



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL
DE
MARÍLIA



Sumário

INTRODUÇÃO.....	6
1. Princípios da Política Nacional de Habitação.....	7
2 Diretrizes e Objetivos.	8
2.1. DIRETRIZES	8
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	9
3. Prioridade de atendimento e programas municipais.....	11
3.1. Prioridades de Atendimento	11
3.2. Programas Municipais	17
LPA 1. Linha programática de atendimento para integração urbana e de assentamento precários e informais	17
P 1A - Programa para a promoção pública de unidades habitacionais urbanas em assentamentos precários.	17
P 1B - Programa de melhoria habitacional em assentamentos precários.	18
SP 1BI - Ação de melhoria da unidade habitacional em assentamentos precários.	18
SP 1BII - Ação de urbanização.....	19
P 1C - Programa assistência técnica para assentamentos precários.	20
SP 1CI - Ação de assistência técnica para a produção de novas unidades em assentamento precário.	20
SP 1CII - Ação de assistência técnica para melhoria de unidade habitacional em assentamento precário.	21
LPA 2. Linha programática de atendimento para produção e aquisição de habitações.	22
P 2A - Programa para a promoção de novas unidades habitacionais.....	22



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

SP 2AI - Subprograma para a promoção pública de unidades habitacionais urbanas.....	22
SP 2AII - Subprograma para a promoção por autogestão de unidades habitacionais urbanas.....	23
SP 2AIII - Subprograma para a produção privada de unidades habitacionais.	23
P 2B - Programa para a promoção pública de loteamentos urbanos ou aquisição de lotes urbanizados, oferta de materiais de construção.	24
SP 2BI - Subprograma produção pública de loteamentos urbanos.	25
SP 2BII - Subprograma aquisição pública de lotes urbanizados para a produção de novas unidades habitacionais.	25
SP 2BIII - Subprograma oferta de materiais de construção para a produção de novas unidades habitacionais.....	26
P 2C - Programa para aquisição de unidades habitacionais existentes novas ou usadas.....	26
SP 2CI - Programa para aquisição de unidades habitacionais novas.	27
SP 2CII - Programa para aquisição de unidades habitacionais usadas.	28
LPA3. Linha programática de atendimento de melhoria habitacional.	28
P 3A - Programa de melhoria habitacional.....	28
SP 3AI. Subprograma de melhoria da unidade habitacional.	29
SP 3AII - Subprograma de urbanização.	30
LPA 4. Linha programática de atendimento para assistência técnica.	30
P 4A - Programa assistência técnica.....	30
SP 4AI - Subprograma assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais.	31
SP 4AII. Subprograma assistência técnica para melhoria de unidade habitacional.....	32
LPA5. Linha programática de atendimento para o desenvolvimento institucional.	33



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

P 5A - Programa de desenvolvimento institucional.	33
SP 5A1 - Criação de uma instância administrativa municipal de habitação e urbanização.....	33
P2. C.	35
3. Metas, indicadores e custo estimado.....	36
3.1. Projeção das Metas quantitativas e Investimento necessário conforme Monitoramento Previsto.....	44
4. Dotação orçamentária para o PLHIS.	49
5. Momentos de avaliação e revisão	51
Referências.....	53



Índice de Figuras

Figura 1. Quadro com os Grupos de Atendimento- PLANAB	12
Figura 2. Quadro com as necessidades e possibilidades dos públicos alvos/segmentos a serem Atendidos – PLANAB	13
Figura 3. Organograma de Prioridade de atendimentos das precariedades de habitacionais	
Elaboração: Indep, 2010	15
Figura 4. Quadro de Prioridades de Atendimento	16
Figura 5. Quadro com a síntese do programas, subprogramas e ações	35
Figura 6. Quadro com as Metas de Provisão, indicadores e custos	37
Figura 7. Quadro das Metas Normativas, indicadores e custos	41
Figura 8. Quadro com as Metas institucionais, indicadores e custos	42
Figura 9. Quadro de Projeção das Metas quantitativas necessárias conforme Monitoramento Previsto	46
Figura 10. Quadro com os custos de intervenção por ação e período de avaliação do Plano	47



INTRODUÇÃO

O item “Estratégias de Ação” constitui-se num produto do processo de elaboração do Plano Municipal de Marília, que tem como objetivo a definição de prioridades, ações, estratégias e política habitacional a serem desenvolvidas no Município, a curto, médio e longo prazo.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social considera a necessidade de assegurar o acesso à moradia, principalmente para a população de baixa renda. Em função disso, neste Plano, o município de Marília propõe-se a atuar, para ampliar a oferta de habitação.

Buscou-se estabelecer estratégias que evitem, além do adensamento e surgimento de novas favelas no Município, o processo de degradação ambiental, causado pela ocupação desordenada de áreas de preservação.

Assim, os objetivos traçados nas estratégias de ação pretendem estabelecer propostas norteadoras para solucionar (ou minimizar) os problemas habitacionais levantados no Diagnóstico, complementados por metas, recursos, indicadores e formas de monitoramento, avaliação e revisão das ações.

Desta forma, reforça-se que, para a elaboração das Estratégias de Ação, buscou-se embasamento na Política Nacional de Habitação, no PlanHab, no Plano Diretor Participativo, no ciclo de audiências públicas realizados nas regiões da cidade, bem como no debate entre equipe técnica municipal e Conselho de Habitação, com o propósito de resolver os problemas habitacionais do Município.



1. Princípios da Política Nacional de Habitação

Os princípios estabelecidos na Política Nacional de Habitação são a estrutura que norteiam o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Marília, visto serem eles que orientam, conceitual e ideologicamente, a definição dos instrumentos, cenários e metas de enfrentamento da problemática das necessidades habitacionais diagnosticadas no município de Marília, a fim de ficarem em consonância com a Política Nacional de Habitação. (Ministério das Cidades, 2004). Assim, a saber, os princípios fundamentais são:

- **direito à moradia:** trata-se de um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;
- **a moradia digna:** como direito e vetor de inclusão social, garantindo-se padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- **função social da propriedade urbana:** buscando-se implementar instrumentos de reforma urbana, a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;
- **questão habitacional como uma política de Estado,** uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;
- **gestão democrática,** com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos; e
- **articulação das ações de habitação à política urbana,** de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.



2 Diretrizes e Objetivos.

2.1. DIRETRIZES

As diretrizes da Política Nacional de Habitação têm por base os seguintes eixos:

1. o desenvolvimento institucional;
2. a mobilização de recursos, identificação da demanda, gestão e subsídio;
3. a qualidade e produtividade da produção habitacional;
4. o sistema de informação, avaliação e monitoramento da habitação;
5. a urbanização de assentamentos precários e produção de habitação; e
6. a integração da política habitacional com a política de desenvolvimento urbano.

Baseados nos eixos que norteiam as diretrizes nacionais, e nos princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor Participativo (Lei complementar 480/06), foram estabelecidas as seguintes diretrizes para o município de Marília:

- Garantia de acesso à população, principalmente de baixa renda;
- da terra urbanizada, fazendo-se cumprir sua função social conforme estabelecido no Fórum Mundial do Direito à Cidade¹ e no Estatuto da Cidade;
- da moradia, ampliando a oferta;
- da moradia digna, melhorando as condições de habitabilidade.
- Estímulo à produção, de forma organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa pública e privada;

¹ Texto da CARTA MUNDIAL PELO DIREITO À CIDADE: Fórum Social das Américas – Quito – Julho 2004, Fórum Mundial Urbano – Barcelona – Setembro 2004, V Fórum Social Mundial – Porto Alegre – Janeiro 2005: 2. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE: 2.1 A cidade tem como fim principal atender a uma função social, garantindo a todas as pessoas o usufruto pleno da economia e da cultura da cidade, a utilização dos recursos e a realização de projetos e investimentos em seus benefícios e de seus habitantes, dentro de critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, e respeito a cultura e sustentabilidade ecológica; o bem estar de todos seus habitantes em harmonia com a natureza, hoje e para as futuras gerações. 2.2. Os espaços e bens públicos e privados da cidade e dos cidadãos(ãs) devem ser utilizados priorizando o interesse social, cultural e ambiental. Todos os cidadãos(ãs) têm direito a participar da na propriedade do território urbano dentro de parâmetros democráticos, de justiça social e de condições ambientais sustentáveis. Na formulação e implementação de políticas urbanas **se deve** promover o uso socialmente justo, com equidade entre os gêneros, do uso ambientalmente equilibrado do solo urbano, em condições seguras. 2.3. Os cidadãos têm direito a participar das rendas extraordinárias (mais-valias) geradas pelos investimentos públicos que é capturada pelos privados, sem que estes tenham efetuado nenhuma ação sobre esta propriedade.



