LEI MUNICIPAL N° 3.732, DE 31 DE AGOSTO DE 2021.

Dá publicidade aos termos da Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do município de Araucária nos termos do "Programa Moradia Legal".

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei dá publicidade aos termos do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS Araucária, autoriza o procedimento técnico, prevê a intervenção do município de Araucária para desenvolver o "Programa Moradia Legal" nas áreas designadas em sua extensão, bem como instrumentaliza e autoriza a titulação dos lotes, nos termos do Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo único. O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS Araucária, o Provimento Conjunto n. 02/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrante da presente Lei municipal, capitulados como anexos.

Art. 2º O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS Araucária, em sua etapa inicial têm por objetivo geral:

I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;

II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;

IV - cumprir os preceitos insculpidos em Lei, e, especificamente, no Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 3º A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento oriundo do Tribunal de Justiça deste Estado do Paraná denominado

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Assinado digitalmente por:
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
233.850.819-04
31/08/2021 15:27:17

"Programa Moradia Legal", que será operacionalizado por equipe técnica capacitada em regime de cooperação parametrizada pelo Poder Judiciário.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área designada ao desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS Araucária - "Programa Moradia Legal", de modo a confirmar sua característica de área urbana consolidada, cuja titulação atenda ao interesse público.

§ 1º A intervenção do "Programa Moradia Legal" em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no *caput* deste artigo, bem como no Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, restando autorizada execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

§ 2º Todas as áreas efetivamente aptas a contemplarem o Programa serão devidamente adequadas, elencadas e declaradas pela Administração Pública através do documento oficial que deverá constar na instrução do respectivo processo judicial.

§ 3º As áreas previstas no § 2º supra serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do Artigo Segundo do Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Araucária, 31 de agosto de 2021.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo n°74161/2021

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO I - PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS ARAUCÁRIA - PR



ELABORAÇÃO

SUPERVISÃO

P05- Estratégias de Ação
Versão Final Revisada II

Outubro 2011

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

SUPERVISÃO/COORDENAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

Rua Pedro Druszcz, 111

CEP: 83702-080 ARAUCÁRIA-PR

CNPJ: 76.105.535/0001-99

Secretário Municipal de Planejamento – Leonardo Afonso Brusamolin Jr.

EXECUÇÃO

ECOTÉCNICA – TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA.

Rua José Fabiano Barcik, 406. Bairro Cajuru.

CEP: 82.940-050 – Curitiba – Paraná

E-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fone/fax: (0*41) 3026-8639 / 3026-8641 / cel: 9934-3334

CNPJ: 02.610.553/0001-91

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

EQUIPE DE COORDENAÇÃO MUNICIPAL

(Decreto Municipal n° 23.791/2010)

COORDENADOR Secretaria Municipal de Planejamento	Humberto Ricardo de Andrade Castro
VICE-COORDENADORA COHAB - ARAUCÁRIA	Silmara Maruska

EQUIPE DE APOIO MUNICIPAL

(Decreto Municipal n° 23.791/2010)

Secretaria Municipal de Assistência Social	Silvana Cordeiro dos Santos
Secretaria Municipal de Planejamento	Fabiana Moreno Casado
	Tatiana de Souza
	Marilis Gonçalves Davanso
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Tadeu Lucaski
	Eduardo Padilha Pinto Jr.
Secretaria Municipal de Obras Públicas	Eliane Pereira de Lima
Secretaria Municipal de Urbanismo	Josiane Novak
	Marcelo Gil Kuligovski
COHAB - Araucária	Marcelo de Souza Pinto
	Elaine Cristina Carreiro

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO

(Formado e Aprovado na 1ª Audiência Pública)

Secretaria Municipal de Urbanismo	Mario Celso Rigolino Torres
	Naomi Endo Moreira Paes
Secretaria Municipal de Planejamento	Leonardo Afonso Brusamolin Jr.
	Humberto Ricardo de Andrade Castro
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	Eduardo Kuduavski
	Tadeu Lucaski
Secretaria Municipal de Assistência Social	Uriema Rita Ehlke Gomes
	Fabíola C. da Silva Karas
COHAB - Araucária	Silmara Maruska
	Jaime Carlos Brum
Companhia de Desenvolvimento de Araucária - CODAR	Paulo Henrique Areias Horacio
	Renaldo Rodrigues
Companhia Municipal de Transporte Coletivo - CMTC	Euzelene Aparecida Jacomel
	Paulo Feres Bockor
Sindicato da Construção Civil do Estado do Paraná - SINDUSCON	Erlon Donavan Rotta Ribeiro
	Tiago Colaço Güetter
Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado do Paraná – CREA PR	Ricardo Esteves Marrafão
	Denis César Toniolo
Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI-PR	Arlindo Aparecido Zital da Silva
	Samir Traya
Associação de Moradores	Lucio Correa de Queiros
	Cristina Costa
Associação de Moradores	Nilda Maria Pinheiro
	José Carlos de Queiros Carneiro
Associação de Moradores	Celso Nicaço da Silva
	Severino Saturnino do Nascimento
Terra Nova Regularizações Fundiárias	Felipe Rigo
	Ana Valéria Chaves

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

Coordenação

Coordenação Geral	Arquiteta e Urbanista Esp. Sandra Mayumi Nakamura	CREA-PR 33.072/D
Coordenação Adjunta	Arquiteto e Urbanista Esp. Vanessa Boscaro Fernandes	CREA-PR 70.332/D
Coordenação Técnica	Arquiteta e Urbanista Letícia Schmitt Cardon de Oliveira	CREA-PR 83.417/D

Equipe complementar

Arquiteto e Urbanista	Lóris Carlos Guesse	CREA-PR 3.640/D
Arquiteto e Urbanista	Walter Gustavo Linzmayer	CREA-PR 73.015/D
Arquiteta e Urbanista	Thalita Sayuri Miura	CREA-PR 84.276/D
Engenheiro Civil / Sanitarista	Nilo Aihara	CREA-PR 8.040/D
Economista	Elisabete Tieme Arazaki	CORECON-PR 4963-8
Assistente Social	Maria Alice Erthal	CRESS 37.038
Socióloga	Ana Maria Santin	SINDSOC / PR 189/96
Advogada Esp.	Lucia b. C. Blicharski	OAB Nº 37.951

Equipe de Apoio

Comunicação e artes gráficas	Fernanda Knopik
Cartografia	Geógrafo Antônio M. Ferreira
Engenharia Ambiental	Leana Carolina Ferreira
Engenharia Ambiental	André Luis Mello
Engenharia Civil	Murilo Santiago Vargas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

APRESENTAÇÃO

Este documento configura as Estratégias de Ação - Produto 5 – Versão Final Revisada II, parte integrante da Etapa 3 da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), para o município de Araucária – PR, conforme contrato nº 145/2010, firmando entre a Prefeitura Municipal de Araucária e a empresa de consultoria ECOTÉCNICA TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA.

O PLHIS segue o Plano de Trabalho aprovado pelo Ministério das Cidades, sob Contrato de Repasse nº 0236.463-85/2007 (MCIDADES e FNHIS) e está em consonância com o Manual de Contratação e Execução do Ministério das Cidades e com o Manual de Apresentação de Propostas da Ação Apoio à Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social e demais legislações aplicáveis.

O PLHIS de Araucária tem como intuito principal a síntese da caracterização do setor habitacional, com base no diagnóstico elaborado anteriormente, para estabelecimento de programas e ações específicas que viabilizem a produção de novas moradias, realocações de habitações em áreas de risco e áreas de preservação permanente, bem como a regularização fundiária no território municipal de Araucária.

Cabe ressaltar que todo o conteúdo está em consonância com as normas técnicas e legais pertinentes, para que de forma participativa e democrática se construa o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), mediante o estabelecimento de diretrizes, metas e ações para que as questões habitacionais e fundiárias do município sejam solucionadas com êxito.

Desta forma, o presente produto é composto por: (i) introdução, (ii) síntese do diagnóstico; (iii) princípios, diretrizes e objetivos; (iv) ações de suporte; (v) programas; (vi) metas e indicadores; (vii) monitoramento e avaliação; (viii) fontes de financiamento e por fim, (ix) as considerações finais.

E ainda, consta no final do documento o Projeto de Lei nº 1.298/2011 que dispõe sobre a Política Municipal de Araucária encaminhado à Câmara de Vereadores de Araucária para apreciação e posteriormente aprovação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO V
SUMÁRIO VI
LISTA DE FIGURAS VIII
LISTA DE TABELAS VIII
LISTA DE QUADROS X
LISTA DE ANEXOS X
1 INTRODUÇÃO 1
2 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO 3
2.1.1 Hierarquização e Priorização das Intervenções 12
3 PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS 15
3.1 PRINCÍPIOS 15
3.2 DIRETRIZES 17
3.3 OBJETIVOS 19
4 AÇÕES DE SUPORTE 21
4.1 IMPLEMENTAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SEU CONSELHO GESTOR 22
4.1.1 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS 22
4.1.2 Conselho Gestor do FMHIS 24
4.2 CADASTRO, ATUALIZAÇÃO DE DADOS E RECADASTRAMENTO HABITACIONAL 25
4.2.1 Atendimento nos Projetos 27
4.2.2 Instrumentos de avaliação para definição dos atendimentos de excepcional necessidade 28
4.2.3 Ações Estratégicas 28
4.2.4 Recursos 29
4.3 VIABILIZAÇÃO PARA PRODUÇÃO DE LOTES 30
4.3.1 Ações Estratégicas 31
4.3.2 Recursos 31
4.4 UTILIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA PREVISTOS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTATUTO DA CIDADE 32
4.4.2 Ações Estratégicas 51
4.4.3 Recursos 51
4.5 FORTALECIMENTO DO ÓRGÃO GESTOR DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – COHAB – ARAUCÁRIA 52
4.5.1 Ações Estratégicas 52

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.5.2 Recursos 52
5 PROGRAMAS 53
5.1 PROCESSO METODOLÓGICO 53
5.2 PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 57
5.2.1 Beneficiário 59
5.2.2 Objetivos 59
5.2.3 Ações Estratégicas 59
5.2.4 Recursos 60
5.3 PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE MORADIAS 63
5.3.1 Subprograma de Apoio à Produção Alternativa de Moradias 65
5.3.2 Subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias 68
5.3.3 Subprograma de Apoio à Produção Pública de Moradias 71
5.4 PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS 76
5.5 PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS 81
5.5.1 Beneficiário 82
5.5.2 Objetivos 82
5.5.3 Ações Estratégicas 82
5.5.4 Recursos 83
5.6 PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 84
5.6.1 Beneficiário 85
5.6.2 Objetivos 86
5.6.3 Ações Estratégicas 87
5.6.4 Recursos 89
5.6.5 Regularizador Social 97
5.7 PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA 100
5.7.1 Beneficiários 101
5.7.2 Objetivos 101
5.7.3 Ações Estratégicas 101
5.7.4 Recursos 102
5.8 PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL 102
5.8.1 Beneficiário 103
5.8.2 Objetivos 103
5.8.3 Ações Estratégicas 104
5.8.4 Recursos 104
5.9 RESUMO DOS INVESTIMENTOS 105

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

6 METAS E INDICADORES 108
6.1 AÇÕES PONTUAIS 113
7 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 118
7.1 CRIAÇÃO DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO 124
8 AÇÕES ESTRATÉGICAS FUTURAS 125
9 FONTES DE FINANCIAMENTO 126
9.1 ÂMBITO FEDERAL 128
9.2 ÂMBITO ESTADUAL 131
9.3 ÂMBITO MUNICIPAL 131
9.4 ORGANISMOS INTERNACIONAIS 132
10 CONSIDERAÇÕES FINAIS 141
11 REFERÊNCIAS 143
ANEXOS 145

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Descrição entre as situações propostos para o PLHIS de Araucária 11
Figura 2: Esquema das diretrizes e objetivos 20
Figura 3: Exemplo de aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir 35
Figura 4: Esquema da definição dos programas 53
Figura 5: Estruturação dos programas centrais e transversais 56
Figura 6: Esquema da estruturação dos programas 57
Figura 7: Desenho esquemático do processo de transferência de área 58
Figura 8: Exemplificação de moradias diversificadas e ocupação de lotes vazios em área infraestruturada .. 65
Figura 9: Exemplo de flexibilização de parâmetros para maior produção de lotes 69
Figura 10: Matriz Avaliativa 122
Figura 11: Processo do Programa Minha Casa Minha Vida – famílias até 3 salários mínimos 130
Figura 12: Processo do Programa Minha Casa Minha Vida – famílias mais de 3 salários mínimos 131

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Valores de Déficit Habitacional– Metodologia FJP – 2000 - 2010 3
Tabela 2: Total de domicílios em área de preservação ambiental, sujeita à inundação e total de realocações. 4
Tabela 3: Quantitativo de inscritos na COHAB – Araucária – Faixa de renda de 0 a 10 salários mínimos 5

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Tabela 4: Síntese da caracterização e necessidades habitacionais e de intervenção nos assentamentos precários. 7
Tabela 5: Estimativa de investimentos para o PLHIS 12
Tabela 6: Quantitativo de domicílios existentes nos assentamentos precários 13
Tabela 7: Relação dos assentamentos precários prioritários (0 a 2 anos) 14
Tabela 8: Recursos para a implementação do FMHIS existente 24
Tabela 9: Recursos para o cadastro, atualização de dados e recadastramento habitacional 29
Tabela 10: Recursos para formação de estoque de áreas 31
Tabela 11: Recursos para promover a utilização dos instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade 51
Tabela 12: Recursos para o fortalecimento da COHAB - Araucária 52
Tabela 13: Recursos para o programa de realocação de famílias em áreas de risco e de preservação permanente nos assentamentos prioritários (até 2 anos) 60
Tabela 14: Recursos para o programa de realocação de famílias em áreas de risco e de preservação permanente nos assentamentos precários (3 a 5 anos) 61
Tabela 15: Recursos para o programa de realocação de famílias em áreas de risco e de preservação permanente nos assentamentos precários (6 a 10 anos) 62
Tabela 16: Recursos para o subprograma de Produção Alternativa de Moradias 67
Tabela 17: Recursos para o Subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias 71
Tabela 18: Recursos para o Subprograma de Produção Pública de Moradias nos assentamentos precários prioritários (até 2 anos) 73
Tabela 19: Recursos para o Subprograma de Produção Pública de Moradias nos assentamentos precários prioritários (3 a 5 anos) 74
Tabela 20: Recursos para o Subprograma de Produção Pública de Moradias para os demais assentamentos (6 a 10 anos) 75
Tabela 21: Recursos para programa de Urbanização de Assentamentos Precários Prioritários (até 2 anos) 78
Tabela 22: Recursos para programa de Urbanização de Assentamentos Precários – (3 a 5 anos) 79
Tabela 23: Recursos para programa de Urbanização de Assentamentos Precários – (6 a 10 anos) 80
Tabela 24: Recursos para Programa de Melhorias Habitacionais – Assentamentos Prioritários (até 2 anos) 83
Tabela 25: Recursos para Programa de Melhorias Habitacionais – Demais Assentamentos 83
Tabela 26: Recursos para o Programa de Regularização Fundiária em Áreas Públicas prioritárias (até 2 anos) 89
Tabela 27: Recursos para o Programa de Regularização Fundiária em áreas públicas – (3 a 5 anos) 90
Tabela 28: Recursos para o Programa de Regularização Fundiária em áreas públicas – (6 a 10 anos) 91

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Tabela 29: Recursos para o Programa de Regularização Fundiária em Áreas Privadas – Assentamentos Prioritários (até 2 anos) 93
Tabela 30: Recursos para o Programa de Regularização Fundiária em Áreas Privadas – Assentamentos Prioritários (3 a 5 anos) 94
Tabela 31: Recursos para o Programa de Regularização Fundiária em Áreas Privadas – Demais Assentamentos (6 a 10 anos) 95
Tabela 32: Recursos para Programa de Assistência Técnica 102
Tabela 33: Recursos para Programa de Desenvolvimento Institucional 104
Tabela 34: Resumo dos Investimentos das ações de suporte à implementação do PLHIS 105
Tabela 35: Resumo dos Investimentos dos Programas Habitacionais 106
Tabela 36: Resumo dos Investimentos dos Programas Habitacionais por período de intervenção do PLHIS 107
Tabela 37: Indicadores e metas em curto prazo (até 2 anos) do Plano Local de Habitação de Interesse Social 109
Tabela 38: Indicadores e metas em médio prazo (de 3 a 5 anos) do Plano Local de Habitação de Interesse Social 110
Tabela 39: Indicadores e metas em longo prazo (6 a 10 anos) do Plano Local de Habitação de Interesse Social 111
Tabela 40: Modelo de tabela para Monitoramento e Avaliação Formativa de Desempenho e Efetividade dos Programas 120
Tabela 41: Recursos para atendimento da demanda demográfica futura 125
Tabela 42: Comportamento da Dívida Municipal 2009 126

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Relação das ações pontuais 114
Quadro 2: Relação das fontes de financiamento de acordo com as necessidades 139
Quadro 3: Relação dos programas propostos no PLHIS de Araucária com as suas necessidades 140

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Modelo da COHAPAR de Matriz Avaliativa Familiar 145
Anexo 2: Composição valor/hora dos profissionais com nível superior 147
Anexo 3: Minuta de projeto de Lei da Política Municipal de Habitação de Araucária 148

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

1 INTRODUÇÃO

O contexto de mudanças no quadro institucional no país aponta para a progressiva responsabilização dos municípios pela elaboração de políticas como a urbana e a habitacional. O marco inicial do fortalecimento do papel dos municípios ocorreu com a Constituição Federal de 1988, na capacidade do processo de redemocratização pelo qual passava o país, implementando a descentralização administrativa. Fazem parte desse contexto a aprovação do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – (BRASIL, 2001), a criação do Ministério das Cidades em 2003 e a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), que se propõem a articular as ações e recursos humanos com o compromisso de enfrentar o problema habitacional. Neste Sistema, insere-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, "com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda." - Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 – (BRASIL, 2005).

