédios ociosos para fins de moradias populares	Criação de UPA - Unidade de Pronto Atendimento - Policlínica (It. Central)	SEREFH na comissão dos EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança	Saúde Educação e Saneamento básico
	Ampliação do Hospital Misericórdia	Eixos de Mobilidade - prolongamento Via Expressa e acesso Sul BR101	Mais áreas de lazer
	Criação de novas escolas - Educação	Infraestrutura Pavimentação. ex: Carlos Rischbieter e Walter Berner - Lages Pontos turísticos	
	Aumento de profissionais no Ambulatório	CEI ex: Maria Zimmermann (ampliação) Melhoria na escola	
	Ampliação de vagas p/ o Ensino Médio		
	Espaços comunitários. Novas praças e quadras de esporte. Esporte/lazer/cultura		
	Melhoria na qualidade do ensino		
	Implantação e ampliação das redes elétricas (It. Central/Fidelis)		

Promoção Social e Econômica

sul	norte	leste e centro	oeste
Criar programa de geração de renda nas ZEIS	Implantação de centros culturais (cursos oficinas)	Fortalecimento das ações de geração de renda através do CRAS	Aparelhos, Moveis e Profissionais para o Hospital Universitário iniciar suas atividades
	Implantação de polos educacionais (profissionalizante)	Formação profissional	Pista para caminhada, academia ao lar livre e parques
	Resgate da participação da ASSOC. de moradores (CONSEG, CODEC)	Fortalecimento operacional da comissão do FAT	Patrulhamento preventivo
		Fomentar novas cooperativas conforme demandas (legal e organizadas)	Capacitações das associações para atender a demanda da comunidade. Parceria com a PMB
		Trabalhar a educação cidadã preventiva	