- Promoção e apoio à implantação de moradias próximas às regiões adensadas, tanto na malha urbana quanto nos distritos;
- Fomento à sustentabilidade social, econômica e ambiental nos projetos habitacionais;
- Atuação coordenada da Política Habitacional local com as políticas federais e estaduais, do ponto de vista institucional e financeiro, como previsto na Política Nacional de Habitação;
- Incentivo ao aumento de recursos públicos e privados para o Setor Habitacional;
- Garantir, estimular e fortalecer os mecanismos e canais de participação da sociedade, tanto na gestão como no controle social.
- Atuação coordenada em conjunto com a sociedade civil através dos seus mecanismos previstos em Lei, especificamente o Plano Diretor Participativo.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

No intuito de concretizar a atual Política Habitacional de Interesse Social, pautados nos princípios estabelecidos neste Plano e no Plano Diretor Participativo, têm-se como objetivos:

- implementar uma estrutura administrativa de enfrentamento dos problemas habitacionais;
- acabar com o déficit habitacional quantitativo atual e a demanda demográfica futura, identificados no diagnóstico, com o aumento da oferta habitacional;
- criar um banco de terras municipal, para a provisão de moradias de interesse social;
- promover a requalificação urbanística, conforme critérios técnicos de qualidade estabelecidos pelo Ministério das Cidades, e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do município;
- solucionar os problemas de inadequação habitacional, com a ampliação dos serviços públicos de infraestrutura e melhoria da unidade habitacional;
- estimular a produção de núcleos habitacionais horizontais de interesse social para a população, visando ao equilíbrio do adensamento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- criar mecanismos que impeçam novas ocupações irregulares;
- estimular a ocupação para pequenas áreas dotadas de infraestruturas, através de vilas habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado, respeitando o limite mínimo legalmente estabelecido;
- aplicar os Programas Municipais de Habitação criados neste plano;
- viabilizar audiências públicas, com o objetivo de democratização e participação social;
- utilizar os instrumentos jurídicos existentes no âmbito federal, estadual e municipal para a consolidação das ações previstas neste Plano, além de criar instrumentos jurídicos municipais;
- viabilizar a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos projetos habitacionais, conectando-os aos programas dirigidos à inclusão social, dentro dos padrões do MDS;
- criar mecanismos que viabilizem a manutenção e sustentabilidade econômica do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



3. Prioridade de atendimento e programas municipais

Os programas municipais serão pautados nas linhas programáticas federais, como sugere o Ministério das Cidades, possibilitando assim uma ação integrada entre os planos municipal, estadual e federal.

3.1. Prioridades de Atendimento

Assim, convém detalhar algumas definições realizadas pelo PlanHab quanto às características dos grupos de atendimento. De acordo com o PlanHab,

“a definição de uma modelagem para a concessão de subsídios e articulação destes com outras fontes de recursos onerosos, exige-se a identificação dos públicos alvos ou segmentos a serem atendidos de acordo com as suas características. Assim, é importante que se defina uma primeira linha de corte para a segmentação desse público, a qual poderá ser ainda subdividida.” (PLANHAB, Produto 3, p. 98-99)

Ainda de acordo com o PlanHab, a segmentação realizada baseia-se na capacidade da família de acessar sistemas formais de financiamento, de oferecer garantia real, de constituir poupança prévia e do nível e estabilidade da renda/emprego.



Figura 1. Quadro com os Grupos de Atendimento- PLANAB

Grupo	Características
Grupo I	Famílias sem renda ou com renda líquida abaixo da mínima necessária à assunção de um compromisso de retorno regular e estruturado (abaixo da linha de financiamento).
Grupo II	Famílias com renda mensal que lhes permite assumir algum compromisso de pagamento mensal regular e estruturado e acessar financiamento imobiliário, mas em valor insuficiente para acessar uma moradia adequada e, ainda assim, com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros (que têm evitado esse segmento), em decorrência de suas rendas informais e reduzidas e das precárias garantias oferecidas para o financiamento.
Grupo III	Famílias com renda mensal que lhes permite assumir compromisso de pagamento mensal e acessar financiamento imobiliário, nem sempre suficiente para acessar uma moradia adequada e com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros.
Grupo IV	Famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com plenas condições de assumirem compromisso de pagamento mensal relativo a financiamento imobiliário, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, desde que em condições acessíveis, pois possuem empregos e rendas estáveis e são capazes de oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos.
Grupo V	Famílias com plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, através de esquemas de financiamento de mercado. Essa definição conceitual, embora seja o ponto de partida da modelagem, precisa agora ser caracterizada em valores de renda, de financiamento e de subsídio necessário, para que se possa planejar o atendimento e estimar os recursos financeiros, institucionais etc. – para realizá-lo.

. Fonte: PLANAB, Produto 3 p.97-98

Cabe destacar, ainda, que estes grupos apresentam condições distintas de enfrentamento dos seus problemas de moradia. As famílias têm, também, necessidades e possibilidades igualmente distintas, exigindo produtos, arranjos organizacionais e critérios específicos, a fim de que se maximize o aproveitamento dos recursos disponíveis, especialmente os para subsídios, e que se definam critérios de priorização que estimulem o planejamento e a organização das diversas entidades e agentes (PlanHab, Produto 3), como se pode perceber na tabela a seguir:



Figura 2. Quadro com as necessidades e possibilidades dos públicos alvos/segmentos a serem Atendidos – PLANAB

Condições para o Grupo I	a) Concessão de subsídio a fundo perdido, não retornável, complementado por meio de contrapartida da entidade parceira e do beneficiário, conforme sua disponibilidade econômica, social e financeira; b) Atuação obrigatória com entidade parceira, prioritariamente com o setor público; c) Obrigatória a integralização, em recursos financeiros, de percentual mínimo do valor do investimento, previamente à contratação, a título de contrapartida a ser aportada pelos parceiros; d) Facultada a contrapartida representada por bens e serviços mensuráveis ou pela assunção de custos relativos ao investimento, tais como: terreno, infraestrutura ou mão de obra; e) Unidade ou Produto habitacional (lote urbanizado e material de construção) com valor máximo de construção e área mínima definidos, mas variáveis conforme a região; f) Fontes prioritárias de recursos, programas e produtos (tipologia e custos) específicos e mais adequados para atendimento; g) Exigência de poupança prévia estabelecida de acordo com o Valor do Investimento, observada a vulnerabilidade social da família, com o objetivo de obter o comprometimento dos beneficiários e também como critério de priorização.
Condições para o Grupo II	a) Concessão de subsídio parcial e não retornável, para pagamento de parte do valor de aquisição/construção do imóvel ou para reduzir o valor da prestação associado a financiamento em condições acessíveis à baixa renda (<i>funding</i> de custo mais adequado - FGTS); b) Assunção de financiamento, garantido por instrumentos de mitigação do risco de crédito, institucionalmente constituídos, de simples operacionalização e acionamento, que representem garantia efetiva para os credores e protejam de abuso os garantidores (Fundo Garantidor); c) Participação obrigatória do beneficiário, equivalente a um valor mínimo em relação ao valor de avaliação do imóvel ou do investimento total (valor financiado mais poupança prévia); d) Facultada a contrapartida representada, também, por bens e serviços mensuráveis tais como: terreno, infraestrutura ou mão de obra; e) Atuação prioritária com associações e movimentos organizados; f) Unidade habitacional com valor máximo de construção e área máxima definidos para fins de concessão de subsídios, variáveis conforme a região; g) Fontes prioritárias de recursos, programas e produtos (tipologia e custos) específicos e mais adequados ao atendimento.



Continuação figura 2. Quadro com as necessidades e possibilidades dos públicos alvos/segmentos a serem Atendidos – PLANAB	
Condições para o Grupo III	a) Concessão de financiamento em condições acessíveis, adequadas à capacidade de pagamento dessas famílias (FGTS); b) Concessão de subsídio, se necessário, para complementar a capacidade de pagamento e/ou para reduzir o valor da prestação; c) Exigência de contrapartida do mutuário (poupança prévia); d) Aplicação de forma associativa, por intermédio de associações ou entidades organizadas, ou de forma individual, em operações isoladas diretamente com os Agentes Financeiros; e) Público que pode também ser atendido por fundo garantidor público ou programa de subvenção ao setor privado de seguros. f) Valores limites do imóvel ou de construção definidos, para fins de concessão de subsídio;
Condições para o Grupo IV	a) Utilização de fontes de financiamento com custos acessíveis, adequados à capacidade de pagamento dessas famílias (FGTS); b) Exigência de contrapartida do mutuário (poupança prévia); c) Valores limites de avaliação do imóvel definidos; d) Fontes prioritárias de recursos, programas e produtos (tipologia e custos) específicos e mais adequados ao atendimento; e) Devem ser previstas medidas institucionais que garantam competitividade e segurança ao crédito, estimulem a queda das taxas (juros e outros) incidentes nos financiamentos e o aumento dos prazos, mercado de seguros, entre outras.
Condições para o Grupo V	a) Plenas condições de acesso aos programas oferecidos, nas condições de mercado (SBPE e outros); b) Devem ser previstas medidas institucionais que garantam competitividade e segurança ao crédito, estimulem a queda das taxas de juros dos financiamentos e o aumento dos prazos, mercado de seguros, entre outras.