A legislação garante ao cidadão a função social da propriedade, em especial da propriedade urbana, o direito à cidade sustentável, à moradia digna com acesso à terra urbana, direito ao transporte e aos serviços públicos, o direito à infra-estrutura urbana, ao trabalho, ao lazer e à cultura.

No âmbito municipal, através da Lei municipal n° 05/2006 foi regulamentada, a função social da política de desenvolvimento municipal de Araucária, que corresponde ao direito à cidade para todos os seus cidadãos, que compreende os direitos à terra, moradia, saneamento ambiental, meio ambiente, infra-estrutura, serviços públicos, educação, saúde, segurança pública, transporte coletivo, mobilidade urbana e acessibilidade, trabalho, cultura, lazer e informação, nas áreas urbana e rural.

Dessa forma, pretende-se elaborar no município de Araucária, Estado do Paraná, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), o qual estabelece diretrizes, metas, objetivos, programas e ações, as fontes de financiamento e os mecanismos de monitoramento e avaliação na implementação da Política Habitacional de Araucária, sendo descritos na seqüência deste documento. Baseado no diagnóstico elaborado acerca das necessidades habitacionais encontradas no município, possuiu ênfase na habitação de interesse social, que expressem o entendimento do governo local e dos agentes sociais a respeito da maneira como deve ser orientado o planejamento local do setor habitacional, visando promover o acesso à moradia digna, especialmente às pessoas de mais baixa renda, tendo por base o entendimento dos principais problemas e da realidade da questão habitacional identificados no município. A partir disso, também foi possível o estabelecimento das linhas programáticas, que contemplam em linhas gerais a urbanização, produção e melhoria das moradias, assistência técnica e desenvolvimento institucional, das

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

quais se originaram a definição dos Programas e Ações Estratégicas, com os respectivos investimentos necessários.

O presente documento aponta os programas e ações a serem seguidos pela administração pública, de modo a facilitar o ordenamento das tomadas de decisões a fim de equacionar as necessidades habitacionais em Araucária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

2 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

Neste capítulo são apresentadas as principais questões analisadas durante o diagnóstico do setor habitacional elaborado para o município de Araucária.

É importante salientar que as necessidades habitacionais de Araucária foram determinadas através de fontes diversas de informações, a fim de se ter um contexto mais atualizado sobre o assunto. Desta forma, para o cálculo do déficit habitacional quantitativo tomou-se como referência a metodologia da Fundação João Pinheiro - FJP (2005), atualizada a partir da taxa de crescimento anual da população no período de 2000 a 2010 dos Censos realizados pelo IBGE (taxa de 2,38% a.a.). Porém, para um maior conhecimento desta necessidade, levantaram-se os assentamentos precários existentes no município através de levantamento em campo pela equipe da consultoria, e os dados do déficit quantitativo encontrado nestes assentamentos foram aglutinados no quantitativo do déficit da FJP, porém sem somar um ao outro, e sim o quantitativo do assentamento fazer parte do déficit apontado pela FJP. Já para o déficit qualitativo determinou-se apenas utilizar aqueles levantados em campo nos assentamentos precários.

E ainda, na caracterização dos assentamentos precários, foram diagnosticadas as moradias que se encontram em áreas de preservação permanente e de risco de inundação (denominadas neste trabalho de ocupações irregulares), sendo que para tal, a consultoria utilizou-se de estudos existentes, imagens de satélite, visitas in loco e análises técnicas da equipe da consultoria. Estas ocupações irregulares estão englobadas no quadro do déficit habitacional quantitativo. Assim, conforme citado, foi diagnosticado o déficit habitacional quantitativo em Araucária de 3.290 moradias, tendo maior representatividade na faixa de renda de até três salários mínimos, conforme pode ser observado na tabela a seguir. Dentro deste panorama, ou seja, déficit habitacional quantitativo de 3.290 novas moradias, a maioria está enquadrada nos assentamentos precários, que perfazem 2.181 (Tabela 4 – 1.342 como produção habitacional e mais 839 realocações). E ainda, dos 3.290 domicílios constatou-se que 2.390 moradias possuem faixa de renda de até 3 salários mínimos (FJP 2005, e atualizações), conforme pode-se observar na Tabela 1 a seguir.

TABELA 1: VALORES DE DÉFICIT HABITACIONAL– METODOLOGIA FJP – 2000 - 2010

SITUAÇÕES	ATÉ 3 SALÁRIOS		MAIS DE 3 A 5 SALÁRIOS		MAIS DE 5 A 10 SALÁRIOS		TOTAL	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Improvisado	153***	193	118	149	92	116	363	458
Coabitação	693	877	449**	568	53	67	1.195	1.512
Rústico ou precário	97***	123	-	-	-	-	97	123
Alugados até 03 salários mínimos*	946	1197	-	-	-	-	946	1197
Total	1.889	2.390	567	717	145	183	2.601	3.290

Fonte: FJP (2005). Atualização dados para 2010 elaborado por ECOTÉCNICA, 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NOTA:
* Número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel
**Foram incluídas as unidades em situação de coabitação na área urbana (307) e em área rural (142), pelo fato de que as áreas denominadas rurais pela FJP (2005) têm características semelhantes às famílias conviventes na faixa salarial de 3 a 5 S.M.
*** Foram inclusas as unidades improvisadas e rústicas ou precárias da área rural.

Compreendendo as necessidades habitacionais, tem-se como déficit habitacional qualitativo 233 moradias que carecem de melhorias habitacionais e 1.466 moradias possuem carência de infraestrutura, existentes nos assentamentos precários (Tabela 4).

No que diz respeito às ocupações irregulares, do total de 2.724 domicílios existentes nos assentamentos precários, 839 terão que ser realocados. Destes, 715 domicílios se encontram em áreas de preservação permanente dos cursos d´água (faixa de 30m) e 455 estão em áreas de risco de inundação, havendo em alguns casos ambas situações na mesma moradia (275). Somente poderão permanecer no local, as ocupações irregulares que se enquadrarem às diretrizes da Resolução CONAMA n° 369/2006, sendo estas determinadas quando da elaboração do projeto de intervenção do assentamento.

O restante dos domicílios que não se encontram em APP e áreas de risco, com exceção dos casos especiais diagnosticados que deverão ser retirados, poderão permanecer no local e deverão receber melhorias ou novas moradias, urbanização e regularização fundiária, dependendo de cada caso.

Destaca-se que as famílias localizadas em assentamentos precários deverão ter prioridade na implementação das ações do PLHIS, principalmente as que estão localizadas faixa de APP e sujeitas à inundação.

TABELA 2: TOTAL DE DOMICÍLIOS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, SUJEITA À INUNDAÇÃO E TOTAL DE REALOCAÇÕES.

Setores de Interesse Social	Situação				
	Faixa de APP	Área sujeita à inundação	Faixa de APP e sujeita à inundação	Total de domicílios	Realocações
SETOR 01	327	151	144	1.374	278
SETOR 02	133	135	69	328	199
SETOR 03	40	85	14	294	111
SETOR 04	202	84	48	558	238
Sub-total	702	455	275	2.554	826
SETOR 05 - RURAL	13	0	0	170	13
TOTAL GERAL	715	455	275	2.724	839

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

E ainda, complementando as necessidades habitacionais de Araucária, tem-se a demanda demográfica habitacional futura, sendo que para sua determinação, tomou-se como base a demanda demográfica

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

habitacional existente para o município de Araucária no cadastro da COHAB – Araucária, que é na ordem de 4.262 domicílios enquadrados na faixa de rendimento de zero a 10,0 salários mínimos, tendo como prioridade 3.340 moradias que possuem rendimento de zero a 3,0 salários mínimos (Tabela 3). Desta forma, a demanda demográfica habitacional futura resultou em 1.202 moradias (faixa de renda de zero a 3,0 salários mínimos) para o ano de 2.023, conforme explicita o cálculo na seqüência. Este valor poderá ser atualizado quando da atualização do cadastro habitacional existente no município.

Verificou-se que a maioria dos cadastrados na COHAB - Araucária está localizada nos assentamentos precários, que constituem 2.554 moradias na área urbana, segundo levantamento realizado pela equipe da consultoria. E ainda, ressalta-se que os cadastros cancelados não estão enquadrados na demanda demográfica habitacional por não haver possibilidade de definir sua situação habitacional, porém, os dados foram incluídos neste trabalho a título de informação. Considera-se ainda, que a demanda demográfica habitacional possivelmente sofrerá alterações quando do recadastramento e atualização no cadastro habitacional existente a partir da implantação das ações do PLHIS.

TABELA 3: QUANTITATIVO DE INSCRITOS NA COHAB – ARAUCÁRIA – FAIXA DE RENDA DE 0 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

Faixa Renda (salários mínimos)	Total de cadastros (aguardando)	Total de cadastros (cancelados*)
0 a 3,0	3.340	4.625
3,01 a 10,0	922	2.758
TOTAL	4.262	7.383

Fonte: COHAB-Araucária, 2010.
Nota:
* cancelados: os dados dos cadastros encontram-se desatualizados.

Estimar o montante da demanda demográfica futura com a taxa de crescimento geométrico, cuja fórmula é:
$Df = Da\ (1 + i)^n$ onde:
Df= demanda futura
Da= demanda atual
i = taxa de crescimento geométrico
n= tempo

$$Df = 3.340\ (1 + 0{,}0238)^{13} – Da = 3.340\ (1{,}36) = 4.542 – 3.340 = 1.202$$

Fonte: BRASIL, MC (2001).

Nota: considerou-se a taxa de crescimento geométrico anual de 2,38% tomando-se como referência a população censitária para o ano de 2000 e 2010.

As características dos assentamentos precários e moradias que nele se encontram estão descritas na Tabela 4 na seqüência do documento. Nesta, são apresentados dados que subsidiarão os programas e ações estratégicas descritos neste documento, tais como: quantitativo de domicílios existente nos assentamentos precários (área urbana e rural); realocações necessárias devido à existência de domicílios em áreas de risco e APP, sendo que todos que se encontram nesta situação deverão ser retirados do local – salvo exceções

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

descritas anteriormente (CONAMA 369/2006); moradias que poderão permanecer no local poderão receber melhorias (coluna 8) ou novas moradias (para aquelas que se encontram precárias ou inabitável – coluna 9) dependendo do tipo de necessidade diagnosticada; e ainda aponta o tipo de intervenção necessária para cada assentamento (reassentamento total, urbanização complexa, regularização fundiária, reconstrução e melhoria da moradia, entre outros).

Assim, tem-se como exemplo de interpretação dos dados na planilha: no Jardim Maia II apresenta um total de 66 domicílios, sendo que 28 estão localizados na APP que deverão ser realocados (reassentamento parcial). O restante deverá receber melhorias na moradia (38), assim como regularização fundiária e urbanização complexa, pois não foi diagnosticada a presença de sistema de tratamento de esgoto.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TABELA 4: SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E NECESSIDADES HABITACIONAIS E DE INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS.

SETOR	Nome assentamento	Quantidade de domicílios - PLHIS	Em APPs	Em áreas inundáveis	Em áreas inundáveis e APP	Realocações em áreas de risco e APP (**)	NECESSIDADE		INFRA-ESTRUTURA			INTERVENÇÃO (*)						
							Bom estado (Melhorias habitacionais) (1)	Inábitável / precária (produção de moradias) (2)	Água	Esgoto	Pavimentação	Reassent. Total (***)	Reassent. Parcial	Urban.Complexa (assent.)	Regul.Fundiária	Produção moradia	Melhoria habitacional	Remanejamento
Setor 01	Arvoredo I - Ocupação 3 de Janeiro	252	33	0	0	33	0	219	S	N	N		X	219	219	219		
	Arvoredo II - Ocupação 21 de Outubro (3)	310	56	56	56	0 (3)	0	0	S	N	N		X	X	X	X	X	X
	Bico do Lacre (4)	96	16	0	0	16	0	80	REALOCAÇÃO			80						
	Califórnia	39	0	0	0	0	0	39	S	N	S			39	39	39		
	Itaipú	23	8	0	0	8	0	15	S	N	N		X	15	15	15		
	Jardim Ipês	8	8	8	8	8	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Shangai	128	35	21	14	42	0	86	S	N	N		X	86	86	86		X
	Sol Nascente	19	19	14	14	19	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Favela Cebraco (Arco Íris)	9	2	1	1	2	0	7	N	N	N			7	7	7		X
	Favela Favorita (Gelafit)	207	56	0	0	56	0	151	N	N	N			151	151	151		X
	Favela Moradias Jatobá	99	28	7	7	28	0	71	S	N	S		X	71	71	71		X
	Favela Moradias Ypês	32	32	20	20	32	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Favela Portelinha	118	0	0	0	0	0	118	N	N	N			118	118	118		X
	Jardim Condor	34	34	24	24	34	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	total setor 01	**1374**	**327**	**151**	**144**	**278**	**0**	**786**				**80**	**x**	**706**	**706**	**706**	**0**	**x**
Setor 02	Jardim Maia I	14	0	14	0	14	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Jardim Monalisa	16	12	4	4	12	0	4	N	N	N		X	4	4	4		
	Jardim Olímpico	7	0	4	0	4	0	3	N	N	N			3	3	3		
	Jardim Palomar 1	28	0	26	0	26	0	2	N	N	N		X	2	2	2		
	Jardim Palomar 2	17	11	8	8	11	0	6	S	N	N		X	6	6	6		
	Tropical	45	7	17	0	24	0	21	S	N	S		X	21	21	21		
	Favela Moradias Iguatemi (5)	19	15	1	0	16	0	3	REALOCAÇÃO			3						
	Favela Jardim Centenário (Jardim Petrópolis)	116	60	61	57	64	0	52	S	N	S		X	52	52	52		
	Jardim Maia II	66	28	0	0	28	38	0	S	N	S		X	38	38		38	
	total setor 02	**328**	**133**	**135**	**69**	**199**	**38**	**91**				**3**	**x**	**126**	**126**	**88**	**38**	**x**
Setor 03	Chantili	46	0	46	0	46	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Jardim Erminio Brunato	6	1	1	1	1	0	5	S	N	S			5	5	5		
	Jardim Norma 1	21	0	21	0	21	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	João Biscaia	16	12	16	12	16	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	São Sebastião	29	0	0	0	0	0	29	S	N	S		X	29	29	29		
	Loteamento Irregular Chapada (6)	108	0	0	0	0	108	0	S	N	N			108	108		108	
	Loteamento Irregular Cocelpa	30	8	0	0	8	0	22	S	N	PARCIAL		X	22	22	22		
	Loteamento Irregular Sabiá	32	13	1	1	13	19	0	N	N	N		X	19	19		19	X
	Favela Alvorada	6	6	0	0	6	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	total setor 03	**294**	**40**	**85**	**14**	**111**	**127**	**56**				**0**	**x**	**183**	**183**	**56**	**127**	**x**

Continua

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Continuação tabela 4

SETOR	Nome assentamento	Quantidade de domicílios - PLHIS	Em APPs	Em áreas inundáveis	Em áreas inundáveis e APP	Realocações em áreas de risco e APP (**)	NECESSIDADE		INFRA-ESTRUTURA			INTERVENÇÃO						
							Bom estado (Melhorias habitacionais) (1)	Inábitável / precária (produção de moradias) (2)	água	Esgoto	pavimentação	Reassent. Total (***)	Reassent. Parcial	Urban.Complexa (assent.)	Regul.Fundiária	Produção moradia	Melhoria habitacional	Remanejamento
Setor 04	Beira Rio	3	3	0	0	3	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Dona Dilma	22	22	22	22	22	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Fonte Nova I	16	12	0	0	12	0	4	S	N	S		X	4	4	4		
	Fonte Nova II	40	31	4	0	35	0	5	S	N	S		X	5	5	5		
	Jardim Brasília	8	0	0	0	0	8	0	S	N	S			8	8		8	
	Jardim D'ampezzo	149	13	13	0	26	0	123	N	N	N		X	123	123	123		X
	Jd do Bosque I	13	0	0	0	0	0	13	S	N	S			13	13	13		
	Jardim do Bosque II	6	2	0	0	2	0	4	S	N	S		X	4	4	4		
	Jardim Everlise	18	9	0	0	9	9	0	S	N	N		X	9	9		9	
	Jardim Menino Deus	11	0	0	0	0	0	11	S	N	S			11	11	11		
	Jd Norma 2	39	1	0	0	1	38	0	S	N	S			38	38		38	
	Jardim Solimões	25	18	0	0	18	0	7	N	N	N		X	7	7	7		
	Jd Montreal	25	0	0	0	0	0	25	S	N	N			25	25	25		
	São Francisco I	14	14	0	0	14	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	São Francisco II	43	26	32	26	32	0	11	N	N	N		X	11	11	11		
	São Francisco III (7)	23	5	0	0	5	0	18	REALOCAÇÃO			18						
	Serra Dourada	13	13	0	0	13	0	0	REALOCAÇÃO			X						
	Tupy (Campina da Barra)	23	20	0	0	20	0	3	S	N	S		X	3	3	3		X
	Favela Bela Vista	23	0	12	0	12	0	11	S	N	S		X	11	11	11		X
	Favela Magnópolis (8)	9	0	1	0	1	0	8	REALOCAÇÃO			8						
	Jardim Santa Clara	4	0	0	0	0	0	4	S	N	S		X	4	4	4		
	São Francisco IV	31	13	0	0	13	0	18	S	N	N		X	18	18	18		
	total setor 04	**558**	**202**	**84**	**48**	**238**	**55**	**265**	**0**	**0**	**0**	**26**	**x**	**294**	**294**	**239**	**55**	**x**
	TOTAL (Sede urbana)	**2554**	**702**	**455**	**275**	**826**	**220**	**1198**				**109**	**x**	**1309**	**1309**	**1089**	**220**	**x**
Setor 05 - rural	Tietê - Dernest	11	0	0	0	0	0	11	parcial	N	N			11	11	11		
	Tietê - Espigão Alto	19	7	0	0	7	3	9	parcial	N	N		X	12	12	9	3	
	Sossego (Lagoa Grande)	95	2	0	0	2	10	83	S	N	N			93	93	83	10	
	Caulim - Palmital	45	4	0	0	4	0	41	S	N	N		X	41	41	41		
	TOTAL (rural)	**170**	**13**	**0**	**0**	**13**	**13**	**144**	0	0	0	**0**	**x**	**157**	**157**	**144**	**13**	**x**
	TOTAL GERAL	**2724**	**715**	**455**	**275**	**839**	**233**	**1342**				**109**	**x**	**1466**	**1466**	**1233**	**233**	**x**

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Nota:

(1) Considerado aqui somente os assentamentos que precisam apenas de melhorias diagnosticados no levantamento do PLHIS

(2) Considerou-se a pior situação dos demais domicílios que não se encontram em áreas de APP e áreas de risco

(3) Neste caso considerou-se as informações da PMA, em que aproximadamente 175 terão que ser realocadas, o restante será regularizado e receberá melhorias.
Entretanto, não serão computados nas necessidades de intervenção da área e da moradia bem como para o cálculo de investimentos necessários nos programas habitacionais por ser um assentamento que já está passando por intervenções (contrato de repasse do projeto de intervenção da Ocupação 21 de Outubro junto à CEF – 233424-39/2008)

(4)De acordo com informações do PEHIS, este assentamento precisa ser inteiramente realocado por estar em área de risco

(5)De acordo com informações do PEHIS, este assentamento precisa ser inteiramente realocado por estar em área de risco (APP e deslizamento) e localizado em área de linha de transmissão de energia

(6)De acordo com informações do PEHIS, este assentamento precisa apenas receber melhorias

(7)De acordo com informações do PEHIS, este assentamento precisa ser inteiramente realocado por estar em área de risco (APP) e localizado em área de linha de transmissão de energia

(8)De acordo com informações do PEHIS, este assentamento precisa ser inteiramente realocado por estar em área de risco (APP) e localizado em área de linha de transmissão de energia (COPEL)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27:03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

(*) Tipos de Intervenção:
Reassentamento Total: compreende a remoção total para outro terreno, fora do perímetro da área de intervenção. Trata-se da produção de novas moradias de diferentes tipos (apartamentos, habitações evolutivas, lotes urbanizados) destinadas aos moradores removidos dos assentamentos.
Reassentamento Parcial: compreende a remoção parcial dos domicílios para outro terreno, fora do perímetro da área de intervenção e uma parte permanece na área de intervenção. Trata-se da produção de novas moradias de diferentes tipos (apartamentos, habitações evolutivas, lotes urbanizados) destinadas aos moradores removidos dos assentamentos. É sinônimo de realocação
Urbanização Complexa: compreende a implementação de sistema de abastecimento de água e esgoto, pavimentação e outras obras de infraestrutura que a área de intervenção necessitar.
Regularização Fundiária: compreende a legalidade da terra e da moradia (título de propriedade).
Reconstrução: trata-se da necessidade de construir nova moradia na área de intervenção, ou seja, demolir a moradia precária e construir nova.
Melhoria: trata da realização de melhorias nas condições de habitabilidade e salubridade para os moradores de assentamentos precários, como por exemplo, melhoria na instalação sanitária, cobertura, ampliação da moradia, entre outros.
Remanejamento: trata-se da reconstrução da unidade no mesmo perímetro da favela ou do assentamento precário. A população é mantida no local após a substituição das moradias e do tecido urbano.
(**) O quantitativo das realocações em APP e áreas de risco é obtida através do somatório dos domicílios em APP (coluna 4) e em áreas inundáveis (coluna 5) menos os domicílios que se encontram em áreas inundáveis e APP (coluna 6), com exceção do assentamento Moradias Jatobá que não é subtraída a coluna 6 pois não há sobreposição de situação (moradia tanto em APP como em área de risco).
(***) Foram assinalados com X os assentamentos precários que serão realocados 100% por estarem em APP e área de Risco (todas as moradias situam-se nestas condições) e apontados por número, o quantitativo de moradias que serão realocadas por se enquadrarem nos casos especiais levantados no diagnóstico que necessitam ser realocados 100%, excluídos deste número as moradias em APP e área de risco.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atenda.net/p612e74869cc98.

Os resultados da análise da demanda demográfica habitacional e déficit habitacional quali-quantitativo supracitado e as características habitacionais existentes nos assentamentos precários em Araucária, em que se constatou grande número de assentamentos precários existentes na área urbana, bem como de domicílios nestas áreas que carecem de intervenções, ocupações em áreas de risco e de preservação ambiental que igualmente precisam ser realocadas para garantir a qualidade sócio-ambiental do local e melhores condições de habitabilidade à população que vive nestas áreas. Estas informações, e que se encontram detalhadas no produto anterior, subsidiaram na definição de programas e ações, metas e indicadores, bem como dos investimentos necessários para resolver a questão da problemática habitacional em Araucária.

Diante do quadro habitacional identificado em Araucária, foram elaborados três situações/condições da necessidade e posteriormente intervenção para escolha da melhor alternativa de mediação, tomando como referência avaliação de possíveis custos necessários para provisão e/ou melhorias habitacionais com o propósito de atender ao déficit habitacional quali-quantitativo existente.

A seguir tem-se a descrição de cada uma e na seqüência uma figura contendo uma síntese e comparativo entre elas.

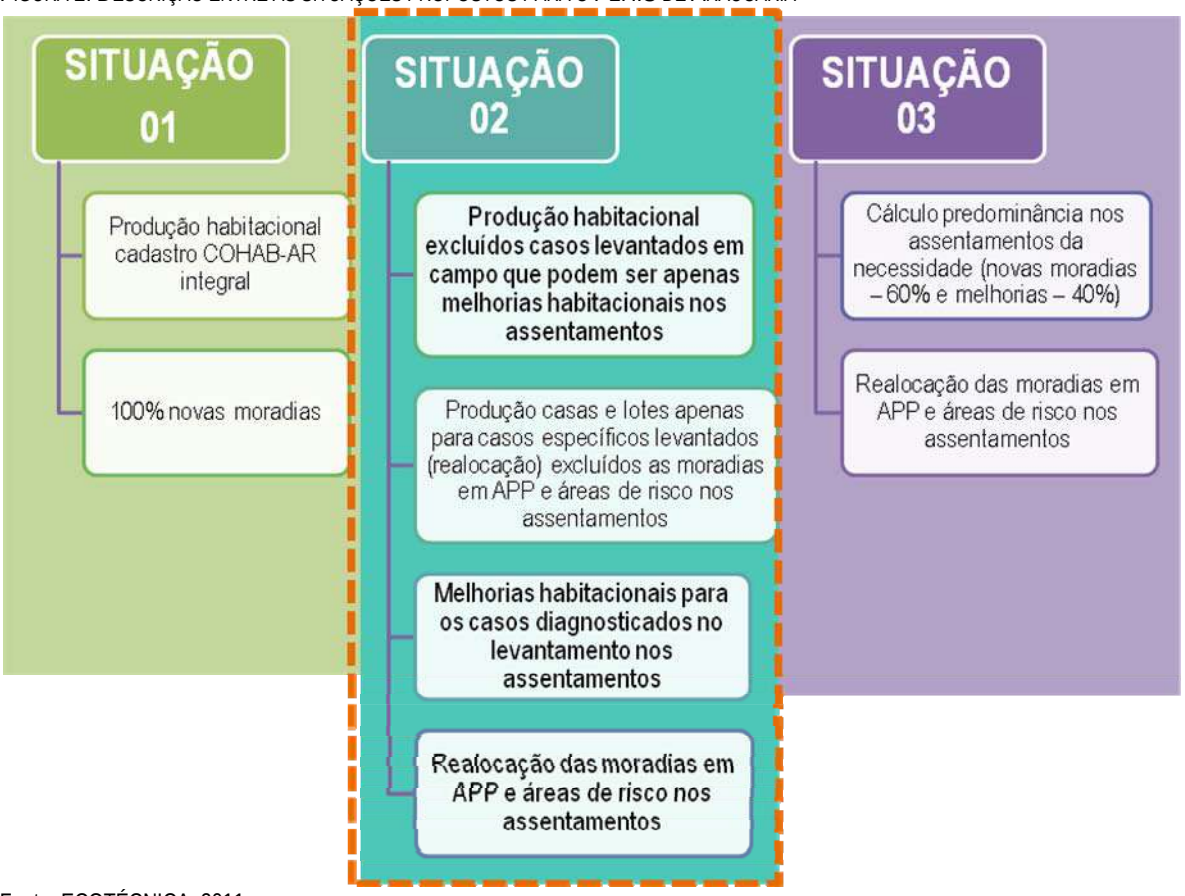
- Situação 01: produção de novas moradias para a demanda habitacional existente na COHAB – Araucária (4.262 moradias na faixa de renda de zero a 10 salários mínimos) no qual estão inseridos aqueles situados em assentamentos precários. Neste caso, financeiramente seria o custo mais elevado entre os três cenários;
- Situação 02: compreende a produção de novas moradias excluídos os casos levantados em campo que podem ser solucionados apenas com melhorias existentes nos assentamentos precários em todo o território municipal, produção de moradias e lotes apenas para casos específicos levantados que necessitam impreterivelmente de realocação excluindo as moradias em áreas de APP e de risco, melhorias habitacionais para os casos diagnosticados nos assentamentos precários pela consultoria e realocação das moradias em APP e áreas de risco existentes nos assentamentos precários, e acrescentado a isso a diferença até alcançar o valor do déficit habitacional levantado pela FJP; e
- Situação 03: cálculo da predominância nos assentamentos precários da necessidade habitacional (novas moradias – 60% e melhorias – 40%) e realocação das moradias em APP e áreas de risco.

A situação/condição escolhida para o PLHIS de Araucária foi a situação 2 por possuir maior detalhamento de informações e necessidades diagnosticadas através de levantamentos realizados pela equipe da consultoria nos locais de assentamentos precários e apontamentos feitos pela equipe técnica municipal. No

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

detalhamento de cada programa apresentado na seqüência está especificado o custo baseado nesta condição.

FIGURA 1: DESCRIÇÃO ENTRE AS SITUAÇÕES PROPOSTOS PARA O PLHIS DE ARAUCÁRIA



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Considerando os 05 setores de interesse social identificados e caracterizados na etapa do diagnóstico e com base nas necessidades habitacionais identificadas, foi possível estimar na Tabela 5 o investimento necessário para as adequações habitacionais em Araucária. Os custos para os lotes foram baseados no mercado imobiliário do município, e considerou-se para as moradias térreas o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m², tendo como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71.

Ressalta-se que a estimativa não contempla a contratação de consultoria, elaboração de estudos ambientais, revisão de legislação, trabalho social, mas apenas a execução da ação propriamente dita, sendo estas atividades complementadas e detalhadas na descrição dos programas e ações propostos na seqüência deste documento (item 5).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TABELA 5: ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS PARA O PLHIS

	Realocação (APP e área de risco) (Unidade)	Urbanização (Unidade)	Melhorias (Unidade)	Nova residência (Unidade)	Realocação (casos especiais)	Regularização Fundiária (Unidade)
SETOR 1	278	706	0	706	80	706
SETOR 2	199	126	38	88	03	126
SETOR 3	111	183	127	56	0	183
SETOR 4	238	294	55	239	26	294
SETOR 5	13	157	13	144	0	157
TOTAL	839	1.466	233	1.233	109	1.466
INVESTIMENTO (R$)	51.773.347,60 (1)	16.126.000,00 (2)	461.864,25 (3)	45.261.457,2 (4)	6.726.215,60 (5)	439.800,00 (6)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Para efeito de cálculo, considerou-se as unidades que necessitam ser realocadas, sendo que a aquisição de terreno (125m²) levou-se em conta o preço médio da terra de R$ 200,00/m² (segundo diagnóstico realizado) e custo estimado para aquisição de cada moradia de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71.

(2) Valor retirado do Curso à distância Planos Locais de Habitação Social do MCidades 2009. Para cada família foi calculado um valor de R$11.000,00. Considerou-se os domicílios que necessitarão de melhorias habitacionais e produção de novas moradias que permanecerão no assentamento e ainda excluíram-se aqueles que serão realocados (casos especiais) apontados no diagnóstico.

(3) Considerou-se o valor médio de mercado de R$ 1.982,25 por habitação. Tomou-se como valor de referência o preço do CUB para o mês de dezembro de 2010 para residências de baixo padrão (considera residência unifamiliar de um pavimento com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque) de R$ 917,71/m² e levando em consideração o dimensionamento mínimo de um banheiro (1,20 x1,80m), entretanto, não se remete somente a este tipo de melhoria.

(4) Considerou-se para as moradias o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71. Não foi considerado o valor do terreno.

(5) Considerou-se para as moradias o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71 e custo do terreno de R$ 25.000,00 (lote de 125m² e preço médio da terra de R$ 200,00/m²). Ressalta-se que o custo do terreno foi contabilizado apenas para a área urbana (setor 01 ao 04).

(6) Estimou-se o valor de R$ 300,00 por família, segundo dados do Curso à distância Planos Locais de Habitação Social do MCidades, 2009 *apud* Banco de Dados de empreendimentos realizados no âmbito do HBB em 2008. Para a estimativa do número de domicílios que necessitam de regularização considerou-se aqueles que carecem de urbanização.

2.1.1 Hierarquização e Priorização das Intervenções

A fim de priorizar a aplicação de investimentos nos programas e ações propostos no PLHIS, a partir de uma avaliação dos Setores de Interesse Social delimitados na etapa anterior, os esforços devem concentrar-se primeiramente nas ocupações em piores situações de habitabilidade, em especial aquelas em situações de risco à saúde e à vida.

Assim, na medida em que se definem os dados dos assentamentos precários localizados na área urbana, verifica-se que os setores prioritários para intervenção no PLHIS de Araucária são: o setor 01 por possuir

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

maior número de domicílios nos assentamentos precários, em áreas de preservação permanente e áreas de risco; em seguida, o setor 04 por possuir as mesmas características que o setor 01, porém com menor quantitativo; seguido pelo setor 02 e por fim o setor 03.

O Setor Rural apresenta características específicas, além de questões legais (dominialidade e tipologia de parcelamento) que devem ser trabalhadas anteriormente às intervenções. Estas questões já estão sendo tratadas pelo CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, que está analisando as situações e estudando estratégias de ações para estes casos. Entretanto, quando sanadas estas questões, nada impede que as ações ou um Programa Específico para este setor, além daqueles propostos no PLHIS, sejam incluídos no mesmo e no orçamento (através de recálculo e nas condições orçamentárias municipais), e aconteçam paralelamente ou em conjunto com os demais Programas.

TABELA 6: QUANTITATIVO DE DOMICÍLIOS EXISTENTES NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Setor de Interesse Social	Quantidade de assentamento	Domicílios em APPs	Domicílios em áreas inundáveis	Domicílios em áreas inundáveis e APP	Total de domicílios
Setor 01	14	327	151	144	1374
Setor 02	09	133	135	69	328
Setor 03	09	40	85	14	294
Setor 04	22	202	84	48	558
Setor 05 - rural	04	13	-	-	170
TOTAL	58	715	455	275	2724

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Com a definição de prioridade de aplicação de investimentos por Setores de Interesse Social, passa-se à análise qualitativa dentro de cada setor, o que leva à determinação de temporalidade de atuação em acordo com a situação de cada assentamento.

Os critérios para se efetuar esta hierarquização são semelhantes aos utilizados para os setores de interesse social, entretanto, neste caso, considerou-se o período de execução da intervenção necessária.

Assim, têm-se a seguinte hierarquização, por período de implementação no horizonte do PLHIS

- 0 a 2 anos - assentamentos prioritários apontados no diagnóstico como “casos específicos” que necessitam impreterivelmente de integral realocação por estarem em situação de risco e insalubridade e em áreas de preservação permanente; que carecem de intervenções imediatas em virtude da caracterização física do sítio e das condições de moradias, e assentamentos precários que, de acordo com a municipalidade, poderão vir a receber intervenções do tipo melhorias habitacionais, urbanização e regularização fundiária;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- 3 a 5 anos – compreendem os assentamentos precários que precisam ser realocados integralmente por estarem situados em áreas de risco e preservação permanente, alguns assentamentos precários que por apresentarem moradias em APP e área de risco em número expressivo e outras moradias em situações de precariedade que carecem de novas moradias, bem como intervenções do tipo urbanização e regularização fundiária, além de assentamentos que carecem de melhorias habitacionais; e
- 6 a 10 anos – compreende os demais assentamentos precários existentes no município e o atendimento ao restante do déficit apontado pelos estudos efetuados no desenvolvimento deste plano, como por exemplo aquele apontado pela Fundação João Pinheiro.

Entretanto, ressalta-se que o montante de investimentos poderá depender da disponibilidade orçamentária, da possibilidade de aplicação de instrumentos tais como consórcios e parcerias e da compatibilização entre eles.

Na tabela a seguir, estão indicados os assentamentos precários prioritários, ou seja, aqueles que serão consentidos nos dois primeiros anos de implementação do PLHIS.

TABELA 7: RELAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PRIORITÁRIOS (0 A 2 ANOS)

Período Execução PLHIS	Nome assentamento	Quantidade de domicílios	Necessidade		
			Realocações em áreas de risco e APP	Bom estado (Melhorias habitacionais) (1)	Inábitável / precária (produção de moradias)
Até 2 anos	Bico do Lacre	96	16		80
	Favela Moradias Jatobá	99	28		71
	Favela Moradias Iguatemi	19	16		3
	São Francisco III (7)	23	5		18
	Favela Magnópolis (8)	9	1		8
	Jd Norma 2	39	1	38	0
	Jardim Brasília	8	0	8	0
	TOTAL	246	66	46	180

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011

Desta forma, o PLHIS de Araucária traz alternativas estratégicas de ações municipais para atender de maneira progressiva aos problemas habitacionais da cidade, critérios de prioridades para atender toda população de forma organizada e racional, além de criar programas que possibilitem buscar recursos federais, estaduais e parcerias com a iniciativa privada e instituições de ensino.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

3 PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Para obter maior compreensão dos princípios, diretrizes e objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social, discorrem-se os conceitos:

- Princípios: são as idéias básicas e fundamentais para as proposições do plano;
- Diretrizes: são as linhas reguladoras que nortearão as informações e análises obtidas no diagnóstico para alcançar os objetivos;
- Objetivos: é o que se quer atingir como resposta aos problemas diagnosticados e que devem prever resultados quantificáveis e perceptíveis a toda a população.