Fonte: PLANAB, Produto 3 p.99-101

Para atender o déficit fora dos assentamentos, serão observadas, como mencionado anteriormente, as prioridades e grupos de atendimentos estabelecidos no PlanHab, bem como os requisitos de atendimentos dos programas federais e estaduais voltados à habitação. Será estabelecido como prioridade também o atendimento

- Famílias com:
 - menor renda per capita;
 - maior números de dependentes;
 - mulher responsável pelo domicílio, idosos, portadores de deficiência;
- Comunidades quilombolas e etnias negra e indígenas;

- Demandas apresentadas por:
 - movimentos sociais;
 - associações;
 - grupos representativos de segmentos da população.

O Plhis – Marília também contemplará o atendimento e mecanismos de quotas para idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor renda, considerando os aspectos das leis federais e estaduais.

Para o atendimento das precariedades habitacionais identificadas, foram estabelecidos os seguintes critérios de prioridade:



Figura 3. Organograma de Prioridade de atendimentos das precariedades de habitacionais
Elaboração: Indep, 2010

Para o atendimento das precariedades habitacionais identificadas, foram estabelecidos os seguintes quesito de prioridade:



Figura 4. Quadro de Prioridades de Atendimento

1. Aglomerados subnormais	1.1. Assentamentos precários em áreas de risco e insalubre:	1.1.1 Não consolidável; 1.1.2 parcialmente consolidável com maior percentual de remoção; 1.1.3 parcialmente consolidável com menor percentual de remoção.
	1.2. Assentamentos precários que estejam sofrendo imposição do Ministério Público:	1.2.1. com ações judiciais de despejo; 1.2.2. com TAC's (Termo de Ajuste de Conduta).
	1.3. Assentamentos precários consolidáveis:	1.3.1 que estão ocupando área de sistema de lazer; 1.3.2 que estão ocupando área de APP (área de Preservação Permanente).
2. Cortiços	As prioridades dos cortiços serão estabelecidas em momentos de intervenção, a partir de diagnóstico social individual, visando encontrar soluções conjuntas, envolvendo outros programas e ações (sociais, jurídicas, urbanísticas e de geração de renda)	
3. Núcleos habitacionais degradados	3.1. Habitações com problemas estruturais que representem risco;	
	3.2. Espaços de convivência coletiva degradados.	
4. Núcleos residenciais e habitacionais que necessitam de:	4.1. regularização fundiária; 4.2. melhorias urbanas; 4.3 equipamentos urbanos.	

Elaboração: Indep, 2010



3.2. Programas Municipais

Os programas são os instrumentos capazes de viabilizar os atendimentos e as metas estabelecidas neste Plano. Isto posto, serão apresentadas, abaixo, as propostas municipais dos Programas, todos baseados e articulados com as linhas programáticas federais e programas estaduais.

Diversos programas propostos neste documento já são experiências consolidadas no Município, como levantado no diagnóstico. Convém destacar que tais propostas procuram ser objetivas e atender especificamente cada problema identificado no diagnóstico. Assim, mesmo que alguns programas ou subprogramas tenham semelhanças nos objetivos ou produtos oferecidos, sempre o foco do grupo de atendimento é diferenciado. Releva notar, ainda, que criaram-se programas específicos para intervenção em assentamentos precários e para as intervenções gerais no Município, a fim de atender a demanda habitacional.

LPA 1. Linha programática de atendimento para integração urbana e de assentamento precários e informais

P 1A - Programa para a promoção pública de unidades habitacionais urbanas em assentamentos precários.

OBJETIVO: produção pública, de forma direta ou indireta, de unidades habitacionais em assentamentos precários.

PRODUTOS OFERECIDOS: moradias de interesse social, com toda a infraestrutura, para as famílias que necessitarem novas unidades, remanejamento.

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários identificados no diagnóstico.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana – FMNHISPU



P 1B - Programa de melhoria habitacional em assentamentos precários.

OBJETIVO: realizar a integração urbana dos assentamentos precários. Este programa é dividido em duas ações: a) promover melhorias habitacionais nas unidades habitacionais em condições precárias que permanecerem no núcleo, no momento da intervenção; b) atender os casos de regularização fundiária e carência de infraestrutura existentes.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para a melhoria da unidade habitacional de forma coletiva ou individual, e serviços urbanísticos e jurídicos necessários. Assim, este programa se subdivide em duas formas distintas de atuação, sendo elas:

- melhoria da unidade habitacional;
- urbanização

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários que estejam em processo de intervenção.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, ou associações de moradores, organizações sociais de interesse público.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Orçamento Geral da União (OGU); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 1BI - Ação de melhoria da unidade habitacional em assentamentos precários.

OBJETIVO: criar mecanismos de acesso a materiais de construção para melhoria de unidades habitacionais existentes, nos casos de permanência no assentamento, adequação ou ampliação.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para intermediação com acesso a materiais de construção; este subprograma se articula com o subprograma de assistência técnica para melhoria da unidade habitacional.

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários que estejam em processo de intervenção.



AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 1BII - Ação de urbanização.

OBJETIVO: realizar a integração urbana dos assentamentos precários, identificados no diagnóstico, quanto aos critérios de regularização fundiária e carência de infraestrutura, melhorando os espaços públicos, os equipamentos e os serviços de infraestrutura, nas áreas de ZEIS (aglomerados subnormais) apresentadas no diagnóstico, produzindo, assim, uma ação integrada da área de intervenção.

PRODUTOS OFERECIDOS: os assentamentos serão tratados em dois eixos: o primeiro, refere-se à regularização urbanística, e o segundo, à regularização fundiária.

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários (aglomerados subnormais) identificados no diagnóstico.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, organizações sociais de interesse público, Ong's e associações de classe.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Orçamento Geral da União (OGU); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.



P 1C - Programa assistência técnica para assentamentos precários.

OBJETIVO: seguindo a Lei federal n 11.888, de 24 de dezembro de 2008, o programa municipal visa oferecer assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais, para garantir a legalidade e qualidade das edificações realizadas por autoprodução.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para os serviços de arquitetura, engenharia, de ordem jurídica ou social. Serão disponibilizados para:

- produção de novas unidades habitacionais;
- reforma, finalização, adequação ou ampliação das unidades habitacionais.

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários que estejam em processo de intervenção.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, Ong's, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público, órgãos de pesquisa e ensino, pessoas físicas (individualmente) e profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciadas, selecionadas e contratadas.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 1CI - Ação de assistência técnica para a produção de novas unidades em assentamento precário.

OBJETIVO: Visa oferecer assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais em assentamentos precários, no momento da intervenção no assentamento.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para os serviços de arquitetura, engenharia, jurídicos e sociais, para a produção de novas unidades habitacionais em assentamentos precários, no momento de intervenção.

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários.



AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, Ong's, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público e órgãos de pesquisa e ensino.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 1CII - Ação de assistência técnica para melhoria de unidade habitacional em assentamento precário.

OBJETIVO: Visa oferecer assistência técnica para reforma, finalização, adequação ou ampliação das habitações que forem objeto de intervenção nos assentamentos precários

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para os serviços de arquitetura, engenharia, jurídicos e sociais para reforma, adequação ou ampliação das residências que forem objeto de intervenção nos assentamentos precários.

PÚBLICO ALVO: assentamentos precários.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, Ong's, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público, órgãos de pesquisa e ensino, pessoas físicas (individualmente) e profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciadas, selecionadas e contratadas.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.



LPA 2. Linha programática de atendimento para produção e aquisição de habitações.

P 2A - Programa para a promoção de novas unidades habitacionais.

OBJETIVO: Produção de unidades habitacionais, seja através do poder público ou privado, através das modalidades de construção direta, indireta ou autogestão.

FORMAS DE ATUAÇÃO: o programa visa aumentar a oferta habitacional pública e privada, visando equacionar o déficit habitacional identificado no Município.

PRODUTOS OFERECIDOS: unidades habitacionais dotadas de toda a infraestrutura.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas como déficit habitacional atual e demanda futura.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, pessoas jurídicas ligadas ao ramo habitacional (construtoras, imobiliárias etc), cooperativas habitacionais, associações de moradores e organizações sociais de interesse público.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) Fundo de Arredamento Residencial (FAR); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 2AI - Subprograma para a promoção pública de unidades habitacionais urbanas.

OBJETIVO: produção pública, de forma direta ou indireta, de unidades habitacionais para equacionar o déficit habitacional identificado.

PRODUTOS OFERECIDOS: moradias de Interesse social com toda a infraestrutura.

PÚBLICO ALVO: famílias de baixa renda sem acesso às linhas de crédito.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb.



FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana – FMNHISPU

SP 2AII - Subprograma para a promoção por autogestão de unidades habitacionais urbanas.

OBJETIVO: produção de unidades habitacionais através da autogestão, para equacionar o déficit habitacional identificado.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico e estrutural a grupos solicitantes, através de assistência técnica, parcerias e/ou intermediação com os órgãos de instâncias federal e estadual e infraestrutura necessária para os empreendimentos habitacionais.

PÚBLICO ALVO: associações de moradores, cooperativas habitacionais e organizações sociais da sociedade civil de interesse público que visem à promoção de habitações de interesse social, bem como a de mercado popular.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, associações de moradores, cooperativas habitacionais e organizações sociais da sociedade civil de interesse público.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana – FMNHISPU.

SP 2AIII - Subprograma para a produção privada de unidades habitacionais.

OBJETIVO: estímulo à produção privada de **unidades habitacionais**, priorizando os empreendimentos de interesse social e moradia popular.

PRODUTOS OFERECIDOS: o Município promove, através deste programa, duas formas de ação, sendo elas:



- a) mecanismos de desburocratização, criando formas de atendimento que agilizem a aprovação destes empreendimentos; e
- b) oferta da infraestrutura necessária até limite do empreendimento.

PÚBLICO ALVO: pessoas jurídicas voltadas para o ramo habitacional (ex. construtoras, imobiliárias etc).

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura Municipal, Secretaria de Planejamento Urbano e pessoas jurídicas voltadas para o ramo habitacional (ex. construtoras, imobiliárias etc).

FONTES DE RECURSOS: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e Fundo de Arredamento Residencial (FAR).

P 2B - Programa para a promoção pública de loteamentos urbanos ou aquisição de lotes urbanizados, oferta de materiais de construção.

OBJETIVO: Produção de loteamentos urbanos ou aquisição de lotes urbanizados, juntamente com a oferta de materiais de construção.

PRODUTOS OFERECIDOS: os serviços e produtos abaixo, de forma conjunta ou separadamente:

- a) lotes urbanizados novos;
- b) lotes em áreas já urbanizadas; e
- c) materiais de construção.

Assim, temos como resultado um conjunto de quatro subprogramas que visam dar o suporte necessário para que as famílias identificadas no déficit possam ter acesso a moradias dignas.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas como déficit habitacional atual e demanda futura, dentro da faixa de rendimento dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público, órgãos de pesquisa e ensino e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo de



Desenvolvimento Social (FDS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); **Fundo Garantidor Habitacional**; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 2BI - Subprograma produção pública de loteamentos urbanos.

OBJETIVO: estimular o desenvolvimento urbano organizado e atendimento das carências habitacionais identificadas através da produção novos loteamentos urbanos.

PRODUTOS OFERECIDOS: loteamentos urbanos novos de interesse popular, com toda a infraestrutura necessária e equipamentos urbanos.

PÚBLICO ALVO: Famílias identificadas no déficit habitacional dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 2BII - Subprograma aquisição pública de lotes urbanizados para a produção de novas unidades habitacionais.

OBJETIVO: estimular a ocupação dos vazios urbanos, otimizando os recursos públicos, com o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos urbanos pré-existent.

PRODUTOS OFERECIDOS: lotes urbanos em loteamentos já existentes, bem como suporte técnico para intermediação com os demais órgãos de financiamento dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb e pessoas físicas, individualmente.



FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 2BIII - Subprograma oferta de materiais de construção para a produção de novas unidades habitacionais.

OBJETIVO: Aproveitar o potencial de autoconstrução existente no Município, criando mecanismos de acesso a materiais de construção para a produção de novas unidades habitacionais e, assim, diminuir o déficit habitacional.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para intermediação com os órgãos de financiamento das esferas estaduais e federais, de forma coletiva ou individual, este subprograma se articula com o subprograma de assistência técnica para produção de unidades habitacionais.

PÚBLICO ALVO: Famílias identificadas no déficit habitacional dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

P 2C - Programa para aquisição de unidades habitacionais existentes novas ou usadas.

OBJETIVO: aproveitar o potencial do Município da oferta de imóveis existentes.

PRODUTOS OFERECIDOS: são as seguintes as formas de atuação:

- a) oferta pública de unidades habitacionais novas ou usadas já existentes;



b) suporte técnico para intermediação com os órgãos de financiamento das esferas estaduais e federais, de forma coletiva ou individual.

PÚBLICO ALVO: Famílias identificadas no déficit habitacional dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e Fundo de Arredamento Residencial (FAR). Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 2CI - Programa para aquisição de unidades habitacionais novas.

OBJETIVO: utilizar-se do potencial detectado no Município da oferta de imóveis novos.

PRODUTOS OFERECIDOS: oferta pública de unidades habitacionais novas ou suporte técnico para intermediação com os órgãos de financiamento das esferas estaduais e federais, de forma coletiva ou individual

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas no déficit habitacional dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e Fundo de Arredamento Residencial (FAR). Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.



SP 2CII - Programa para aquisição de unidades habitacionais usadas.

OBJETIVO: fazer cumprir a função social dos imóveis subutilizados nos espaço urbano.

PRODUTOS OFERECIDOS: oferta pública de unidades habitacionais usadas ou suporte técnico para intermediação com os órgãos de financiamento das esferas estaduais e federais, de forma coletiva ou individual.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas no déficit habitacional, dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e Fundo de Arredamento Residencial (FAR). Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

LPA3. Linha programática de atendimento de melhoria habitacional.

P 3A - Programa de melhoria habitacional.

OBJETIVO: melhorar a qualidade e vida da população que possui sua residência, mas está inserida no déficit habitacional qualitativo do Município. Este programa atuará nos componentes do déficit qualitativo; o primeiro subprograma proposto visa atender às famílias em situação de adensamento excessivo e ausência de banheiro dentro do domicílio. Já o segundo subprograma visa atender aos casos de regularização fundiária e carência de infraestrutura.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para intermediação com os órgãos de financiamento das esferas estaduais e federais, de forma coletiva ou individual, bem como serviços urbanísticos e jurídicos necessários. Assim, este programa se subdivide em duas formas distintas de atuação, sendo elas:



- melhoria da unidade habitacional;
- urbanização.

PÚBLICO ALVO: domicílios identificados no déficit habitacional qualitativo (inadequação), dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Orçamento Geral da União (OGU); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); **Fundo Garantidor Habitacional**; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 3AI. Subprograma de melhoria da unidade habitacional.

OBJETIVO: Criar mecanismos de acesso a materiais de construção para melhoria de unidade habitacional existente, nos casos de reforma, finalização, adequação ou ampliação, minimizando, assim, os componentes do déficit qualitativo nos casos de adensamento excessivo e ausência de banheiro.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para intermediação com os órgãos de financiamento das esferas estaduais e federais, de forma coletiva ou individual, para acesso a materiais de construção. Este subprograma se articula com o subprograma de assistência técnica para melhoria da unidade habitacional.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas no déficit habitacional qualitativo, dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais de interesse público e pessoas físicas, individualmente.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS);



Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 3AII - Subprograma de urbanização.

OBJETIVO: Equacionamento dos componentes do déficit habitacional qualitativo identificado no diagnóstico, quanto aos critérios de regularização fundiária e carência de infraestrutura, melhorando os espaços públicos, os equipamentos e os serviços de infraestrutura, nas áreas ZEIS próximas à região de favela apresentadas no diagnóstico, produzindo, assim, uma ação integrada da área de intervenção.

PRODUTOS OFERECIDOS: a situação de precariedade de uma dada região será tratada em dois eixos: o primeiro se refere à regularização urbanística, e o segundo, à regularização fundiária.

PÚBLICO ALVO: Regiões de ZEIS identificadas de acordo com o plano diretor participativo e suas necessidades.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, organizações sociais de interesse público, Ong's e associações de classe.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Orçamento Geral da União (OGU); Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

LPA 4. Linha programática de atendimento para assistência técnica.

P 4A - Programa assistência técnica.

OBJETIVO: seguindo a Lei federal n 11.888, de 24 de dezembro de 2008, o programa municipal visa oferecer assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais, para garantir a legalidade e qualidade das edificações realizadas por autoprodução.



PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para os serviços de arquitetura, engenharia, de ordem jurídica e social. Os serviços estão disponibilizados para:

- produção de novas unidades habitacionais.
- reforma, finalização, adequação ou ampliação das habitações.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas no déficit habitacional, dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, Ong's, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público, órgãos de pesquisa e ensino, pessoas físicas, individualmente, e profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciadas, selecionadas e contratadas.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 4AI - Subprograma assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais.

OBJETIVO: visa oferecer assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais, para garantir a legalidade e qualidade das edificações realizadas por autoprodução.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para os serviços de arquitetura, engenharia, de ordem jurídica e social, para a produção de novas unidades habitacionais.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas no déficit habitacional, dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, Ong's, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público, órgãos de pesquisa e



ensino, pessoas físicas, individualmente, e profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciadas, selecionadas e contratadas.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.