3.1 Princípios

Para determinar os princípios do PLHIS de Araucária, foram relacionados aspectos referentes ao direito à moradia, moradia digna, inclusão social, integração das políticas habitacionais em todos os âmbitos governamentais, sendo a questão habitacional uma política de Estado, cumprimento à função social da propriedade e a garantia da participação da sociedade civil. São eles:

- Assegurar direito à moradia digna à população de Araucária

  O Estatuto da Cidade sintetiza os elementos necessários para assegurar o direito à moradia que devem estar presentes no PLHIS de Araucária, a saber: segurança jurídica da posse; disponibilidade dos serviços, materiais, benefícios e infraestrutura; gastos suportáveis; habitabilidade; acessibilidade; localização e adequação cultural.

- Buscar o cumprimento da função social da propriedade

  Significa buscar e incentivar a realização de projetos e investimentos em benefício da comunidade, prevalecendo o interesse social e cultural coletivo sobre o direito individual de propriedade e sobre os interesses especulativos, respeitando a cultura e garantindo o bem estar de todos os habitantes, em harmonia com a natureza, para hoje e para as futuras gerações, através, principalmente, de aplicação e cumprimento dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

- Integrar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social ao planejamento e desenvolvimento da cidade e da região.

  O direito à moradia é um Direito Fundamental garantido pela Constituição Federal que compreende entre outros a acessibilidade, a habitabilidade e localização adequada. É tarefa do Poder Público a erradicação da pobreza, da marginalização, bem como a redução das desigualdades sociais, onde a integração facilita o gerenciamento do serviço público e minimiza os custos do Poder Público no que diz respeito à prestação de serviços, disponibilidade de infraestrutura e outros equipamentos urbanos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Estabelecer e cumprir a Política Municipal de Habitação (prefeitura, secretarias e sociedade)

  A integração entre os órgãos da administração municipal no setor habitacional e demais setores é garantida pela política municipal de habitação. Entretanto, deverá haver adequação das estruturas organizacionais da Prefeitura Municipal e capacitação de sua equipe técnica, conforme estabelecido no Plano Diretor, que também prevê a gestão participativa, bem como previsões fixadas no orçamento municipal (PPA/LOA/LDO).

- Possibilitar a participação da população na formulação e implementação do PLHIS

  A consolidação do PLHIS de Araucária será convalidada com a participação da sociedade, por meio de associações representativas dos vários segmentos da comunidade em órgãos colegiados; debates, audiências e consultas públicas; conferências; iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Qualquer alteração do PLHIS deve ser apresentada à comunidade, obedecendo-se o princípio da Gestão Democrática e Participativa desta política.

- Promover a articulação (nível local e regional) das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas municipais

  As ações de habitação serão eficazes se estiverem plenamente articuladas com as demais ações e políticas do desenvolvimento urbano, ensejando parceria do poder local e da comunidade, bem como, articulando com Cartórios de Registro de Imóveis. É importante que as ações de habitação sejam realizadas respeitando as demais normas e políticas municipais, uma vez entendendo que política habitacional não se restringe apenas à construção da casa (ambiente físico), mas envolve a capacidade de desenvolvimento econômico e social dos indivíduos e as diretrizes de desenvolvimento regional.

- Criar mecanismos que permitam interromper o ciclo de produção da informalidade

  Ações eficazes e eficientes que além de dar resposta à demanda por moradia possam frear a continuidade do problema da informalidade e de ocupações irregulares. Dentre as ações previstas, destacam-se: a aplicação adequada das leis e normas urbanísticas; implementação do Plano Diretor; fiscalização; envolvimento da comunidade na destinação adequada das áreas desocupadas; dar função social às áreas desocupadas e inadequadas para habitação.

- Garantir a sustentabilidade nos programas habitacionais

  As ações de habitação serão mais eficazes se na elaboração e implantação dos programas e projetos habitacionais forem considerados questões de sustentabilidade social, econômica e ambiental, principalmente integrado às políticas econômicas, sociais e de gestão ambiental do município de Araucária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

3.2 Diretrizes

As diretrizes são as orientações gerais e específicas que devem nortear a elaboração do PLHIS de Araucária, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a Política Municipal de Habitação, o Plano Diretor, a Agenda 21 Local, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social.

As diretrizes são estabelecidas para incorporação no PLHIS, com prioridades para habitação em áreas dotadas de infraestrutura subutilizada inseridas na malha urbana de Araucária. Além disso, deve se prever a fomentação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia (Estatuto da Cidade), adoção de mecanismos de fiscalização e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas, elencar grupos e cotas a serem beneficiados com as habitações e a definição de um órgão próprio para esta problemática, no caso de Araucária a COHAB – Araucária. E para tanto, é imprescindível a inclusão dos diferentes setores do planejamento, execução e avaliação dos processos de elaboração do Plano.

As diretrizes do PLHIS de Araucária são:

- Integrar a Política Municipal de Habitação às Políticas Estadual e Nacional de Habitação.

  Condição primordial para que o município possa buscar os recursos disponibilizados para a melhoria das condições habitacionais locais. O Sistema Nacional dispõe de diversos programas e linhas de financiamento para a provisão habitacional, que devem abranger a um amplo conjunto de segmentos sociais, de acordo com suas necessidades, capacidade de pagamento e custo das fontes de recursos. Cabe ao Poder Público Local, uma vez cadastrados e identificados os beneficiários, alocar os recursos para a Política Municipal de Habitação, de acordo com as características da população e dos programas.

- Criar programas que atendam à população considerando sua diversidade de organização, situação física e econômica.

  Diante da diversidade da população, os programas não devem ser padronizados, mas sim considerar a cultura, a necessidade habitacional e as características físico-econômicas de cada grupo identificado, buscando tipologias de habitação para atender a todos, garantindo assim, a sustentabilidade social.

- Estimular e viabilizar a participação de todos os atores da sociedade (instituições públicas, privadas, de ensino e sociedade civil organizada), na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação.

  A sociedade deve participar das decisões relacionadas às questões habitacionais, pois estas se consolidam a partir do envolvimento de todos os atores da sociedade no processo, seja na distribuição de recursos do Fundo Municipal, seja na criação e priorização de programas por meio de audiências públicas e consultas públicas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Considerar os instrumentos definidos no Estatuto da Cidade para sustentar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

  Utilizar os instrumentos de indução de desenvolvimento urbano estabelecidos no Plano Diretor como forma de capitalização do FMHIS e viabilização de planos de urbanização ou edificação, como por exemplo: Consórcio Imobiliário, Transferência do Direito de Construir, Compulsoriedade do Solo Urbano, entre outros.

- Estabelecer um sistema de informações que defina indicadores e identifique as demandas habitacionais.

  As secretarias municipais e órgãos da administrativa indireta envolvidos com as questões habitacionais deverão implementar o cadastro habitacional de forma eficaz, integrado com o sistema de informações do município, de todas as famílias que vivem ou habitam em condições irregulares, bem como, atualizar as informações sobre o cadastro imobiliário, cadastro de vazios urbanos e cadastros dos potenciais construtivos.

- Viabilizar o processo de aquisição de terras pelo poder público municipal.

  A viabilização do acesso à terra é fundamental para a redução das necessidades habitacionais, visto que a formação do preço da terra e sua localização na malha urbana se dão em um mercado baseado na escassez e na especulação imobiliária, exigindo a intervenção do poder público. Assim, a Prefeitura Municipal deve efetuar estratégias de aquisição de terras, como por exemplo: verificar as melhores oportunidades de terras, investir na implantação de infraestrutura para posterior venda dos lotes urbanizados aos grandes empresários e interessados, entre outros. Desta forma, estabelece-se a capitalização do FMHIS, além de estocar áreas para futuros recursos federais e estaduais de produção de moradias. A compra, permuta, transferência do direito de construir, potencial construtivo, compulsoriedade do uso do solo e a desapropriação por interesse social são alternativas para a formação do Estoque de Terras.

- Buscar recursos para compra de imóveis.

  A fim de favorecer a produção de moradias diversificadas, ampliando o estoque de terras e moradias, o município deverá dispender esforços na busca de recursos para compra de imóveis.

- Rentabilizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para auxílio na implementação e articulação de recursos próprios e dos governos estadual e federal.

  Araucária possui o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Interesse Social, todavia o mais importante é definir as prioridades e os programas a serem adotados, de acordo com as diretrizes do PLHIS aliado aos instrumentos definidos no Plano Diretor, a fim de induzir a urbanização, gerar receitas e efetivar o controle e canalização desses recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Flexibilizar parâmetros de ocupação para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados.

  O Plano Diretor é uma peça chave nesta diretriz, uma vez que estabelece os parâmetros urbanísticos, por meio de leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo urbano. O município de Araucária, no entanto, necessita regulamentar leis específicas com a finalidade de promover a produção de habitação de interesse social e regularização fundiária, como as zonas ou áreas especiais de interesse social, flexibilizando os parâmetros de ocupação do solo e facilitando desta forma a aprovação de projetos públicos e privados. Com essa medida e considerando o acesso facilitado à moradia, espera-se a melhoria na qualidade de vida dessas famílias e o desenvolvimento territorial sustentável.
- Monitorar e avaliar o cumprimento e os resultados dos programas e ações do PLHIS de Araucária.

  O PLHIS de Araucária estabelece metas de prazo, em função das linhas de financiamento e programas de provisão, urbanização e modernização da produção habitacional de acordo com as prioridades locais e o déficit habitacional no município. Neste sentido, as Secretarias Municipais e os órgãos envolvidos deverão manter o Cadastro e Sistemas de Informações Municipais atualizados para facilitar o monitoramento constante da demanda e dos estoques, bem como publicar os resultados obtidos com as ações do programa habitacional local.
- Fiscalizar as áreas para evitar novas ocupações indevidas.

  Para que os programas habitacionais tenham continuidade e bons resultados, é necessária uma equipe municipal para realizar o monitoramento e fiscalização a fim de evitar novas ocupações irregulares, principalmente em áreas de preservação permanente e áreas de risco de inundação, contribuindo para que o resultado das ações do PLHIS seja efetivado.
- Estimular a participação das famílias, associações e cooperativas na produção de moradias.

  O município deve estimular a participação das famílias, associações e cooperativadas nas soluções para habitação e possibilitar a utilização de mão-de-obra existente nos assentamentos precários para a produção de moradias, assim os beneficiários poderão contribuir na qualidade das moradias, tornarão mais satisfeitos e conseqüentemente irão valorizar mais o bem que estão adquirindo, zelando pelo lugar e pelo bairro onde vivem.

3.3 Objetivos

Os objetivos expressam os resultados que se pretende alcançar a partir da situação que deve ser modificada. Devem ser expressos de modo conciso, evitando a generalidade, dando a idéia do que se pretende de forma clara, quais sejam:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Redução do índice de necessidades habitacionais, compreendendo a produção de novas moradias e lotes urbanizados e melhorias nas habitações no município de Araucária;
- Regularização fundiária e a urbanização dos assentamentos precários, qualificando as áreas de assentamentos precários, urbanizando-as e integrando-as à cidade;
- Realocação de famílias assentadas em áreas de preservação permanente e áreas de risco, recuperando sua qualidade ambiental e proporcionando maior segurança às famílias;
- Apoio social aos programas habitacionais, visando cumprir a Lei Federal nº 11.888/2008;
- Cumprimento do PLHIS de Araucária.

A seguir apresenta-se uma figura esquemática para o processo de elaboração das diretrizes e objetivos do PLHIS de Araucária.

FIGURA 2: ESQUEMA DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4 AÇÕES DE SUPORTE

Para a efetivação do PLHIS será necessária a realização de intervenções habitacionais de forma integrada no território municipal, com ênfase na recuperação urbana (voltada às questões habitacionais) e sócio-ambiental pautadas na recuperação das áreas de preservação permanente e áreas de risco (sujeitas à inundação) após a retirada de famílias, principalmente para que não haja reincidência de ocupação irregular nestas áreas. Outra ação importante, que deve ser estabelecida em conjunto entre os órgãos municipais responsáveis, é a fiscalização para minimização de novas ocupações irregulares, tanto nas áreas urbanas quanto rurais, principalmente em áreas ambientalmente frágeis, áreas de proteção e áreas públicas.

Em resumo, a demanda habitacional atual do município de Araucária está atrelada às seguintes necessidades:

- Famílias reassentadas de áreas de risco e áreas de preservação permanente para áreas passíveis de ocupação;
- Adequação construtiva das habitações e disponibilização de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários;
- Recuperação ambiental; e
- Legalidade da posse.

Devem ser estabelecidas ações de suporte para impulsionar e auxiliar a execução na íntegra dos programas habitacionais, a fim de angariar recursos como (i) a implementação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor; organizar as prioridades de atendimento com a realização das seguintes tarefas: (ii) realização do cadastro, atualização de dados e recadastramento habitacional de forma eficaz associado às informações de outras secretarias; aquisição de áreas vazias para (iii) formação de estoque de áreas a fim de facilitar o acesso a recursos federais e estaduais para provisão habitacional; (iv) utilização de instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor de Araucária e no Estatuto da Cidade, de forma a fornecer mecanismos urbanísticos e jurídicos para a gestão da cidade; e (v) fortalecer os órgãos gestores da Política Municipal de Habitação.

Estas ações de suporte estão detalhadas na seqüência.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.1 Implementação do Fundo Municipal de Habitação e seu Conselho Gestor

A criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social é essencial para que o município integre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Entretanto, o mais importante é sua implementação e a criação de programas habitacionais a fim de direcionar os recursos para o Fundo.

Conforme o Instituto Pólis (2002), "tanto a formação do conselho quanto a do fundo fazem parte da descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios municipais, a fim de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade e estabelecer uma nova forma de gestão".

4.1.1 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) de Araucária foi criado pela Lei Municipal nº 1.887, de 30 de maio de 2008, que também estabeleceu seu respectivo Conselho Gestor.

O FMHIS tem por objetivo "centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município de Araucária, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda". Deve ser gerido pelo respectivo Conselho Gestor e é vinculado à Companhia de Habitação de Araucária – COHAB - Araucária. O Conselho será o responsável por concentrar os recursos da área de habitação de forma a vinculá-los diretamente aos diversos programas habitacionais seguindo o modelo do FNHIS, ou seja, de natureza contábil, com objetivo de centralizar e gerenciar recursos destinados aos programas voltados à população de menor renda.

De acordo com o Artigo 6º da supracitada lei, as aplicações dos recursos do FMHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social ou pela Companhia Municipal de Habitação De Araucária – COHAB – Araucária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

O FMHIS deverá ter dotação orçamentária das possíveis fontes de recursos, conforme Artigo 2º supracitada lei:

- Dotações do Orçamento do Município;
- Repasses e transferências de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social;
- Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- Recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;
- Outros recursos provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, sub-função infra-estrutura urbana, e extra-orçamentários federais;
- Outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Para a eficácia do FMHIS de Araucária e geração de recursos, algumas ações são necessárias, como podem ser vistas na seqüência.

4.1.1.1 Ações Estratégicas

As ações estratégicas para o funcionamento do FMHIS de Araucária são as seguintes:

1) Estabelecer o FMHIS como centralizador dos recursos, assim como determina o SNHIS (Lei Federal 11.124/2005, regulamentada pelo Decreto Federal 5.796/2006);
2) O órgão responsável por concentrar os recursos da área de habitação de forma vinculada aos diversos programas habitacionais deverá dispor de 01 técnico[1] para administrar o fundo e os financiamentos, como apoio ao Conselho Gestor do FMHIS;
3) Adquirir computadores e *softwares* de gerenciamento financeiro e patrimonial (para análise, controle, geração de boletos, entre outros) ao Conselho Gestor do FMHIS;
4) Capacitar os membros da equipe deste Conselho, inclusive com o uso do sistema adquirido de gestão financeira;
5) Implantar sistema de cobrança que penalize através de notificação, embargo, confisco e multa aos beneficiários inadimplentes, buscando a recuperação parcial dos investimentos, dando assim rotatividade de recursos e a retroalimentação do fundo.

[1] Sugere-se que o profissional seja da área administrativa ou financeira.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.1.1.2 Recursos

A implementação de recursos do FMHIS existente é essencial para o desenvolvimento dos programas habitacionais definidos no PLHIS. Além dos recursos diretos do Fundo, deve-se efetuar parceria entre os programas estaduais e federais, permitindo que os recursos do FMHIS sejam utilizados não apenas no desenvolvimento de programas da própria municipalidade, mas também em programas e projetos habitacionais dos domínios de governo, potencializando os recursos escassos e empregados de modo pulverizado pelas várias esferas governamentais. A Tabela 8 faz um demonstrativo dos custos para a implementação do Fundo.

TABELA 8: RECURSOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO FMHIS EXISTENTE

IMPLEMENTAÇÃO DO FMHIS EXISTENTE	
Ações Estratégicas	**Custos (R$)**
1) O órgão responsável por concentrar os recursos da área de habitação de forma vinculada aos diversos programas habitacionais deverá dispor de 01 técnico[2] para administrar o fundo e os financiamentos, como apoio ao Conselho Gestor do FMHIS;	24.000,00/ano (1)
2) Adquirir computadores e softwares de gerenciamento financeiro e patrimonial (para análise, controle, geração de boletos, entre outros) ao Conselho Gestor do FMHIS	35.000,00
3) Capacitar os membros da equipe deste Conselho, inclusive com o uso do sistema adquirido de gestão financeira;	3.875,00/ano (2)
4) Implantar sistema de cobrança que penalize através de notificação, embargo, confisco e multa ao beneficiários inadimplentes, buscando a recuperação parcial dos investimentos, dando assim rotatividade de recursos e a retroalimentação do fundo	-
TOTAL	313.750,00 (3)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2010

(1) Considerou-se aproximadamente 640 horas técnicas de um profissional (valor hora técnica conforme anexo 2).
(2) Considerou-se 50 horas técnicas e material para a realização da atividade.
(3) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos. Desta forma o gasto inicial seria de R$62.875,00 e a partir do segundo ano seria de R$32.000,00.