SP 4AII. Subprograma assistência técnica para melhoria de unidade habitacional

OBJETIVO: visa oferecer assistência técnica para reforma, finalização, adequação ou ampliação das habitações, para garantir a legalidade e qualidade das edificações realizadas por autoprodução.

PRODUTOS OFERECIDOS: suporte técnico para os serviços de arquitetura, engenharia, jurídicos e sociais, para reforma, finalização, adequação ou ampliação das habitações.

PÚBLICO ALVO: famílias identificadas no déficit habitacional, dentro da faixa de rendimentos dos programas de interesse social.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, Secretaria de Planejamento Urbano, Emdurb, cooperativas habitacionais, associações de moradores, Ong's, associações de classe ligadas à habitação, organizações sociais de interesse público, órgãos de pesquisa e ensino, pessoas físicas, individualmente, e profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas previamente credenciadas, selecionadas e contratadas.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.



LPA5. Linha programática de atendimento para o desenvolvimento institucional.

P 5A - Programa de desenvolvimento institucional.

OBJETIVO: este programa visa proporcionar um suporte institucional para a efetivação da política municipal de habitação de interesse social, visto que, atualmente, os municípios que aderirem ao Sistema Nacional de Habitação devem ter tais instrumentos.

PRODUTOS OFERECIDOS: ações que viabilizem ao município expandir seu potencial técnico e administrativo nas questões relacionadas à habitação.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, associações de classe ligadas à habitação, órgãos de pesquisa e ensino.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Orçamento Geral da União (OGU); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município. Além destas, outras fontes de recursos, existentes nos mais variados ministérios, que fortaleçam e apoiem o desenvolvimento institucional.

SP 5AI - Criação de uma instância administrativa municipal de habitação e urbanização.

OBJETIVO: criar, na esfera municipal, um setor administrativo que trate das questões habitacionais.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura.

FONTES DE RECURSOS: orçamento geral municipal.

SP 5AII - Ação de capacitação de técnicos e dirigentes para a gestão do plano.

OBJETIVO: capacitar os mais variados atores sociais diretamente ligados às questões habitacionais, tais como técnicos municipais, líderes comunitários, representantes das comunidades de assentamento precário, membros do Conselho



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

de Habitação e Política Urbana, para auxiliarem na gestão do plano e fundo municipal.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura, associações de classe ligadas à habitação, órgãos de pesquisa e ensino.

FONTES DE RECURSOS: Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Orçamento Geral da União (OGU); Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS); Fundo Garantidor Habitacional; Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Política Urbana (FMNHISPU) e Orçamento Geral do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Figura 5. Quadro com a síntese do programas, subprogramas e ações

Linhas programáticas do Governo federal	Programas Municipais	Subprograma/Ações Municipais
LPA 1. Linha programática de atendimento para integração urbana e de assentamento precários e informais	P 1A. Programa para a promoção pública de unidades habitacionais urbanas em assentamentos precários	
	P 1B. Programa de melhoria habitacional em assentamentos precários.	SP 1B. I. Ação de melhoria da unidade habitacional em assentamentos precários
	P 1C. Programa assistência técnica para assentamentos precários.	SP 1B. II. Ação de urbanização
		SP 1C. I Ação de assistência técnica para a produção de novas unidades em assentamento precário
		SP 1C. II Ação de assistência técnica para melhoria de unidade habitacional em assentamento precário
LPA 2. Linha programática de atendimento para produção e aquisição de habitações	P2.A Programa para a promoção de novas unidades habitacionais	SP2.A I. Subprograma para a promoção pública de unidades habitacionais urbanas
		SP2.A II. Subprograma para a promoção por autogestão de unidades habitacionais urbanas
		SP2. A II. Subprograma para a produção privada de unidades habitacionais
	P2.B. Programa para a promoção pública de loteamentos urbanos ou aquisição de lotes urbanizados, oferta de materiais de construção.	SP2.B. I Subprograma produção pública de loteamentos urbanos.
		SP2.B. III Subprograma oferta de materiais de construção para a produção de novas unidades habitacionais.
	SP2.B. II. Subprograma aquisição pública de lotes urbanizados para a produção de novas unidades habitacionais.	P2. C. Programa para aquisição de unidades habitacionais novas ou usadas
		SP2. C. I. Programa para aquisição de unidades habitacionais novas
LPA3. Linha programática de atendimento de melhoria habitacional	P 3.A. Programa de melhoria habitacional	SP2. C. II. Programa para aquisição de unidades habitacionais usadas
		SP 3AI. Subprograma de melhoria da unidade habitacional
LPA 4. Linha Programática de atendimento para assistência Técnica	P 4 A. Programa assistência técnica.	SP 3AII. Subprograma de urbanização
		SP 4AI. Subprograma assistência técnica para a produção de novas unidades habitacionais.
		SP 4AII. Subprograma assistência técnica para melhoria de unidade habitacional
LPA5. Linha Programática de atendimento para o Desenvolvimento Institucional	P 5A. Programa de desenvolvimento institucional	SP 5AI Criação de uma instância administrativa municipal de habitação e urbanização
		SP 5AII. Ação de capacitação de técnicos e dirigentes para a gestão do plano.



3. Metas, indicadores e custo estimado.

O Sistema Nacional de Habitação recomenda que as metas propostas no PLHIS devam ser de, no mínimo, três tipos: normativas, institucionais e de atendimento para a provisão, adequação e urbanização (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). Assim, o município de Marília estabeleceu metas nestas três modalidades.

Considerando que a revisão programada para o PLHIS será anual, as metas de provisão serão traçadas para o período com sugestão de indicadores anuais.



Figura 6. Quadro com as Metas de Provisão, indicadores e custos

Objetivo	Meta	Indicador	Custo
Acabar com déficit habitacional quantitativo atual e demanda demográfica futura, identificado no diagnóstico, com o aumento da oferta habitacional	Produzir 3376 unidades habitacionais para famílias de 0 a 3 sm até 2016, com a distribuição anual da demanda total.	Quantidade de unidades produzidas por ano.	R\$ 224.058.400,00
	Produzir 997 unidades com subsídio parcial para famílias de 3 a 5 sm até 2016, com a distribuição anual da demanda total.	Quantidade de unidades produzidas por ano.	Custos incluídos no orçamento do município
	Estimular a produção, pela iniciativa privada, de 472 unidades para as famílias com rendimentos demais de 5 a 10 salários mínimos, através de incentivos tributários adequados.	Quantidade de empreendimentos privados criados e aprovados, por ano, pelo município.	Custos incluídos no orçamento do município
	Acompanhar a produção das 116 residências para as famílias de mais de 10 salários mínimos será atendida pela iniciativa privada.		
Criar um banco de terras municipal, para a provisão de moradias de interesse social	Aquisição de terras para a produção de unidades habitacionais pelo poder público, priorizando áreas contínuas à malha urbana, com a aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Participativo.	Quantidade de terras brutas ou lotes urbanizados adquiridos pelo município por ano.	R\$ 24.317.683,00



Continuação Figura 5. Quadro com as Metas de Provisão, indicadores e custos			
Objetivo	Meta	Indicador	Custo
Promover a requalificação urbanística regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do município	Produção de 839 unidades habitacionais para o reassentamento e coabitação existentes nas favelas. no município de Marília, até 2016, segundo os critérios estabelecidos no item de prioridades, com mínimo de 10% anual, sem a fragmentação da comunidade.	Quantidade de unidades produzidas para assentamentos precários ou quantidade de comunidades que estão passando por processo de intervenção.	R\$ 33.895.600,00
	Construção de 101 unidades habitacionais para famílias com necessidades de remanejamento no perímetro urbano de Marília, até 2016, segundo os critérios estabelecidos no item de prioridades, com mínimo de 10% anual, sem a fragmentação da comunidade.	Quantidade de unidades produzidas para assentamentos precários ou quantidade de comunidades que estão passando por processo de intervenção.	R\$ 2.969.400,00
	Urbanização e melhoria de 741 unidades habitacionais em assentamentos precários no perímetro urbano de Marília até 2016, segundo os critérios estabelecidos no item de prioridades, com mínimo de 10% anual, sem a fragmentação da comunidade.	Quantidade de unidades produzidas para assentamentos precários ou quantidade de comunidades que estão passando por processo de intervenção.	R\$ 21.785.400,00
	Produção de 86 unidades habitacionais para o reassentamento e coabitação existentes nas favelas nos distritos, até 2016, segundo os critérios estabelecidos no item de prioridades, com mínimo de 10% anual, sem a fragmentação da comunidade.	Quantidade de unidades produzidas para assentamentos precários nos distritos ou quantidade de comunidades que estão passando por processo de intervenção	R\$ 3.474.400,00