4.1.2 Conselho Gestor do FMHIS

Criado pela mesma lei que cria o FMHIS, dispõe no seu artigo 4º sobre a instituição desse órgão de caráter deliberativo, que deve ser composto por representantes de órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil. Regulamentando esse artigo, o Executivo Municipal por meio do Decreto nº 23.668/2010, nomeia os membros deste Conselho Gestor. Os conselheiros não são remunerados para exercer suas atividades e/ou responsabilidades, não geram custos para a administração municipal.

Cabe a estes membros estabelecer diretrizes e critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e atendimento dos beneficiários dos

[2] Sugere-se que o profissional seja da área administrativa ou financeira.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

programas habitacionais; aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; deliberar sobre critérios para a priorização de linhas de ações; deliberar sobre as contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nas matérias de sua competência; e aprovar seu Regimento Interno.

4.2 Cadastro, Atualização de Dados e Recadastramento Habitacional

O cadastro habitacional é a ferramenta primordial para a garantia da efetividade dos programas habitacionais propostos, além de ser uma ferramenta a partir da qual é possível determinar indicadores do setor habitacional. Disto vem a importância de sua atualização constante, informatização e eficiência na coleta e complementação dos dados cadastrados, a fim de que se configure um banco de dados atualizado e seguro de cada família inscrita e do conjunto das inscrições que também possibilite o cruzamento de informações com demais setores da administração pública, como: saúde, educação, assistência social, dentre outros.

O cadastro tem por objetivo dinamizar os processos de extração de dados, a partir de sua sistematização digital que orientará o estabelecimento da ordem de atendimentos, com base em critérios pré-estabelecidos e também a caracterização de casos prioritários. O funcionamento eficiente do sistema informatizado será possível com a elaboração do cadastro habitacional contendo os dados pertinentes para o intercruzamento entre os mesmos. Sugere-se a utilização de um *software* que integre as informações de forma coordenada e processe as informações em tempo real. Deverá ser um dos componentes alimentadores do Sistema de Informações Municipal.

O intuito é de que este cadastro seja uma ferramenta de auxílio ao setor de assistência social e habitação para o ágil cruzamento de dados, como por exemplo, moradias em áreas de risco, famílias que apresentem idosos e deficientes, dentre outros, e auxiliará na verificação do quantitativo de famílias a serem contempladas, quando da disponibilidade de recursos ou empreendimentos públicos e privados. O sistema deverá gerar a informação das famílias já atendidas pelos programas para evitar que elas sejam contempladas novamente, a partir da simples exclusão do cadastro.

Destaca-se que dados da população já utilizados pela administração pública, tais como o Sistema do Cadastro Único (CadÚnico) poderá vir a ser utilizado como um alimentador ou ferramenta para cruzamento de informações do cadastro habitacional.

Para atualização dos cadastros existentes no sistema a população será comunicada por meio de edital de publicação, jornal, rádio, *site* da prefeitura, Assim sendo, deve estar claro no sistema da Prefeitura Municipal e para os responsáveis pelo cadastro habitacional que as inscrições poderão ser feitas pelas famílias que atendem aos seguintes requisitos:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Pessoa ou Família com rendimento entre zero a 10 salários mínimos (incluídos os que vivem de aluguel);
- Pessoa ou família não ser proprietária e não possuir financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;
- Pessoa ou família não ter sido atendida anteriormente por programas habitacionais municipais ou outros agentes promotores de atendimento habitacional de moradias populares;
- Famílias que moram há, pelo menos, 3 anos no município, ou o chefe da família trabalhe no município há 3 anos, no mínimo (comprovação através de contrato de aluguel, conta de abastecimento de água, energia elétrica, comprovante de matrícula escolar, carteira de trabalho, cadastros nas unidades de saúde, dentre outros);
- Ter idade mínima de 18 anos ou ser emancipada.

Além destes requisitos, o órgão responsável pelo controle do cadastro deverá observar os critérios de prioridade para obtenção de novas habitações, garantindo o direito à moradia, abrangendo elementos básicos de respeito à dignidade da pessoa humana, garantia de segurança e paz, garantia de padrão de vida digna e garantia de não ser vítima de discriminação. Projetos específicos serão desenvolvidos para ocupações nas seguintes situações, ou quando apresentarem mais de um destes critérios:

- Ocupação em área de preservação permanente: refere-se às ocupações sobre áreas de preservação permanente, desrespeitando o Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/65), principalmente em áreas públicas.
- Situação de risco e insalubridade: relaciona-se à saúde das pessoas e aos riscos de vida pela implantação de moradias nas proximidades de fontes poluidoras ou áreas sujeitas à inundação, entre outros principalmente em áreas públicas.
- Situação física do sítio: diz respeito às ocupações impróprias ou irregulares (invasões) sob o ponto de vista do ambiente ocupado, densidade, condições que possam causar incêndios, declividades excessivas, acessos difíceis, entre outros;
- Falta de saneamento básico e infraestrutura: refere-se à ausência de sistemas de água potável, energia elétrica, drenagem e coleta e tratamento de esgoto. Inclui também a qualidade da acessibilidade com adequada pavimentação e calçadas, pois é de fundamental importância a mobilidade urbana, na medida em que promove a integração da malha urbana e o acesso aos equipamentos urbanos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.2.1 Atendimento nos Projetos

Atualmente, não há critérios de atendimento claros estabelecidos que pesem como relevantes no momento da seleção das famílias, sendo esta uma das funções do presente PLHIS. Dessa forma, se estabelecem como critérios e requisitos gerais para atendimento tanto para empreendimentos de parcelamento e conjuntos habitacionais quanto para unidades ou lotes isolados os seguintes itens:

- Ordem cronológica de inscrição;
- Faixa de renda estabelecida para cada projeto;
- Análise cadastral quando necessária realizada pelo agente operador do projeto ou equipe técnica municipal.

Para o caso de projetos de parcelamento ou conjuntos habitacionais deverão ser respeitados, conforme legislação específica os seguintes percentuais para atendimento prioritário:

- Proporção de 3% para famílias com idosos (conforme o Estatuto do Idoso), sendo este benefício concedido a partir de análise social quando necessário;
- Proporção de 3% para famílias com pessoas portadoras de necessidades especiais (deficiências físicas e/ou mentais, de acordo com legislação pertinente no período), sendo concedido a partir de análise social quando necessário;
- Proporção de 3% para famílias com excepcional necessidade identificadas por situações atípicas de carência sócio-econômica e vulnerabilidade social com risco eminente de vida do indivíduo e ou de sua família.

Exceções ainda poderão ocorrer para atendimentos emergenciais como aqueles acometidos por catástrofes decorrentes de fenômenos naturais (alagamento, vendaval, chuva de granizo) e/ou acidentes (incêndio), vazamento de materiais tóxicos entre outros. O procedimento será o mesmo que já ocorre atualmente: será acionada a seguradora (caso o ocorrido seja sobre imóveis financiados pelo Fundo de Habitação) ou COHAB - Araucária e para as demais habitações pertencentes à população carente, que necessitarem de auxílio, as mesmas serão amparadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social juntamente com COHAB - Araucária. Propõe-se, portanto, neste PLHIS que tal atendimento emergencial seja por tempo determinado, onde a moradia ou abrigo “cedido temporariamente” seja devolvido ao município para atendimentos futuros e assim por diante ou a implantação de aluguel social. Essas famílias poderão normalmente fazer parte do cadastro e serem atendidas como os demais.

A ordem de inscrição é a “fila” principal que deverá ser seguida para o acionamento do benefício (atendimento pelo Programa Habitacional), sendo imprescindível seu cumprimento para justa distribuição dos benefícios habitacionais e credibilidade dos inscritos. Caso o primeiro da fila não se enquadre no programa

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ofertado ou não queira ser atendido naquele momento, segue-se para o segundo e assim por diante, sem que o primeiro perca o lugar na fila. À medida que tiverem outros programas deverá ser acionado novamente. Ainda, haverá exceção para casos prioritários, desde que se enquadrem em critérios específicos, como elencado anteriormente. No momento da seleção das famílias haverá então a necessidade primordial de verificar quais se enquadram em um dos critérios, que automaticamente serão os primeiros a serem acionados para atendimento (desde que preencham todos os requisitos). Caso não haja número suficiente ou que não aceitem determinado programa volta-se para a fila principal por ordem de inscrição.

4.2.2 Instrumentos de avaliação para definição dos atendimentos de excepcional necessidade

Em se tratando da demanda por solicitação de prioridade de atendimento por excepcional necessidade será aplicado um índice de avaliação que permitirá mensurar a vulnerabilidade de cada caso e assim estabelecer a ordem dos atendimentos.

Além do índice de avaliação, o caso elencado para atendimento prioritário deverá ser subsidiado de pareceres técnicos dos seguintes profissionais:

- Um Assistente Social da COHAB – Araucária;
- Um Assistente Social e um Psicólogo da Secretaria Municipal de Assistência Social da área de abrangência do caso em questão; e
- Outros profissionais necessários conforme a situação apresentada, tais como Engenheiro Civil, Arquiteto e Urbanista e membros da Defesa Civil entre outros.

4.2.3 Ações Estratégicas

1) Complementar a ficha do cadastro habitacional de forma que se tenha dados complementares e necessários na identificação das famílias prioritárias e/ou quando da implantação de qualquer empreendimento, em acordo com os requisitos especificados pelo órgão de gestão da Política Municipal de Habitação;
2) Criar e estruturar um sistema integrado, possibilitando o uso das informações das fichas com o sistema de georreferenciamento do município;
3) Reestruturar o programa digital de cadastro habitacional existente na COHAB - Araucária, possibilitando o manuseio das informações (filtro de informações ou integração/cruzamento dos dados, exemplo: recebe bolsa família e possui mais de 5 membros na família);
4) Capacitar os técnicos da COHAB – Araucária para o correto preenchimento das informações acerca das famílias quando estas forem realizar o cadastro na instituição;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5) Realizar o chamamento, por etapas (setor ou bairro), para o recadastramento, divulgando os documentos necessários para cadastro e esclarecendo o motivo do mesmo;
6) Divulgar como deve se proceder à atualização do cadastro habitacional às famílias cadastradas (período e documentação necessária);
7) Realizar reuniões com as famílias potenciais, quando algum programa acionar a lista do cadastro habitacional, com o objetivo de informar e confirmar o interesse da família de estar ingressando no programa pertinente; e
8) Realizar permanentemente a atualização do cadastro.

4.2.4 Recursos

A atualização, o cadastro e o recadastramento das famílias cadastradas a serem beneficiadas é uma das condicionantes mais importantes para a realização dos programas criados pelo PLHIS de Araucária, que orientarão a utilização dos recursos advindos do FMHIS, de parcerias privadas e de outras esferas de governo.

O gerenciamento deste sistema deve ser constante, de forma a facilitar a visualização da problemática habitacional (perfil, necessidade dos cadastrados) para angariar recursos direcionados. A tabela a seguir mostra a estimativa para elaborar o cadastro de acordo com as ações estratégicas necessárias, descritas anteriormente.

TABELA 9: RECURSOS PARA O CADASTRO, ATUALIZAÇÃO DE DADOS E RECADASTRAMENTO HABITACIONAL

CADASTRO, ATUALIZAÇÃO DE DADOS E RECADASTRAMENTO HABITACIONAL	
Ações Estratégicas	Custos (R$)
1) Complementar a ficha do cadastro habitacional de forma que se tenha dados complementares e necessários na identificação das famílias prioritárias e/ou quando da implantação de qualquer empreendimento, em acordo com os requisitos especificados pelo órgão de gestão da Política Municipal de Habitação	9.375,00 (1)
2) Criar e estruturar um sistema integrado, possibilitando o uso das informações das fichas do cadastro habitacional com o sistema de georreferenciamento do município	20.000,00 (2)
3) Reestruturar o programa digital de cadastro habitacional existente na COHAB-Araucária, possibilitando o manuseio das informações (filtro de informações ou integração/cruzamento dos dados, exemplo: recebe bolsa família e possui mais de 5 membros na família)	25.000,00 (3)
4) Capacitar os funcionários responsáveis pelo cadastro	3.000,00/ano (4)
5) Realizar o chamamento, por etapas (setor ou bairro), para o recadastramento, divulgando os documentos necessários para cadastro e esclarecendo o motivo do mesmo	6.000,00/ano (5)
6) Divulgar procedimentos à atualização do cadastro habitacional às famílias cadastradas (período e documentação necessária)	8.000,00/ano (5)
7) Realizar reuniões com as famílias potenciais, quando algum programa acionar a listagem dos cadastros, com o objetivo de informar e confirmar o interesse da família de estar ingressando no programa pertinente	8.000,00/ano (6)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

CADASTRO, ATUALIZAÇÃO DE DADOS E RECADASTRAMENTO HABITACIONAL	
8) Realizar permanentemente a atualização do cadastro	15.000,00/ano (7)
TOTAL	454.375,00 (8)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se aproximadamente 250 horas técnicas de profissional (valor hora técnica conforme anexo 2).
(2) Estimou-se o valor para a definição e estruturação de programa.
(3) Considerou-se custo de contratação de empresa terceirizada para elaboração de programa digital e implementação.
(4) Considerou-se 80 horas técnicas para capacitação (valor hora técnica conforme anexo 2).
(5) Referente à veiculação em rádios, jornais, carros de som, entre outros.
(6) Considerou-se 80 horas técnicas de dois técnicos e material para realização da atividade. Valor da hora técnica conforme especificado no anexo 2.
(7) Considerou-se aproximadamente 400 horas técnicas de profissional (valor hora técnica conforme anexo 2).
(8) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos. Desta forma o gasto inicial seria de R$94.375,00 e a partir do segundo ano será de R$ 40.000,00/ano.

4.3 Viabilização para Produção de Lotes

Conforme já apresentado no diagnóstico, a ausência de terras disponíveis e acessíveis financeiramente no município é o grande entrave social que acaba por dificultar a redução do déficit habitacional existente e crescente, apesar da existência de extensas áreas vazias, inviabilizando assim, sua ocupação.

A maior dificuldade encontrada no município é a supervalorização dos imóveis. Por isso, é necessário buscar parcerias privadas e, não obstante, a utilização dos recursos internos e dos instrumentos de política urbana, para a formação de um estoque de terras, que futuramente poderão ser utilizadas para soluções às questões habitacionais.

A Prefeitura Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos urbanísticos, definidos no Estatuto da Cidade, a fim de disponibilizar terras para produzir moradias:

Obtenção de lotes urbanizados	Criação não onerosa de lotes de interesse social
Desapropriação para fins de Reforma Urbana; Direito de Preempção; Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; Outorga Onerosa do Direito de Construir.	Zonas Especiais de Interesse Social; Operações Urbanas Consorciadas.

Segundo a situação atual do município, destaca-se a importância da Prefeitura em implementar ações para reforçar a equipe municipal, incluindo profissionais nas áreas de arquitetura e engenharia específicos para a Política Municipal Habitacional, os quais deverão elaborar estudos para definição de áreas passíveis de compra pelo poder público, a fim de estocar lotes vazios visando a construção de novas moradias para um horizonte de 10 anos ou mais.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.3.1 Ações Estratégicas

As ações estratégicas para viabilizar o estoque de áreas em Araucária são as seguintes:

1) Acompanhar a dinâmica imobiliária;
2) Estabelecer convênios com os cartórios de registro de imóveis (acordo de cooperação), com o objetivo de trocar informações para que o processo tenha maior agilidade e segurança;
3) Inventariar os lotes de modo informatizado, controlando as entradas e saídas, buscando parcerias e doações, bem como a geração de relatórios;
4) Firmar parcerias federal, estadual e com a iniciativa privada para obtenção de recursos para aquisição de lotes, os quais deverão ser alocados no FMHIS;
5) Buscar parcerias com empresas particulares para produção de habitações de interesse social, orientando os empreendedores na escolha de áreas potenciais a serem construídas, auxiliando assim, a Prefeitura na redução do déficit habitacional.

4.3.2 Recursos

A disponibilidade de áreas pelo órgão público promove o desenvolvimento dos programas habitacionais, os quais, em sua grande maioria, necessitam de lotes urbanizados como contrapartida municipal. Para o município de Araucária, a criação do estoque de áreas seria um diferencial para o município, com a possibilidade de estocar áreas voltadas à produção habitacional, principalmente de interesse social. O custo seria de R$2.000,00/ ano para inventariar os lotes no sistema informatizado (Tabela 10).

TABELA 10: RECURSOS PARA FORMAÇÃO DE ESTOQUE DE ÁREAS

FORMAÇÃO DE ESTOQUE DE ÁREAS	
Ações Estratégicas	Custos (R$)
1) Acompanhar a dinâmica imobiliária	-
2) Estabelecer convênios com os cartórios de registro de imóveis (acordo de cooperação), com o objetivo de trocar informações para que o processo tenha mais agilidade e segurança	-
3) Inventariar os lotes de forma informatizada, controlando as entradas e saídas, buscando parcerias e doações, bem como a geração de relatórios	2.000,00/ano (1)
4) Firmar parcerias federal, estadual e com a iniciativa privada para obtenção de recursos para aquisição de lotes, os quais deverão ser alocados no FMHIS	-
5) Buscar parcerias com empresas particulares para produção de habitações de interesse social, orientando os empreendedores na escolha de áreas potenciais a serem construídas, auxiliando a Prefeitura na redução do déficit habitacional	-
TOTAL	20.000,00 (2)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se aproximadamente 53 horas técnicas por ano de um profissional (valor da hora técnica conforme anexo 2).
(2) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos, sendo investido R$2.000,00 por ano.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.4 Utilização dos Instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor Municipal e Estatuto da Cidade

Para o desenvolvimento urbano de Araucária no que diz respeito a sua Política Habitacional, Fundiária e Imobiliária, é de suma importância que esta esteja em consonância com as Políticas e Diretrizes de desenvolvimento urbano previstas tanto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001, BRASIL, 2001a) quanto em seu Plano Diretor Municipal.

O Artigo 2º, do Estatuto da Cidade, que trata da "Política Urbana", tem as seguintes diretrizes gerais:

> I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
> II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
> III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
> IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
> V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
> VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
> ...
> e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
> f) a deterioração das áreas urbanizadas;
> g) a poluição e a degradação ambiental;
> ...
> IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
> ...
> XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
> ...
> XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
> XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
> XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Entre os novos avanços que surgem com o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001a) e conseqüentemente no Plano Diretor Municipal, alguns instrumentos são elencados para aplicação nas políticas urbanas das

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

cidades, de forma a fornecer mecanismos jurídicos para gestão e combate de possíveis problemas e assim, subsidiar o poder público municipal, conforme segue.

Para o PLHIS de Araucária, alguns desses instrumentos apresentados abaixo possuem forte vínculo com as questões habitacionais e conseqüentemente terão estreita relação na condução de medidas e ações que dizem respeito a este setor, seja na produção de habitações e lotes de interesse social, seja nas ações e programas de regularização fundiária das áreas ou ocupações irregulares e clandestinas.

São citados a seguir os instrumentos existentes no Plano Diretor de Araucária, bem como do Estatuto da Cidade, que auxiliarão na implementação do PLHIS e a forma que podem ser utilizados pelo poder público municipal.

Ressalta-se, conforme já mencionado em etapa anterior, que estes instrumentos necessitam ser regulamentados pela municipalidade para que possam ser aplicados no município, sendo importante a realização de estudo pelo setor jurídico do município das regulamentações necessárias para a efetivação destes instrumentos.

4.4.1.1 Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC)

A existência de inúmeros vazios urbanos (lotes urbanos sem edificação ou utilização) que poderiam estar sendo utilizados para instalação de moradias, com intuito de dinamizar o uso do solo urbano acarretando na diminuição das ocupações irregulares, porém, ora estão comprometidos ora estão subutilizados, onerando os custos de infraestrutura da área urbana, descumprindo com a função social da propriedade. Para que o proprietário cumpra com o uso social, este deve parcelar, edificar ou mesmo dar uso a propriedades urbanas, caso contrário o município poderá autuar através de cobrança incremental e progressiva ao longo do tempo de imposto territorial urbano – IPTU progressivo no tempo.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação deste imposto:

1) Realizar o levantamento dos vazios urbanos existentes e avaliar aqueles que causam problemas no desenvolvimento urbano ou da malha urbana e que são objeto de especulação imobiliária;
2) Verificar a situação cadastral e tributária das áreas de vazios urbanos;
3) Verificar o custo da terra e potenciais construtivos adequados para cada situação;
4) Estabelecer áreas com necessidade de aplicação do instrumento;
5) Estabelecer os valores das alíquotas que representem a progressividade no tempo, limitando-se à alíquota máxima de 15% do valor do imóvel.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.4.1.2 Direito de Preempção

O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, em prazo não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Somente ensejarão o direito de preempção do Poder Público Municipal as alienações estipuladas por lei. Tal instituto prevê, ainda, que o proprietário interessado em alienar imóvel situado em área que incida o direito de preempção deverá notificar o município para que, no prazo de trinta dias, demonstre seu interesse em comprá-lo. A notificação será acompanhada de proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel. Este instrumento poderá ser utilizado nos casos em que a prefeitura necessite desapropriar áreas para viabilizar a produção de novas habitações de interesse social ou mesmo a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários como parques, escolas, postos de saúde, entre outros.

O Plano Diretor de Araucária não prevê áreas de preferência de compra, porém o instrumento consta na Lei do Plano Diretor (lei municipal nº05/2006), podendo este ser instituído por lei específica.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação deste instrumento:

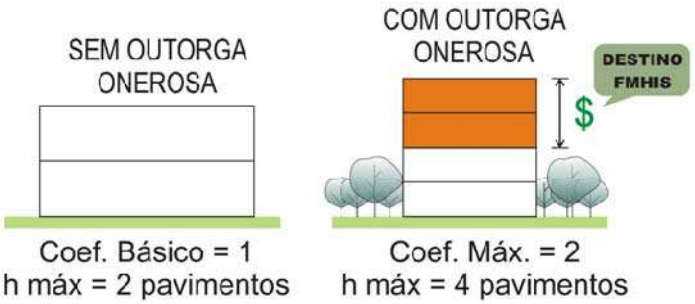
1) Realizar o levantamento das áreas públicas e privadas;
2) Identificar as áreas passíveis de preempção, e que poderão ser utilizadas para implantação de projetos habitacionais, principalmente àquelas que já possuem infraestrutura próxima;
3) Identificar a finalidade de uso público para cada imóvel, que poderão ser para regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, entre outros;
4) Regulamentar os imóveis sujeitos à preempção através de lei municipal.

4.4.1.3 Outorga Onerosa do Direito de Construir

A outorga onerosa do direito de construir é um mecanismo que permite que o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida financeira em que os recursos podem ser destinados a um fundo específico para programas de habitação de interesse social (FMHIS), entre outros, conforme descrito no Estatuto da Cidade.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

FIGURA 3: EXEMPLO DE APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Visto a dificuldade do poder público em adquirir lotes urbanizados para a produção de moradias e o crescente desenvolvimento e pressão do setor imobiliário de Araucária, a Outorga Onerosa do Direito de Construir seria uma possibilidade ao município de angariar recursos para o Fundo Municipal.

O Plano Diretor de Araucária, em sua Lei municipal nº05/2006 (lei do Plano Diretor), indica ainda que poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS). No entanto, este instrumento ainda não está regulamentado através de lei específica conforme designa a lei supracitada, além da possibilidade de uso deste instrumento estar limitado, de acordo com os parâmetros especificados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, pois há a possibilidade de ampliar o número de pavimentos, mas não há aumento do coeficiente ou taxa de ocupação que apresentem vantagem ao empreendedor.

Desta forma, considerando a realidade do município, a pressão imobiliária e proximidade com a cidade de Curitiba, torna-se imprescindível a regulamentação, e a aplicação deste instrumento.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação deste instrumento:

1) Realizar o levantamento das áreas públicas e privadas ocupadas com assentamentos precários ou vazias (adequadas para uso habitacional);
2) Identificar em que lotes é possível a utilização de tal instrumento, de acordo com o regulamentado na Lei do Plano Diretor ou legislação específica;
3) Destinar os recursos arrecadados utilizando este instrumento para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Caso não tenha menção deste recurso na regulamentação do Fundo, deve-se efetuar esta ação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.4.1.4 Consórcio Imobiliário

Este instrumento tem o objetivo de viabilizar intervenções urbanas em atuação integrada entre o poder público e iniciativa privada, onde o primeiro, em troca de infraestruturação básica de áreas loteadas pelo segundo, recebe percentual das áreas imobiliárias para instalação de equipamentos urbanos como creches, escolas técnicas ou lotes para produção de habitação de interesse social, e a iniciativa privada recebe unidades imobiliárias. Desta forma, é importante destacar a previsão deste instrumento no Plano Diretor, que deve ser regulamentado para sua implementação.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação deste instrumento:

1) Realizar o levantamento das áreas públicas e privadas vazias (adequadas para uso habitacional);
2) Definição de onde se aplica este instrumento, podendo ser aplicado em toda área compreendida no perímetro urbano, ficando a critério do município;
3) Determinação de regiões prioritárias para aplicação do instrumento, se necessário.

4.4.1.5 Operação Urbana Consorciada

Visa alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, prevendo incentivo à ocupação de áreas potenciais de desenvolvimento, atendimento habitacional às famílias de baixa renda e urbanização ou implantação de infraestrutura, mediante parceria do poder público e do setor privado, em que o primeiro coordena as intervenções, não podendo esta função ser estendida ao segundo. Para algumas áreas consideradas precárias ou que necessitem de uma requalificação, o uso deste instrumento será uma alternativa para a viabilização das obras ou melhorias. Este mecanismo tem por objetivo instituir esta parceria público-privada, possibilitando minimizar os custos do poder público na produção de moradias populares e sua infraestrutura, em troca de modificações dos índices urbanísticos e parâmetros de uso do solo, vinculado ao Plano Diretor, por exemplo.

Para que as operações urbanas consorciadas tenham resultados positivos para ambos os lados, é necessária a elaboração de projeto urbanístico indicando os investimentos, pelos empreendedores, visando às melhorias urbanas em prol dos moradores da área de intervenção, tanto na urbanização do assentamento quanto em unidades habitacionais, os quais serão encaminhados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e poderão ser utilizados para atendimento do cadastro habitacional (COHAB-Araucária). A contrapartida a ser paga pelo proprietário será revertida na permissão da outorga onerosa do direito de construir, aumentando o seu coeficiente de aproveitamento e reduzindo as chances do Poder Público arcar com os gastos previstos pelo particular.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação deste instrumento:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

1) Realizar o levantamento das áreas públicas e privadas ocupadas com assentamentos precários ou vazias (adequadas para uso habitacional);
2) Identificar possíveis áreas para utilização deste instrumento, bem como realizar orçamento preliminar de custos que o poder público poderá vir a ter com a aplicação do instrumento em áreas potenciais.

4.4.1.6 Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Visa a possibilidade de avaliação do grau de impactos, sejam positivos ou negativos, que determinado tipo de uso pode causar na área de entorno, bem como nas infraestruturas e serviços públicos existentes na área de influência aonde venha a se instalar.

Além disso, o objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando oportunidade de manifestação a comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos. As conclusões do EIV poderão aprovar o empreendimento ou atividade, estabelecendo condições ou contrapartidas para seu funcionamento, ou poderão impedir sua realização.

No caso de Araucária, estão sujeitos ao EIV os empreendimentos com plantas industriais com mais de 1.000m² e quaisquer empreendimentos industriais e agro-industriais situados na área rural do município, e em caso de atividades produtoras de ruído, a prefeitura exigirá documento técnico simplificado, que comprove a mitigação ou compensação desses impactos, de acordo com a Lei municipal nº05/2006, sendo regulamentada através de lei específica os parâmetros definidos na lei citada.

Em relação à política habitacional municipal, recentemente foi solicitado este estudo para empreendimentos habitacionais no município. No entanto, a regulamentação presente na Lei do Plano Diretor não é suficiente para a tipologia e o porte dos empreendimentos que vem se instalando no Município fato que levou a administração pública a desenvolver uma Minuta de lei de que regulamenta este instrumento, a qual está em tramitação nos órgão municipais responsáveis pela política urbana.

Como sugestão neste documento, podemos citar a determinação como medida mitigadora dos empreendimentos que estão sujeitos ao EIV, a criação de alternativas habitacionais, como por exemplo, as vilas operárias, quando o empreendimento utilizar mão-de-obra de outro município e que interfira na demanda habitacional em Araucária. Ainda, sugere-se que seja solicitado um estudo de impacto de vizinhança para empreendimentos habitacionais de grande porte, compreendendo acima de 150 unidades habitacionais, verificando os impactos que este poderá gerar no sistema de infraestrutura e saneamento básico, uso e ocupação do solo, entre outros.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.4.1.7 Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

As ZEIS foram regulamentadas pela Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade – (BRASIL, 2001a), como um novo instrumento de política urbana, para promover a regularização dos assentamentos e ocupações irregulares e produção de habitação de interesse social.

O Estatuto da Cidade delega ao Plano Diretor a possibilidade da instituição de ZEIS como importante ferramenta para a flexibilização das normas e exigências para regularização de loteamentos e desmembramentos, a partir da demarcação de áreas como ZEIS possibilitando às comunidades residentes nestas áreas o direito à habitação, desde que a sua permanência não represente riscos à integridade física e ao meio ambiente. Também podem flexibilizar diversos parâmetros urbanísticos, como tamanhos menores de lotes mínimos, maiores taxas de ocupação, entre outros; bem como agilizar e diminuir as exigências burocráticas e legais em seus processos de regularização e titulação, além de facilitar a instalação de serviços e infraestruturas urbanas.

Ainda, a instituição de ZEIS pode regular e aumentar a oferta de habitações destinadas ao interesse social às classes menos favorecidas, a partir de empreendimentos que também poderão ter seus parâmetros de uso e ocupação do solo flexibilizados, e assim possibilitar que se evite a ocupação de novas áreas de risco ou ambientais.

Cabe destacar que o município deverá elaborar uma legislação específica, regulamentando as ZEIS propostas no Plano Diretor, sendo possível a introdução de novas áreas quando a demanda municipal assim o exigir. Segundo informações da municipalidade, estão sendo realizados estudos pela equipe técnica municipal para a elaboração desta regulamentação, com base nas diretrizes do Plano Diretor e nas legislações integrantes, as quais passaram a vigorar a partir de janeiro de 2010. Ainda, existe uma Minuta de Lei, proposta pelo Núcleo de Pesquisa e Planejamento Urbano de Araucária que se encontra em análise no Conselho Municipal do Plano Diretor.

Para o município de Araucária propõem-se a instalação de ZEIS em áreas onde a lei deverá prever a demarcação das áreas específicas para a flexibilização de parâmetros urbanísticos para implantação de empreendimentos de interesse social, condicionando a aprovação destas áreas à análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação das áreas de ZEIS:

1) Realizar o levantamento dos vazios urbanos existentes constantemente;
2) Identificar quais destes vazios são aptos para habitação. A área não pode representar riscos à integridade física e ao meio ambiente. Na etapa do diagnóstico foram apontados alguns vazios urbanos potenciais para habitação que podem ser regulamentados como ZEIS, entretanto, é interessante que o município faça a atualização periodicamente desses dados.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

3) Realizar o cruzamento de informações como, por exemplo: a existência de vazio urbano em locais próximos a equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura e proximidade com os assentamentos precários existentes, permitindo maior proximidade do local de origem quando da necessidade de realocação de famílias. Sempre que possível, o vazio urbano deve contemplar estas condicionantes no próprio local ou entorno imediato. Caso contrário, sugere-se a realização de estudo para verificar a viabilidade de inserção e determinação da área como ZEIS.
4) Sempre que possível demarcar as áreas de ZEIS nas partes mais centrais e/ou consolidadas, equipadas e providas de infraestrutura do município, evitando a necessidade de vultuosos recursos públicos na provisão de vias e equipamentos públicos.

4.4.1.8 Usucapião Urbano

O usucapião urbano é um instrumento pelo qual se transfere ao possuidor a propriedade plena de imóvel particular, por meio de sentença judicial declaratória, se comprovado o exercício da posse mansa e pacífica, no prazo fixado em lei. Ela opera a despeito da vontade do antigo proprietário.

A modalidade de usucapião urbano foi instituída pelo artigo 183 da Constituição Federal e trouxe a previsão de que, aquele que possuir como sua moradia ou de sua família, área de até 250 m², pelo prazo de cinco anos ininterruptos, sem oposição, e não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural, adquirirá o domínio sobre a área particular e poderá solicitar ao juiz que assim o declare.

Em 2001, o Estatuto da Cidade disciplinou a execução da política urbana através dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, prevendo em seus artigos 9º a 14, que o usucapião urbano poderia ser reconhecido tanto na forma individual, quanto na forma coletiva, na qual se reconhece o domínio de várias pessoas ou famílias ocupando coletivamente uma área, sem que seja possível individualizar os lotes.

A legislação vigente trouxe outros implementos a esta modalidade de usucapião ao determinar que sua declaração pelo Judiciário se dê em processo com rito sumário e que a Carta de Sentença da declaração do domínio seja registrada gratuitamente. Permitiu ainda, que as associações de moradores de bairro, legalmente constituídas, atuassem como substitutas processuais dos moradores.

O novo Código Civil nos artigos 1.238 a 1.242 estabeleceu condições em que se admite a aquisição da propriedade por usucapião, prevendo, além da usucapião urbana (art. 1.240), outras formas de aquisição da propriedade por usucapião:

- Usucapião extraordinária para moradia ou produção (art. 1.238, § único, do Código Civil). Os principais requisitos são: comprovação de dez anos de posse justa (posse que não decorre de violência, não é fruto de ato de violência, não foi conquistada de forma sub-reptícia ou não encerrou posse exercida em nome de outra pessoa ou terceiros); ininterrupta; e, sem oposição. É necessária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

a comprovação da fixação e manutenção de moradia ou realização de serviços produtivos no imóvel. Não há necessidade de ser o único bem do autor, inexistindo limitações quanto às dimensões do imóvel.

- Usucapião Ordinária (art. 1.242 do Código Civil). Os principais requisitos são: comprovação de dez anos de posse (15 anos quando o prazo tiver início antes de junho de 1997); comprovação de que a posse é de boa fé (quando o possuidor desconhece obstáculo que impeça a aquisição do imóvel); e comprovação de que a posse é ininterrupta e sem oposição. É necessária a apresentação de documento que comprove a boa fé, como contrato de compra, de compromisso ou promessa de compra ou de cessão de direitos do imóvel objeto da posse.
- Usucapião Ordinária decorrente de registro cancelado: (art. 1.242, § único do Código Civil). Os requisitos são: cinco anos de posse de boa fé; ininterrupta; e sem oposição. Além de documento ou contrato de compra, de compromisso ou promessa de compra ou de cessão de direitos do imóvel objeto da posse, deve ser apresentada prova do cancelamento do registro imobiliário antecedente.

Como já foi ressaltado, o reconhecimento da aquisição do domínio pela usucapião deve ser requerida em juízo. As principais formas de ação de usucapião especial urbano, instituída pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade (Capítulo 6), são:

- Usucapião individual – utilizada quando o requerente é um único indivíduo e sempre que o terreno puder ser individualizado, ou seja, seus limites e dimensões definidas, confrontantes identificáveis e possuir acesso para logradouro público.
- Usucapião plúrima – aplicável quando o requerente é um grupo de indivíduos, mas cada um pode ter seu o lote individualizado. A inclusão de várias requisições em uma única ação simplifica sua tramitação, gerando economia processual e agilizando o processo de regularização. Há juízes que limitam o número de famílias em cada ação.
- Usucapião coletiva – deverá ser empregada quando se pretende a declaração de domínio em área onde não é possível individualizar lote ou construção, com pessoas vivendo em situação de posse. A sentença que declarar a aquisição do domínio declarará a existência de um condomínio indivisível onde cada condômino terá fração ideal no terreno, que pode ser igual para todos ou diferenciada, de acordo com declaração prévia assinada pelos requerentes.