Continuação Figura 5. Quadro com as Metas de Provisão, indicadores e custos			
Objetivo	Meta	Indicador	Custo
Promover a requalificação urbanística regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do município	Construção de 101 unidades habitacionais com necessidade de remanejamento nos distritos, até segundo os critérios estabelecidos no item de prioridades, com mínimo de 10% anual, sem a fragmentação da comunidade.	Quantidade de unidades produzidas para assentamentos precários nos distritos ou quantidade de comunidades que estão passando por processo de intervenção	R\$ 2.969.400,00
	Urbanização e melhoria de 30 unidades habitacionais que necessitam de remanejamento em assentamentos precários nos distritos, até segundo os critérios estabelecidos no item de prioridades, com mínimo de 10% anual, sem a fragmentação da comunidade.	Quantidade de unidades produzidas para assentamentos precários nos distritos ou quantidade de comunidades que estão passando por processo de intervenção	R\$ 882.000,00
	Regularização Fundiária dos núcleos habitacionais em perímetro urbano, com estimativa de atendimento de 2743 domicílios, até 2013.	Quantidade de loteamentos fora dos assentamentos precários que foram regularizados	Custo estimados pelo programa Cidade legal 822.900,00
	Regularização Fundiária de 296 unidades habitacionais nos distritos, até 2013.	Quantidade de loteamentos fora dos assentamentos precários que foram regularizados	R\$ 88.800,00



Continuação Figura 5. Quadro com as Metas de Provisão, indicadores e custos			
Objetivo	Meta	Indicador	Custo
Solucionar os problemas de inadequação habitacional, com a ampliação dos serviços públicos de infraestrutura e melhoria da unidade habitacional.	1. implantar infraestrutura em 2426 domicílios, atendendo aos critérios estabelecidos no item de prioridades, até 2016.	Lotes que tiveram suas infraestruturas instaladas.	Custo médio por unidade em assentamento precário: 11 mil, custo mínimo estimado 26.686.000,00
	2. Produção de 887 unidades sanitárias necessárias nos domicílios com ausência de banheiro (valor de referência pela tabela SINAP), em três anos, no máximo, a partir da data de aprovação do Plano.	Número de unidades sanitárias produzidas pelo município.	R\$ 1.507.900,00
Reduzir o adensamento urbano com a ampliação de núcleos residenciais para população de baixa renda	Produzir as unidades habitacionais necessárias para o fim do déficit de forma especializada pelo território, respeitando as necessidades de demanda registradas no diagnóstico. (Zonas Nortes, Sul, Leste, Oeste e Distritos)	Quantidade de unidades habitacionais produzidas por região	Não mensurável



Figura 7. Quadro das Metas Normativas, indicadores e custos

Objetivo	Meta	indicador	Custo
Criar um banco de terras municipal, para a provisão de moradias de interesse social	Criar legislação que permita a criação do banco de terras no primeiro ano de vigência do plano. Criar uma lei que permita que dos 2 % das terras de uso dominial de cada novo empreendimento, 50% possam ser revertidos, em forma de recursos, para fomentar o Fundo de Habitação de Interesse Social e possibilitar a compra de terras no primeiro ano de vigência do plano. Criar mecanismos normativos objetivando o controle da especulação imobiliária. Regulamentar os instrumentos jurídicos estabelecidos no Plano Diretor Participativo, que visem ao aumento da oferta de terra, tais como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) com alíquotas progressivas	Todas as metas institucionais criadas terão como indicador a quantidade e qualidade das legislações produzidas no Município, por projeto de lei ou decretos, verificando se estas legislações estão atendendo às necessidades propostas neste plano. Tal avaliação será feita permanentemente pelo Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo e, anualmente, pelas conferências sobre habitação.	Não mensurável
Implementar uma estrutura administrativa de enfrentamento dos problemas habitacionais;	Regulamentar a atual divisão de moradias e desfavelamento do Município no primeiro ano de vigência do plano. Acrescentar, na legislação orçamentária municipal, um percentual para a habitação a partir do primeiro ano de vigência do plano, sendo que, deste percentual, a destinação de 10% será estabelecida em assembleia de orçamento participativo a ser implementado. Inserir no PPA (Plano Plurianual) um percentual para Habitação Social, conforme as diretrizes deste documento, a partir do primeiro ano de vigência do Plano.		
Instituir os Programas Municipais de Habitação criados neste plano;	Regulamentação de cada programa criado no Município nos primeiros seis meses de vigência do plano.		
Criar e utilizar os instrumentos jurídicos existentes no âmbito federal, estadual e municipal para a consolidação das ações previstas neste plano;	Criar novas legislações sempre que necessário, para viabilizar a execução do plano.		



Figura 8. Quadro com as Metas institucionais, indicadores e custos

Objetivo	Meta	Indicador	Custo
Implementar uma estrutura administrativa de enfrentamento dos problemas habitacionais	Criar em 2011 a Secretaria da Habitação, e implementá-la em 2012. Criar uma divisão de estudos e projetos com equipes multidisciplinares, especializadas na área sócio-habitacional.	Verificar a criação da Secretaria em 2013 e se existe uma divisão de projetos.	R\$ 30.000.000
	Regulamentar a divisão de moradias e desfavelamento em um prazo máximo de 6 meses, a partir da vigência do plano.	Verificar se existe a regulamentação da divisão de habitação após 6 meses de vigência do plano	Custos já presentes na SPU
Criar mecanismos que impeçam novas ocupações irregulares;	Fiscalização permanente das áreas livres do município, a partir da vigência do plano;	Quantificar anualmente o índice de ocupações e a quantidade de domicílios.	Custos inseridos no orçamento geral da Secretaria de habitação
	Criar campanhas educativas que reforcem os riscos e problemas oriundos das ocupações irregulares. A iniciar no primeiro ano de vigência do Plano.		
	Desenvolver trabalho técnico social com as famílias das atuais comunidades, sua mobilização e organização social. A iniciar no primeiro ano de vigência do plano.		
	Recuperar espaços degradados imediatamente após a remoção.	Numero de espaços recuperados após a remoção das áreas degradadas	Custo inseridos no orçamento da secretária do Meio Ambiente
	Criar áreas de transição com moradias, em condições adequadas de habitabilidade, para acolhimento provisório da população em condição de risco social	Números de famílias que foram acolhidas de forma provisória	Custos inseridos no orçamento geral da Secretária de Assistência Social

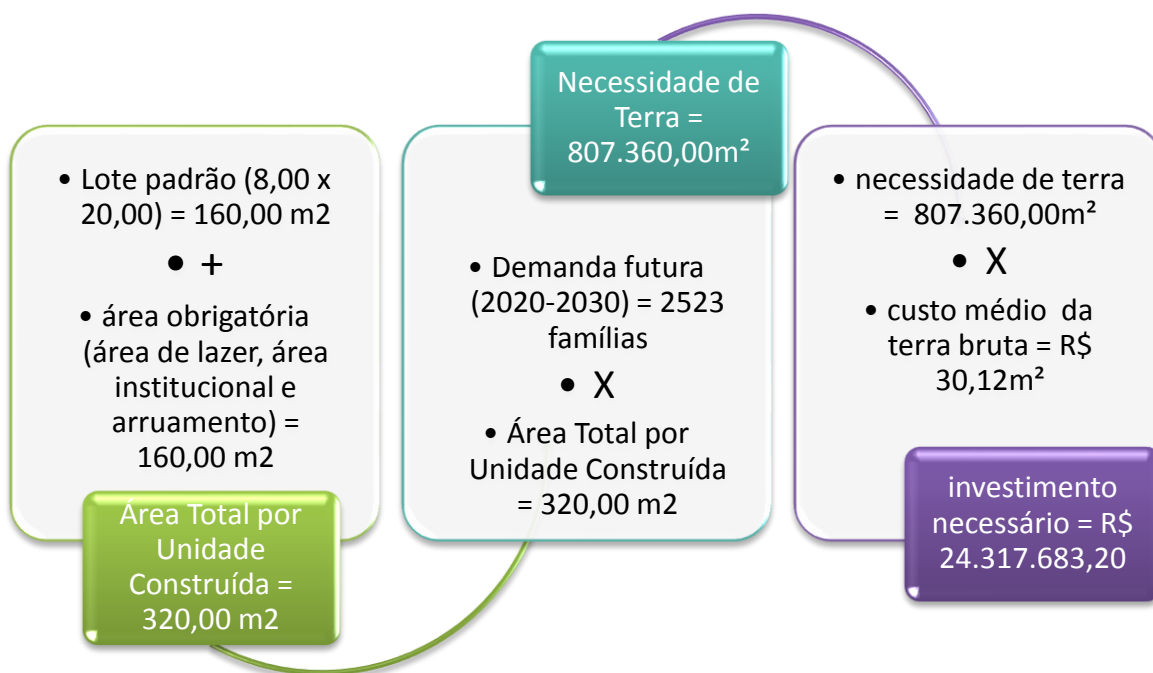


Continuação da Figura 7. Quadro com as Metas institucionais, indicadores e custos			
Objetivo	Meta	Indicador	Custo
Estimular a ocupação de pequenas áreas dotadas de infraestrutura, através da tipologia vilas habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado	Desenvolver projetos urbanísticos que contemplem a ocupação dos vazios urbanos.	Quantidade de projetos habitacionais de interesse social com este perfil	Meta qualitativa
Viabilizar audiências públicas, com o objetivo de democratização e participação social;	Promover audiências públicas com periodicidade anual sobre habitação, respeitando os horários noturnos ou finais de semana, garantindo, assim, a participação da população. Dar ampla publicidade das audiências públicas, com divulgação na mídia. Garantir o acesso prévio pela população aos documentos a serem discutidos.	Verificar se as audiências anuais estão ocorrendo	Meta qualitativa
Viabilizar a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos projetos habitacionais, conectando-os aos programas dirigidos à inclusão social.	Desenvolver práticas interssetoriais e interinstitucionais, que estimulem ações combinadas entre as mais diversas secretarias, promovendo a interface entre as mesmas. A iniciar a partir da vigência do plano.	Quantidade de projetos criados relacionados à habitação, envolvendo mais de uma secretaria/departamento	Não mensurável