Estas modalidades de usucapião são viáveis para regularização das propriedades, definindo ao novo morador o direito à posse da terra, seguindo as devidas condicionantes e orientações do Estatuto da Cidade.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.4.1.9 Direito de Superfície

O Direito de Superfície foi incluído no conjunto de instrumentos de regularização fundiária do Estatuto da Cidade (Artigos 21 a 24) e previsto em título específico no Código Civil (Artigos 1.369 a 1.377).

Pode ser empregado tanto para regularizar ocupações em áreas particulares como em áreas públicas, dando ao superficiário o direito de uso da área, da forma estipulada no contrato, desde que respeitada a legislação urbanística. Trata-se de um direito real em que o proprietário do imóvel cede ao superficiário o direito de uso do solo, subsolo e espaço aéreo do terreno.

O contrato deverá ser feito por Escritura Pública a ser registrada no cartório de registro de imóveis e poderá estabelecer a cessão do direito de superfície a título oneroso ou gratuito, por tempo determinado ou indeterminado. Normalmente o superficiário responde por todos os tributos que incidirem sobre o imóvel, a não ser que o contrato estipule forma diversa.

Este direito também poderá ser transferido a terceiros, respeitadas as estipulações contratuais, e será transferido aos herdeiros no caso de morte do superficiário. Na alienação do direito de propriedade, deverá ser dada preferência ao superficiário, ao passo que na alienação do direito de superfície, deverá ser dada preferência ao proprietário do imóvel.

O direito extingue-se pelo advento do termo ou pelo descumprimento pelo superficiário de suas obrigações contratuais. Extinto o contrato, o fato deverá ser averbado no registro imobiliário e o proprietário recuperará o domínio pleno sobre o imóvel e as acessões que tiverem sido feitas sobre o imóvel com ou sem indenização conforme o contratado.

O direito de superfície pode ser dado em garantia, para fins de financiamentos habitacionais, desde que respeitado o seu prazo de vigência, pois o direito se extingue pelo advento do termo ou pelo descumprimento pelo superficiário de suas obrigações contratuais. Extinto o contrato, o fato deverá ser averbado no registro imobiliário, e o proprietário recuperará o domínio pleno sobre o imóvel.

- Alienação direta aos ocupantes

A alienação é um instrumento de que os particulares dispõem para a aquisição de bens da União, desde que não haja interesse econômico e social por parte do Estado em manter o imóvel em seu patrimônio, condicionado ainda à preservação ambiental ou defesa nacional. A autorização da alienação de bens imóveis da União só poderá ser concedida pelo Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão após a avaliação do imóvel e sua alienação deve estar fundamentada no interesse público de modo a cumprir sua função socioambiental em equilíbrio com a finalidade de arrecadação (Manual de regularização fundiária em terras da União, Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, Secretaria do Patrimônio da União).

Em princípio toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

De acordo com o Código Civil de 2002, artigo 100, a regra geral é de que todo bem público é inalienável, "enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar". De acordo, portanto, com o Código Civil Brasileiro de 2002, a inalienabilidade pode ser descaracterizada com a desafetação da destinação originária por meio de lei específica.

Assim sendo, os bens públicos passam a ser dominicais, com a desafetação. Bem dominical é aquele que faz parte do patrimônio disponível da Administração Pública, podendo então ser alienado. Portanto, esse instrumento poderá ser utilizado também para os casos de ocupação de áreas destinadas a equipamentos públicos ocupadas irregularmente.

A alienação pode ocorrer por meio de venda, permuta ou doação. No caso de venda, esta deverá ser feita por meio de concorrência ou leilão público após avaliação do bem.

Para projetos de caráter social, como fins de assentamento de famílias de baixa renda, o pagamento poderá ser realizado mediante um sinal (mínimo 5% do valor da avaliação) ou ser parcelado em até duas vezes, ou ainda, ser dispensado a critério da União, no caso de famílias de baixa renda. O saldo poderá ser parcelado em até trezentas prestações mensais desde que o valor mínimo da prestação seja 30% do valor do salário mínimo vigente.

- Adjudicação Compulsória

Ocorre quando o morador possui um documento que comprova que adquiriu e pagou pelo imóvel, mas não possui a sua escritura. A partir desta comprovação é proposta uma ação judicial e o juiz decide pela adjudicação compulsória e o registro do imóvel em nome do comprador.

A adjudicação só gerará registro se o imóvel adquirido for regular, isto é, se previamente existir matrícula ou transcrição em nome do vendedor.

- Doação

A doação, instituto do Direito Civil, é o contrato pelo qual uma pessoa (o doador), por liberalidade, transfere um bem do seu patrimônio a um donatário que o aceite.

A Administração Pública pode fazer doações de bens imóveis, desde que estejam desafetados do uso público e comumente o faz para incentivar construções e atividades de interesse social, como a regularização fundiária.

Existem dois tipos de doação, a simples, sem encargos, e a doação com encargos. As doações simples dependem de autorização legislativa, que estabeleça as condições para sua efetivação e de avaliação prévia do bem a ser doado. Na doação com encargos, além dos requisitos já mencionados, poder-se-á realizar licitação, e, de qualquer forma, o instrumento contratual deverá conter, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de revisão, sob pena de nulidade do ato.

Este instrumento poderá ser utilizado, em Araucária, para fins de regularização fundiária em áreas públicas onde se outorga o direito de superfície para o usufruto do terreno, podendo reformar, construir no local

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

acordado em tempo determinado ou indeterminado; nos casos particulares, o proprietário pode conceder o direito da superfície para o Poder Público realizar a infraestrutura viária e de saneamento, e após esta fase deve ficar estipulado que o direito de superfície passa para a população ocupante da área.

Pode ser considerada uma alternativa para as diversas situações de ocupações em áreas públicas que o município possui em áreas ocupadas por famílias com mais de 3 salários mínimos.

4.4.1.10 Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM

A CUEM é um instrumento para regularização·fundiária em áreas públicas urbanas, da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, criado juntamente com a usucapião urbana, pelo artigo 183 da Constituição Federal, sendo disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220 de 2001.

O direito à CUEM é limitado às posses anteriores a 30 de junho de 2001. Assim, o morador que comprovar a posse de área pública, de forma mansa e pacífica, ininterrupta, de cinco anos anteriores à data de 30 de junho de 2001, deverá ter este direito reconhecido pelo Poder Público por meio da emissão de título administrativo ou declarada por sentença judicial. É necessário também que o morador não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Na forma individual, a área ocupada para fins de moradia não poderá ser superior a 250 m^2. Na forma coletiva, será atribuída fração ideal de terreno igual a cada possuidor independentemente da área ocupada, desde que cada fração ideal não seja superior a 250 m^2.

A CUEM é gratuita, pode ser transferida pela cadeia sucessória ou por herança, pode ser vendida ou doada, e pode ser oferecida como garantia para financiamentos habitacionais, segundo a Lei Federal nº 11.481 (BRASIL, 2007b).

O Poder Público deve garantir novo local de moradia ao possuidor quando o local de ocupação acarretar risco de vida ou à saúde deste e de sua família. Nos casos em que a área ocupada for de uso comum do povo, estiver destinada a projeto de urbanização, se for de interesse da defesa nacional, se for de preservação ambiental ou de ecossistemas, se estiver reservada à construção de represas ou obras congêneres ou se estiver situada em via de comunicação, o Poder Público poderá optar entre garantir o direito no próprio local de moradia ou assegurar ao morador o exercício deste direito em outro local.

A concessão será extinta se o concessionário der outro uso à área ou se adquirir outro imóvel urbano ou rural.

A concessão é um direito real subjetivo e, em princípio, deve ser requerida à Administração Pública por via administrativa, que tem o prazo de até um ano para concedê-la. Em caso de resposta negativa ou de ausência de resposta, deve ser requerida em Juízo. Todavia, nada impede que o pedido seja requerido diretamente ao Judiciário se houver resistência aparente da municipalidade em aceitar o pedido de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

reconhecimento do direito, pois nenhuma lesão ou ameaça a direito poderá ser subtraída do exame do Poder Judiciário. Como direito real, o título de CUEM pode ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

A CUEM é um instrumento que viabiliza a regularização de áreas públicas ocupadas por moradores de baixa renda, com uma alternativa à usucapião, que em regra, não pode ser aplicada aos imóveis públicos. É um direito garantido pela Constituição Federal através do artigo 183 e pela Medida Provisória – MP, nº 2.220/ 2001 (BRASIL, 2001b), cuja concessão é totalmente gratuita.

Portanto, trata-se de um direito real, ou seja, um direito oponível a terceiros e não apenas ao concedente, que terá por título um contrato entre o Poder Público e o ocupante da área pública, ou ainda, uma sentença judicial. Em ambos os casos, a concessão de uso deverá ser levada a registro no Cartório do Registro de Imóveis. O ocupante não recebe título de propriedade, esta continuará em poder da Administração Pública. O que se tem é uma concessão de um dos poderes inerentes ao direito da propriedade, isto é, concede-se o direito de USAR o bem, uma única vez a cada beneficiário, como bem define o Código Civil no seu art. 1.228: "Direito de propriedade é direito de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha" (art. 1.228 Código civil).

Entretanto, existem alguns pré-requisitos para obtenção da CUEM:

- Somar cinco anos de posse sobre o terreno público urbano de até 250 m² até 30 de junho de 2001;
- Pode ser utilizado somente para fins de moradia;
- O interessado não pode possuir outro imóvel urbano ou rural.

Existe ainda a possibilidade de a CUEM ocorrer em outro local, conforme faculta a MP nº 2220/2001, condicionados aos seguintes requisitos:

- Área ocupada de uso comum do povo;
- Área para projetos de urbanização;
- Área de interesse da defesa nacional;
- Área de Preservação ambiental ou proteção dos ecossistemas naturais;
- Área reservada à construção de represas e obras semelhantes ou situadas em via de comunicação.

O poder público irá decidir se vai reconhecer o direito à CUEM do morador no local em que mora ou em outro. Quando a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público deverá garantir ao possuidor o exercício do direito à moradia em outro local.

- Concessão de Uso Especial Coletiva

Pela nova disposição legal a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva sempre que nos terrenos públicos ocupados por população de baixa renda para fins de moradia, até

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

o prazo legal de 30 de junho de 2001, já houver posse por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, e não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor (favelas).

Há que se interpretar a lei tendo em vista que um dos objetivos do Estatuto da Cidade, expresso inclusive nas diretrizes gerais da Política Urbana, é o de promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando-se a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Na forma coletiva, a concessão de uso funcionará como um condomínio, embora os concessionários não sejam co-proprietários do bem, e sim, apenas co-usuários do mesmo terreno para fins de moradia. O imóvel ocupado coletivamente será concedido à coletividade ocupante na forma de frações ideais, que não precisarão corresponder à metragem exata ocupada por cada família. Esta fração não poderá ser superior a 250m². Se os moradores desejarem, poderão estabelecer dimensões diferenciadas das frações ideais, estabelecendo uma correspondência com o tamanho real dos lotes, por meio de acordo por escrito e o documento acompanhará o registro da concessão coletiva.

O município de Araucária poderá fazer uso deste instrumento para que a população de interesse social que esteja instalada em áreas públicas possa ter o direito de uso do solo para fins de moradia.

4.4.1.11 Concessão de Direito Real de Uso – CDRU

A CDRU é o instrumento que possibilita que o proprietário de um imóvel dê o domínio útil deste a um terceiro interessado. Ela é aplicável a áreas públicas e particulares, sendo regulamentada pelo Decreto-Lei nº 267 de 1979.

Trata-se de direito real sobre coisa alheia, em que o proprietário de uma área (cedente) outorga a terceiro (cessionário), por meio de contrato gratuito ou oneroso, o direito de usar o seu imóvel por prazo determinado ou indeterminado, da forma estipulada no contrato. Desta forma, é resolúvel, tanto pelo descumprimento das condições contratuais quanto pelo decurso do prazo estipulado.

Quando o cedente for o Poder Público, a outorga do direito pode ser feita por meio de Termo Administrativo que deverá ser lavrado nos termos previstos na legislação vigente para outorga e registro da CDRU. Por exemplo, se o outorgante for o município, deve ser consultada a legislação municipal para respaldar e formalizar a outorga. Quando a CDRU for feita para fins de regularização fundiária, a legislação federal (Lei nº 8.666/1993) expressamente autoriza a dispensa de licitação.

Finalmente, o Estatuto da Cidade revitalizou este instrumento ao estabelecer, em seu artigo 48, que quando utilizados pelo Poder Público em programas para fins habitacionais de interesse social, os contratos de CDRU terão caráter de escritura pública e constituirão título de aceitação obrigatória para financiamentos

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

habitacionais, desde que registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente. A Lei Federal nº 11.481 de 2007 consolidou a possibilidade de utilização da CDRU como garantia para os financiamentos habitacionais.

A CDRU, como é também denominada, pode ser aplicada em terrenos públicos ou particulares, podendo ser gratuita ou onerosa, e utilizada com a finalidade de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social. Assemelha-se ao direito de superfície.

A legislação federal (Lei nº 9.636/ 1998 e Lei nº 11.481/ 2007) dispõe do aforamento[3] de forma gratuita ou onerosa. O aforamento (ou enfiteuse) não está contemplado no Código Civil de 2002, e aqueles realizados antes do novo código estão subordinados às disposições do Código Civil de 1916 e leis posteriores, até sua extinção, ficando proibida a cobrança de laudêmio.

A União poderá conceder aforamento quando entender que não há interesse público, econômico ou social em manter o imóvel em seu domínio, assim como quando for conveniente à preservação ambiental e à defesa nacional, optando por radicar o indivíduo ao solo e mantendo o vínculo da propriedade como pública (Manual de regularização fundiária em terras da União, Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, Secretaria do Patrimônio da União).

Quando se tratar de famílias de baixa renda, a União concederá a isenção mediante solicitação do beneficiário.

A seguir são descritos alguns critérios na determinação deste instrumento:

1) Realizar o levantamento das áreas públicas e privadas ocupadas com assentamentos precários e as áreas vazias (adequadas para habitação);
2) Identificar em quais assentamentos precários e áreas vazias é possível a utilização de tal instrumento;
3) No caso de áreas públicas, verificar os critérios e legislação para possibilitar a aplicação do instrumento;
4) No caso de áreas privadas, apoiar o diálogo entre proprietários e ocupantes, no caso de ocupações irregulares.

4.4.1.12 Desapropriação

A desapropriação possibilita ao poder público aplicar uma sanção ao proprietário, por não respeitar a obrigatoriedade de função social da propriedade, transferência das áreas particulares ao domínio público

[3] O aforamento é um ato pelo qual a União permite a utilização de um imóvel de sua propriedade por terceiros (foreiro) a partir do pagamento de uma taxa equivalente a 0,6% do valor do bem anual. É um contrato pelo qual ocorre a transferência do domínio útil e perpétuo de um imóvel por seu proprietário, sob o pagamento de um foro anual, certo e invariável.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

mediante pagamento de títulos da dívida pública, para a produção ou regularização de habitações de interesse social.

Esse instrumento é essencial para o município de Araucária, estando previsto no Plano Diretor, casa haja necessidade de desapropriar alguma área para aquisição de terras para a provisão habitacional.

Desde 1941, com a publicação do Decreto-Lei nº 3.365, que dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública, é possível desapropriar áreas para a implantação de loteamentos. A partir de 1962, com a Lei Federal nº 4.132, a desapropriação por interesse social passou a ser utilizada "para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar seu uso ao bem estar social" (Art. 1º), fortalecendo-se a idéia de desapropriar para fins de regularização fundiária.

Em seu artigo 2º, esta Lei considerou de interesse social para fins de fomentar a moradia: o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico; a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias; e a construção de casas populares.

Determinou ainda que uma vez decretada, o Poder Público tem o prazo de dois anos para fazer o depósito prévio (normalmente o valor venal do imóvel) ou pagar o valor acordado com o expropriado (na hipótese de desapropriação amigável), e dar ao imóvel o destino que moveu o Decreto expropriatório.

O depósito prévio, comprovado em Juízo, faz com que seja determinada a imissão provisória na posse, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel no Registro competente para que produza efeitos jurídicos. Com a imissão provisória na posse, o expropriante poderá para fins de regularização fundiária ou implantação de projetos habitacionais, outorgar aos beneficiários a cessão ou promessa de cessão da posse, que poderá ser registrada. Uma vez finalizado o processo de desapropriação, a propriedade plena deverá ser automaticamente transmitida pelo expropriante aos cessionários.

A possibilidade de registro da imissão provisória na posse e a respectiva cessão ou promessa de cessão consta da Lei Federal nº 6.766 de 1979, após modificação realizada em 1999.

- Expropriação

Com a aprovação do novo Código Civil Brasileiro – CCB, em 2002, surgiu esta nova modalidade de regularização fundiária que vem sendo chamada por especialistas de “Expropriação Judicial”.

Este instrumento permite ao Poder Judiciário agir no sentido a garantir o direito de moradia das famílias que ocupam áreas particulares de ocupação consolidada, que ainda permanecem na insegurança quanto ao despejo, em função da disputa pela posse da terra junto aos legítimos proprietários da área ocupada.

O artigo do CCB que trata deste assunto estabelecendo o que segue:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

> Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.
> § 4º. O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.
> § 5º. No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Dentro deste contexto também surge a figura do "REGULARIZADOR SOCIAL", representando a entrada da iniciativa privada e da sociedade organizada neste espaço tradicionalmente ocupado pelo setor público, redefinindo, naturalmente, o papel do estado no processo.