3.1. Projeção das Metas quantitativas e Investimento necessário conforme Monitoramento Previsto

Visando auxiliar o acompanhamento das metas propostas foi realizado, por período anual, o quadro com as principais ações, os custos globais, a previsão de investimento necessário pelo próprio município e fontes externas.

Sobre as ações previstas no PLHIS, além das metas quantitativas de provisão e adequação, existem outras duas que merecem observação, sendo a primeira, referente à criação de banco de terras. O valor necessário apresentando para a resolução das necessidades habitacionais, já contempla a compra de terras, assim, o banco de terras, seria um investimento necessário no período de vigência do Plano para o atendimento da demanda futura da próxima década (2020-2030). Para tal cálculo, usou-se como referencia, a projeção de crescimento da década atual para as famílias, que é de 2.523 famílias, de 0 a 3 salários mínimos. O cálculo realizado apresentou o seguinte esquema:



Fonte: DIVISÃO DE HABITAÇÃO DA SPU

Assim, as necessidades de terras para a criação de um banco de terra, são de aproximadamente 80 hectares (ha) ao custo de R\$ 24.317.683,20.

Referentes à criação de uma estrutura administrativa, prevê-se que o orçamento da futura Secretaria de Habitação e Urbanização (SHU), será semelhante



```

graph TD
    S[SECRETARIO  
Arquiteto Urbanista] --- L1_Line(( ))
    L1_Line --- T1[2 TÉCNICOS HABITACIONAIS  
(Arquitetos Urbanistas)]
    L1_Line --- TJ[ASSESSOR JURIDICO  
(Advogado em Direitos Urbanos)]
    
    T1 --- L2_Line(( ))
    L2_Line --- C[2 CADISTAS]
    L2_Line --- O[ORÇAMENTISTA  
(Edificações e Urbanização)]
    L2_Line --- TH[TECNICO HABITACIONAL  
(Eng. Civil)]
    
    L1_Line --- L3_Line(( ))
    L3_Line --- ST[SECRETÁRIA]
    L3_Line --- AT[ASSESSOR TÉCNICO  
(Avaliador)]
    
    L1_Line --- L4_Line(( ))
    L4_Line --- CO[CONTADOR]
    L4_Line --- AS[2 ASSISTENTES SOCIAIS]
    
    L1_Line --- L5_Line(( ))
    L5_Line --- M[MOTORISTA]
    L5_Line --- SG[SERVIÇOS GERAIS]
    L5_Line --- AC[ATENDENTE comunidades]
    L5_Line --- RI[RECEPCIONIISTA]
    L5_Line --- E[ESTAGIÁRIOS]

```

O organograma da Prefeitura Municipal de São João del-Rei apresenta a seguinte estrutura hierárquica:

- SECRETARIO** (Arquiteto Urbanista)
 - 2 TÉCNICOS HABITACIONAIS** (Arquitetos Urbanistas)
 - 2 CADISTAS**
 - ORÇAMENTISTA** (Edificações e Urbanização)
 - TECNICO HABITACIONAL** (Eng. Civil)
 - ASSESSOR JURIDICO** (Advogado em Direitos Urbanos)
 - SECRETÁRIA**
 - ASSESSOR TÉCNICO** (Avaliador)
 - CONTADOR**
 - 2 ASSISTENTES SOCIAIS**
 - MOTORISTA**
 - SERVIÇOS GERAIS**
 - ATENDENTE** (comunidades)
 - RECEPCIONIISTA**
 - ESTAGIÁRIOS**



Figura 9. Quadro de Projeção das Metas quantitativas necessárias conforme Monitoramento Previsto

Problemas e Necessidades Habitacionais		Prazo final	Total até 3 s.m	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dentro dos Assentamentos perímetro urbano	Urbanização simples + melhoria habitacional	2013	741	247	247	247							
	Remanejamento		101	34	34	33							
	Déficit (reassentamento + coabitação)		839	280	280	279							
	Sub total nos aglomerados		1681	561	560	560							
Dentro dos Assentamentos distritos	Urbanização simples		10	4	3	3							
	Remanejamento		30	10	10	10							
	Déficit (reassentamento+coabitação)		86	29	29	28							
	Regularização		296	99	98	98							
	Total nos distritos		422	142	140	139							
Fora do Assentamento	Déficit Habitacional Básico – FJP Projetado para 2010	2016	3.023	504	503	504	503	504	503				
	Déficit Habitacional Básico – SPU		3.375	563	562	563	562	563	562				
	Urbanização		2426	405	405	404	404	404	404				
	Regularização Fundiária	2013	2743	915	914	914							
	Domicílios com ausência de banheiro	2013	887	296	296	295							
	Novas habitações por incremento de população (projeção 2020)	2020	2523	202	202	202	202	202	202	202	202	202	202



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Figura 10. Quadro com os custos de intervenção por ação e período de avaliação do Plano

Intervenção		Fontes	Total	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dentro dos Assentamentos perímetro urbano	Urbanização simples + melhoria habitacional	Município	4.357.080	1.452.360	1.452.360	1.452.360	1.452.360	1.452.360	1.452.360				
		Externas	17.428.320	5.809.440	5.809.440	5.809.440	5.809.440	5.809.440	5.809.440				
		Total	21.785.400	7.261.800	7.261.800	7.261.800	7.261.800	7.261.800	7.261.800				
	Remanejamento	Município	593.880	197.960	197.960	197.960	197.960	197.960	197.960				
		Externas	2.375.520	791.840	791.840	791.840	791.840	791.840	791.840				
		Total	2.969.400	989.800	989.800	989.800	989.800	989.800	989.800				
	Déficit (reassentamento + coabitação)	Município	6.779.120	2.259.707	2.259.707	2.259.707	2.259.707	2.259.707	2.259.707				
		Externas	27.116.480	9.038.827	9.038.827	9.038.827	9.038.827	9.038.827	9.038.827				
		Total	33.895.600	11.298.533	11.298.533	11.298.533	11.298.533	11.298.533	11.298.533				
	Sub total nos aglomerados	Município	11.730.080	3.910.027	3.910.027	3.910.027	3.910.027	3.910.027	3.910.027				
		Externas	46.920.320	15.640.107	15.640.107	15.640.107	15.640.107	15.640.107	15.640.107				
		Total	58.650.400	19.550.133	19.550.133	19.550.133	19.550.133	19.550.133	19.550.133				
Dentro dos Assentamentos distritos	Urbanização simples	Município	22.000	7.333	7.333	7.333	7.333	7.333	7.333				
		Externas	88.000	29.333	29.333	29.333	29.333	29.333	29.333				
		Total	110.000	36.667	36.667	36.667	36.667	36.667	36.667				
	Remanejamento	Município	176.400	58.800	58.800	58.800	58.800	58.800	58.800				
		Externas	705.600	235.200	235.200	235.200	235.200	235.200	235.200				
		Total	882.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000	294.000				
	Déficit (reassentamento + coabitação)	Município	694.880	231.627	231.627	231.627	231.627	231.627	231.627				
		Externas	2.779.520	926.507	926.507	926.507	926.507	926.507	926.507				
		Total	3.474.400	1.158.133	1.158.133	1.158.133	1.158.133	1.158.133	1.158.133				
	Regularização	Município	17.760	5.920	5.920	5.920	5.920	5.920	5.920				
		Externas	71.040	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680	23.680				
		Total	88.800	29.600	29.600	29.600	29.600	29.600	29.600				
	Total nos distritos	Município	911.040	303.680	303.680	303.680	303.680	303.680	303.680				
		Externas	3.644.160	1.214.720	1.214.720	1.214.720	1.214.720	1.214.720	1.214.720				
		Total	4.555.200	1.518.400	1.518.400	1.518.400	1.518.400	1.518.400	1.518.400				



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Continuação Figura 10. Quadro com os custos de intervenção por ação e período de avaliação do Plano

Intervenção		Fontes	Total	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fora do Assentamento	Déficit Habitacional Básico – SPU	Município	27.270.000	4.545.000	4.545.000	4.545.000	4.545.000	4.545.000	4.545.000				
		Externas	109.080.000	18.180.000	18.180.000	18.180.000	18.180.000	18.180.000	18.180.000				
		Total	136.350.000	22.725.000	22.725.000	22.725.000	22.725.000	22.725.000	22.725.000				
	Urbanização	Município	5.337.200	889.533	889.533	889.533	889.533	889.533	889.533				
		Externas	21.348.800	3.558.133	3.558.133	3.558.133	3.558.133	3.558.133	3.558.133				
		Total	26.686.000	4.447.667	4.447.667	4.447.667	4.447.667	4.447.667	4.447.667				
	Regularização Fundiária	Município	164.580	54.860	54.860	54.860							
		Externas	658.320	219.440	219.440	219.440							
		Total	822.900	274.300	274.300	274.300							
	Domicílios com ausência de banheiro	Município	301.580	100.527	100.527	100.527							
		Externas	1.206.320	402.107	402.107	402.107							
		Total	1.507.900	502.633	502.633	502.633							
	Novas habitações demanda futura (projeção 2020)	Município	20.385.840	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584
		Externas	81.543.360	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336
		Total	101.929.200	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920
	Total fora dos Assentamentos	Município	53.459.200	7.628.504	7.628.504	7.628.504	7.473.117	7.473.117	7.473.117	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584
		Externas	213.836.800	30.514.016	30.514.016	30.514.016	29.892.469	29.892.469	29.892.469	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336
		Total	267.296.000	38.142.520	38.142.520	38.142.520	37.365.587	37.365.587	37.365.587	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920
Total de investimento para provisão habitacional		Município	66.100.320	11.842.211	11.842.211	11.842.211	11.686.824	11.686.824	11.686.824	2.038.584	2.038.584	2.038.584	2.038.584
		Externas	264.401.280	47.368.843	47.368.843	47.368.843	46.747.296	46.747.296	46.747.296	8.154.336	8.154.336	8.154.336	8.154.336
		Total	330.501.600	59.211.053	59.211.053	59.211.053	58.434.120	58.434.120	58.434.120	10.192.920	10.192.920	10.192.920	10.192.920
Estrutura administrativa		Município	24.000.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
		Externas	6.000.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
		Total	30.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Criação de Banco de Terras		Município	24.317.683	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768
		Externas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total	24.317.683	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768	2.431.768
Total de investimento necessário em habitação		Município	114.418.003	16.673.979	16.673.979	16.673.979	16.518.592	16.518.592	16.518.592	6.870.352	6.870.352	6.870.352	6.870.352
		Externas	270.401.280	47.968.843	47.968.843	47.968.843	47.347.296	47.347.296	47.347.296	8.754.336	8.754.336	8.754.336	8.754.336
		Total	384.819.283	64.642.822	64.642.822	64.642.822	63.865.888	63.865.888	63.865.888	15.624.688	15.624.688	15.624.688	15.624.688



4. Dotação orçamentária para o PLHIS.

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Marília, tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais no âmbito do Município, direcionadas à população de menor renda, nas modalidades de aquisição, construção, ampliação, melhoria, lotes urbanizados, de unidades isoladas ou na forma associativa, diretamente ou por meio da participação operacional e financeira do Fundo em empreendimentos financiados com recursos do sistema financeiro da habitação, bem como do Fundo Estadual de Habitação, sendo constituído por:

- I. Dotações do Orçamento do Município, classificadas na função de habitação.
- II. Repasses e transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo Estadual de Habitação.
- III. Outros fundos, ou programas, que vierem ser incorporados ao FMHISPU.
- IV. Aquisição de imóveis abandonados e caracterizados de não cumprir a função social.
- V. Recursos provenientes de empréstimos internos ou externos para programa de habitação.
- VI. Contribuições, doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais.
- VII. Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHISPU.
- VIII. Receitas provenientes da outorga onerosa do direito de construir.
- IX. Provenientes de impostos progressivo.
- X. Receitas advindas de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais
- XI. Outros recursos que lhe vierem a ser destinado.

Constata-se, que não existe um percentual estipulado para esta questão, ficando assim, estabelecido neste documento, após votada e aprovada pelo conselho de habitação a dotação orçamentária do Fundo Municipal de Habitação, que



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

inicialmente será de 10% da arrecadação própria (iptu, iss, itbi, taxas) no valor de R\$ 7.940.000,00, visto que serão utilizados os mais diversos instrumentos previstos no plano diretor e na legislação municipais, formas de incrementar o fundo.



5. Momentos de avaliação e revisão

A Política Nacional de Habitação traz como uma de suas diretrizes o **Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação**, que se caracteriza por:

- monitoramento e avaliação dos programas e ações da PNH, de forma sistemática e participativa, por meio da implementação de um sistema que democratize informações, desde a sua concepção, implementação e resultados, garantindo maior aprendizado social e institucional, probidade na distribuição de recursos e melhor distribuição dos ganhos sociais e econômicos;
- construção e consolidação de um Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (SIMAHAB), como parte integrante da Política de Informação das Cidades (PIC), no âmbito geral do Ministério das Cidades, que subsidie o processo decisório, constitua um canal para o conjunto de agentes sociais, afetos ao setor e responda às necessidades do conjunto da sociedade, garantindo o controle social das ações do governo;
- promoção e apoio a mecanismos que viabilizem a transparência e o monitoramento permanente dos custos de operação da política habitacional por parte dos agentes envolvidos, visando disseminar e democratizar de forma ampla o acesso a informações confiáveis, preferencialmente em formatos interativos e de fácil consulta;
- incentivo à constituição de uma rede de instituições parceiras capazes de gerir e disseminar informações qualificadas afetas ao setor habitacional.

Percebe-se, então, a partir da diretriz nacional, que o acompanhamento e monitoramento do PLHIS deve ser constante, estar pautado nos ideais democráticos de participação social, garantindo a transparência e eficácia do processo. Assim, entende-se que a sistematização dos dados para acompanhamento dos programas e metas do PLHIS-Marília deve ocorrer

Anualmente com:

- a elaboração de um Relatório geral produzido por todos os envolvidos direta ou indiretamente com a questão habitacional, contendo os dados dos indicadores criados neste documento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- uma audiência pública de habitação, para a apresentação do relatório e debate, com a possibilidade de revisão ou criação de novas metas, programas e ações; e
- aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

O monitoramento será executado inicialmente pela Secretária de Planejamento Urbano, através da Diretoria de Moradias e Defavelamento, juntamente com o conselho municipal de Habitação e Política Urbana. Contudo ressalta-se que para a efetiva aplicação do PLHIS é necessário que as metas que contemplam a criação de uma Secretaria de Habitação sejam atingidas nos prazos previstos, gerando assim um fomento a estrutura administrativa voltada para a habitação de interesse social.



Referências

CDHU: Companhia De Desenvolvimento Urbano.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP/ MINISTÉRIO DAS CIDADES – Secretaria Nacional de Habitação. Déficit Habitacional no Brasil 2006. Brasília, 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. *Metodologia do Censo Demográfico 2000*. Série Relatórios Metodológicos, Volume 25. IBGE: Rio de Janeiro, 2003.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Cadernos Ministério das Cidades: desenvolvimento urbano. Política nacional de desenvolvimento urbano*. Caderno nº 1. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004.

_____. *Cadernos Ministério das Cidades: habitação. Política nacional de habitação*. Caderno nº 4. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004b.

PLANAB Plano Nacional de Habitação.

SEH – Secretaria Estadual de Habitação.

SENAG – Secretaria de Engenharia.

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, 2006

Sites consultados

SITE da Prefeitura do Município de Marília - <http://www.Marília.sp.gov.br>)

SITE da Câmara Municipal de Marília <http://www.camaraMarília.com.br>)

SITE da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo (disponível em <http://www.habitacao.sp.gov.br>)

SITE da Fundação Sistema Estadual de Análise e Dados - SEADE (disponível em <http://www.seade.gov.br>)

SITE do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (disponível em <http://www.ibge.org.br>)

SITE do Ministério das Cidades (disponível em <http://www.cidades.gov.br>)

Site do SINAPI (Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/>)

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

MORAIS, Maria da Piedade. *Breve Diagnóstico sobre o Quadro Atual da Habitação no Brasil*. IN: *POLÍTICAS SOCIAIS acompanhamento e análise*. p.109-118. 2002 Disponível

http://www.ipea.gov.br/sites/000/2/públicas/bpsociais/bps_04/BREVE.pdf>
acessado em 08 abril 2010.