Utilizando este instrumento, o Município, em sintonia com o Poder Judiciário local, por meios próprios ou em parceria com o "Regularizador Social", poderão mediar os interesses de proprietários e ocupantes de áreas irregulares, visando à regularização fundiária do imóvel sem a necessidade de desapropriá-lo. Fruto deste entendimento entre as partes é um Acordo Judicial, que será levado ao juiz para homologação.

No acordo supramencionado estará constando todos os critérios de preço, prazo e condições para que cada morador, individualmente, possa adquirir a propriedade sobre o imóvel que já reside há muitos anos.

Pode também ser acrescida ao valor da indenização paga pelos ocupantes, a critério da administração pública, uma contrapartida para as compensações ambientais e para implementação das benfeitorias necessárias à estruturação dos parcelamentos.

Esta modalidade permite que a regularização, em sua maior parte, seja custeada por aqueles que deram causa a ocupação irregular, e não pelos cofres públicos e conseqüentemente pelos contribuintes, que sofrem direta e indiretamente os impactos ambientais e sociais por ela causados. Além disso, tira a população da condição de pedinte e os governantes da condição de "benfeitores paternalistas", na medida em que devolve à comunidade a responsabilidade de reverter os problemas por ela causados.

A expropriação judicial também pode ser utilizada em conjunto com o instrumento da demarcação urbanística, abreviando o caminho burocrático das regularizações, principalmente junto aos cartórios.

- Demarcação Urbanística

Um dos mais valiosos instrumentos que Araucária terá em mãos, a partir da aprovação do PLHIS, para promover uma ampla regularização do direito de propriedade sobre os lotes situados em áreas particulares de ocupação irregular consolidada, situadas dentro do seu perímetro urbano, será a demarcação urbanística.

Através desta modalidade, em parceria com o poder judiciário e, se necessário, da iniciativa privada na figura do "Regularizador Social", o município poderá facilitar a aquisição do registro de propriedade pelas diversas famílias que vivem em áreas como estas, que sejam passiveis de regularização e que após tantos anos de existência, não tem mais porque permanecerem irregulares.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Um dos maiores problemas enfrentados pelos processos de regularização fundiária em nosso país é o excesso de burocracia exigida pelos órgãos licenciadores, bem como, pelos cartórios para a aprovação dos projetos de parcelamento e posterior registro. A demarcação urbanística, aliada aos instrumentos jurídicos da Usucapião Urbana e da Expropriação Judicial, evitará parte desta burocracia.

As leis brasileiras já estão apontando nesta direção há algum tempo. O Estatuto da Cidade, o Novo Código Civil, as Medidas Provisórias lançadas pelo Governo Federal para regularização das áreas da União, a Resolução nº 369/ 2006 do CONAMA e a própria revisão da Lei nº 6.766/ 1979, que está em discussão no Congresso Nacional, indicam a necessidade de flexibilização das exigências para aprovação de projetos de regularização fundiária, sejam eles de interesse social ou especifico.

A demarcação urbanística em síntese consiste no fechamento do perímetro da ocupação existente por parte do município e a elaboração de uma planta de regularização. Posteriormente, com o auxílio do Cartório de Registro de Imóveis competente, promove-se a identificação das propriedades atingidas pela ocupação e contato com os proprietários para início das negociações.

Proprietários de áreas particulares ocupadas ou loteadas irregularmente quase sempre estão dispostos a negociar para solucionar o problema. No caso de uma ocupação irregular, que aconteceu contra a vontade dos proprietários, depois de vários anos de disputa judicial, estes já não tem muita esperança de recuperar a posse da área e acabam aceitando uma indenização pela perda da propriedade, conforme prevê a modalidade da expropriação judicial.

Para os loteamentos irregulares, feitos pelos próprios proprietários a revelia da lei, também não é diferente. Eles sabem que estão em débito para com as pessoas que compraram os lotes e principalmente, para com a justiça, pois podem responder judicialmente e cumprir pena, conforme prevê a Lei nº 6.766/ 1979.

Concluídas as negociações, que deverão envolver proprietários, ocupantes, órgãos licenciadores, Município, Ministério Público, entre outros, serão formalizados um acordo judicial e um Termo de Ajustamento de Conduta, que define os direitos e deveres de cada uma das partes envolvidas em relação às compensações ambientais e urbanísticas do projeto. Homologado o acordo, através da expropriação judicial se promove a abertura de um registro originário para a área, que corresponderá exatamente ao perímetro da ocupação objeto da intervenção, facilitando o trâmite para a aprovação do projeto de parcelamento do solo. Isto evitará a necessidade de se promover uma série de subdivisões e unificações, principalmente nos casos em que a ocupação ocorreu sobre mais de uma propriedade.

A seguir são descritos alguns critérios resumidos na determinação deste instrumento:

1) Realizar o levantamento das áreas privadas ocupadas com assentamentos precários consolidados e as áreas vazias (adequadas para habitação);
2) Identificar em quais assentamentos precários e áreas vazias é possível a utilização de tal instrumento;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

3) Realizar levantamento no Cartório de Imóveis das propriedades atingidas pela ocupação irregular e das áreas vazias potenciais para provimento habitacional, e realizar contato com os proprietários para dar início às negociações;
4) Realizar estudo pelo setor jurídico municipal das normas federais que especificam as condições de desapropriação, uma vez que a desapropriação não é regulamentada pelo município, sendo possível neste caso, apenas a publicação por decreto municipal para definição do órgão competente para avaliar o imóvel, propor ação judicial e contabilizar a aquisição;
5) Efetuar avaliação dos imóveis passíveis de desapropriação e que são de interesse do Município;
6) Reservar recurso para a ação de desapropriação;
7) Efetuar Decreto de interesse social ou utilidade pública do imóvel;
8) Propõe-se a ação de desapropriação;
9) Depositam-se em juízo os valores, seguindo-se a imissão na posse ou na procedência da ação, passando o imóvel à propriedade do Município.

4.4.1.13 Termo de Ajustamento de Conduta – TAC

A utilização deste instrumento reforçará o comprometimento dos agentes envolvidos em cada processo de regularização fundiária sustentável. Neste sentido, o município deverá contar com o apoio do Ministério Público, que será o órgão responsável por fiscalizar os comprimentos destes termos.

Na regularização fundiária de assentamentos precários existentes no município pode ser utilizado este mecanismo, sendo que em cada tipo de intervenção deverá haver um TAC a ser firmado entre o poder público, proprietário do imóvel, instituição regularizadora (caso existir), comissão de moradores e demais instituições envolvidas no processo como concessionárias de energia elétrica ou de saneamento, Ministério Público, conselhos ou comitês diversos, órgãos ambientais, entre outros.

4.4.1.14 Conselhos Municipais

Um dos instrumentos urbanísticos para democratização da gestão urbana são os conselhos municipais, principalmente o Conselho Municipal do Plano Diretor que têm a função, dentre outras, de acompanhar e fiscalizar as políticas municipais, merecendo destaque o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) no município, criado pela Lei municipal nº 1.887/2008.

Conforme disciplina o Artigo 4º da citada lei, a instituição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, de caráter deliberativo, será composto por representantes de órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

É importante lembrar que para o processo de elaboração deste Plano, formou-se, além da equipe técnica municipal, um Núcleo de Acompanhamento a partir da composição do CGFMHIS que participou de diversas oficinas e audiências.

4.4.2 Ações Estratégicas

1) Elaborar as minutas de lei dos instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor de Araucária e no Estatuto da Cidade pelo Executivo Municipal;
2) Encaminhar ao Conselho Municipal do Plano Diretor as minutas de lei para sua aprovação e retorno ao executivo municipal;
3) Aprovação das Minutas de Lei finais pelo Executivo Municipal;
4) Encaminhar à Câmara Municipal as Minutas de lei finais para sua aprovação; e
5) Realizar a publicação oficial das leis aprovadas.

4.4.3 Recursos

A tabela a seguir mostra a estimativa de custo para promover a utilização dos instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade.

TABELA 11: RECURSOS PARA PROMOVER A UTILIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA PREVISTOS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E NO ESTATUTO DA CIDADE

UTILIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA PREVISTOS NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E NO ESTATUTO DA CIDADE	
Ações Estratégicas	**Custos (R$)**
1) Elaborar as Minutas de Lei dos instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor de Araucária e no Estatuto da Cidade pelo Executivo Municipal.	-
2) Encaminhar ao Conselho Municipal do Plano Diretor as Minutas de Lei para sua aprovação e retorno ao executivo municipal	200,00 (1)
3) Aprovação das Minutas de Lei finais pelo Executivo Municipal	-
4) Encaminhar à Câmara Municipal as Minutas de Lei finais para sua aprovação; e	
5) Realizar a publicação oficial das leis aprovadas em diário oficial de circulação local ou regional	- (2)
TOTAL	200,00 (3)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Refere-se aos custos com impressão de documentos e encaminhamentos ao Conselho do PDM e Câmara Municipal. Fonte: pesquisa realizada pela consultoria em empresas de impressão.
(2) Refere-se à publicação oficial em diário de circulação local, sendo que este não possui custo para o município.
(3) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4.5 Fortalecimento do órgão gestor da Política Municipal de Habitação – COHAB – Araucária

A COHAB - Araucária é o órgão da administração indireta, hoje responsável pela política habitacional do município (Lei Municipal nº 1547/ 2005). Atua de forma integrada com o órgão municipal de planejamento territorial (Secretaria Municipal de Planejamento) e demais órgãos municipais que se relacionam com a política urbana e habitacional. Desta forma, para que a política habitacional de Araucária seja implementada com sucesso, garantindo o direito à moradia digna à população local, é necessário fortalecer e reestruturar o organograma da Companhia.

4.5.1 Ações Estratégicas

1) Realizar a capacitação dos técnicos da COHAB – Araucária e demais órgãos municipais que integram a Política Municipal de Habitação para a efetivação das atividades afins;
2) Reestruturar o quadro de servidores conforme diagnosticado no PLHIS, através de concurso público;
3) Adquirir continuamente computadores e softwares para realização das atividades e/ou atualização.

4.5.2 Recursos

A tabela a seguir mostra a estimativa de custo para promover o fortalecimento da COHAB – Araucária e demais de acordo com as ações necessárias.

TABELA 12: RECURSOS PARA O FORTALECIMENTO DA COHAB - ARAUCÁRIA

FORTALECIMENTO DO ÓRGÃO GESTOR DA POLÍTICA HABITACIONAL – COHAB - ARAUCARIA	
Ações Estratégicas	Custos (R$)
1) Realizar a capacitação dos técnicos da COHAB – Araucária e demais órgãos municipais que integram a Política Municipal de Habitação para a efetivação das atividades afins	15.000,00/ ano (1)
2) Reestruturar o quadro de servidores conforme diagnosticado no PLHIS, através de concurso público	15.000,00 (2)
3) Adquirir continuamente computadores e softwares para realização das atividades e/ou atualização	25.000,00/ano
TOTAL	415.000,00 (3)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou 90 horas de capacitação anual realizada por até 3 técnicos (valor hora R$ 37,50 conforme Anexo 2) mais material didático e possibilidade de locação de local para realização da mesma.
(2) Refere-se ao valor estimado apenas à realização do concurso a ser executado por empresa terceirizada. Tem-se a possibilidade deste custo ser revertido a zero quando utilizada a modalidade de preço zero para a realização de tal concurso. As despesas com o pessoal a ser contratado já devem estar contempladas no orçamento da Companhia. Fonte: levantamento em prestadoras de serviço que realizam concursos públicos.
(3) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos. Desta forma o gasto inicial seria de R$ 55.000,00 e a partir do segundo ano de R$ 40.000,00.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 67 de 221

5 PROGRAMAS

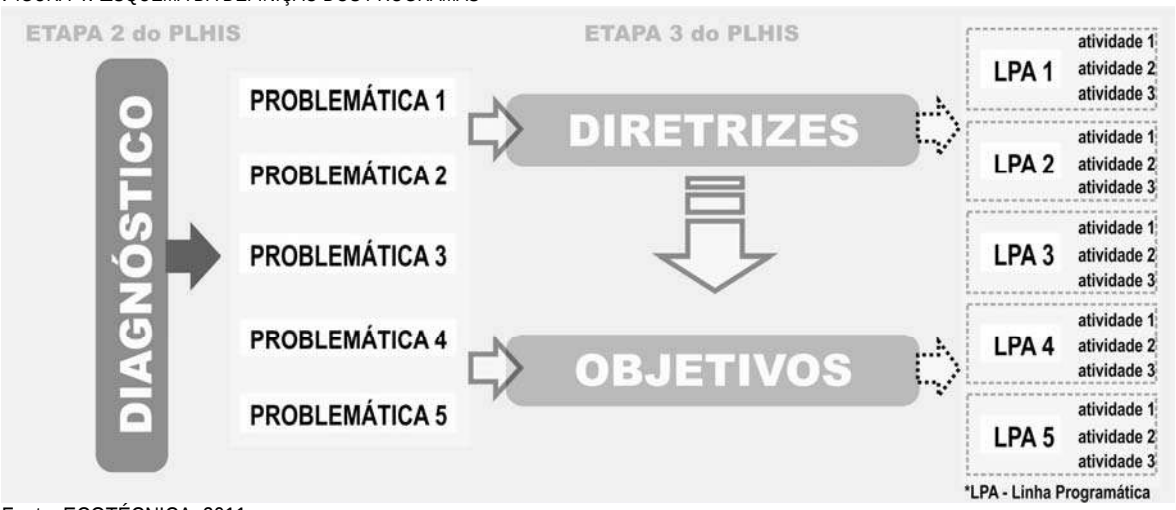
Os programas habitacionais têm o objetivo de estruturar as ações voltadas ao provimento de unidades habitacionais e às condições de habitabilidade à população de Araucária, a partir das especificidades das demandas apontadas no diagnóstico do PLHIS.

Assim sendo, as ações propostas devem assegurar a união de esforços entre os programas e planos existentes em torno de uma agenda comum, qual seja, ampliar o atendimento habitacional principalmente à população de baixa renda.

5.1 Processo Metodológico

De acordo com a problemática apontada no diagnóstico, foram definidas as diretrizes e os objetivos do setor habitacional no Plano de Ações e as linhas programáticas segundo o Plano Nacional de Habitação, que por sua vez deram origem aos programas e ações a serem desenvolvidos (Figura 4). Os programas e ações foram estruturados a partir destas linhas, de forma a apontar e articular os agentes promotores e financeiros públicos e privados possíveis.

FIGURA 4: ESQUEMA DA DEFINIÇÃO DOS PROGRAMAS



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

A partir das cinco linhas programáticas desenvolvidas pelo Ministério das Cidades, as quais foram baseadas no Plano Nacional de Habitação - PlanHab (MCIDADES, 2009) descritas a seguir, é que tomou-se como referência para os programas e ações habitacionais do município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- LPA 1 – Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais: combate à exclusão e à desigualdade social, assegurando o uso e a ocupação do solo adequados às necessidades dos habitantes, prevendo a melhoria das condições de vida da população dos assentamentos informais e precários (incluindo as moradias em áreas de preservação permanente, áreas de manancias e de risco), e consequentemente resgatar a cidadania das populações carentes, podendo ser efetivado juntamente com a elaboração e implementação de Projetos de Trabalho Técnico Social (PTTS) [4]em que um dos eixos de desenvolvimento está voltado às atividades de educação sanitária e ambiental, envolvendo ações de caráter pedagógico sobre hábitos de higiene, ecologia e preservação ambiental, com vistas a garantir, por parte da família, a correta apropriação e uso das benfeitorias a serem implantadas, atividades de geração de renda, bem como a recuperação das áreas de intervenção em projetos de urbanização, regularização e reassentamento;
- LPA2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação: instrumento facilitador para a construção de novas moradias para a população carente, e subsidiando a aquisição do primeiro imóvel, combatendo a padronização e criando habitações diversificadas com apartamentos, sobrados e casas, além de gerar emprego com a construção civil;
- LPA3 – Linha Programática para Melhoria Habitacional: adaptações às residências tomando as devidas soluções às necessidades de cada beneficiário, na área urbana e rural, possibilitando a melhoria nas condições de higiene e na qualidade de vida;
- LPA4 – Linha Programática para Assistência Técnica: acesso aos serviços de assistência técnica para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais promovidas pela população, de modo a garantir boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado de materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada;
- LPA5 – Linha Programática para o Desenvolvimento Institucional: ações relacionadas às condições institucionais e normativas do setor habitacional do município, devendo ser apontados projetos a fim de viabilizar o PLHIS.

A partir destas linhas programáticas estabelecidas pelo MCidades (2009) vinculadas à avaliação técnica estratégica mencionada no capítulo 4, foram definidos os programas habitacionais para o município de Araucária que por sua vez são classificados em dois tipos: programas centrais e programas transversais.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Os Programas Centrais constituem as linhas norteadoras de atuação do poder público municipal e englobam diferentes tipos de intervenção (que algumas vezes se repetem em diferentes programas), de acordo com a diversidade da demanda.

- Realocação de Famílias em Área de Risco e Preservação Permanente: direcionado às famílias que ocupam irregularmente áreas de proteção ambiental e geologicamente frágeis, evitando desastres como enchentes e desmoronamentos.
- Produção de Moradias: abrange a aquisição de terrenos, edifícios ou unidades isoladas, conjugados à produção de novas unidades habitacionais, além da destinação de áreas públicas para fins de moradia e desapropriações para fins sociais.
- Urbanização de Assentamentos Precários: contempla a implantação de redes de infraestrutura pública e condominial de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica domiciliar e pública, pavimentação, drenagem, eliminação de risco geotécnico, canalização de córrego, e implantação de áreas verdes.
- Melhoria habitacional: visa melhorias nas condições de habitabilidade e salubridade para os moradores de assentamentos precários.
- Regularização Fundiária: contempla a definição do perímetro da gleba; definição do perímetro do parcelamento e posterior averbação. Em áreas públicas compreende, também, a demarcação da área a ser titulada, elaboração de decreto municipal para a sua desafetação, a demarcação dos lotes individuais e a emissão de títulos de concessão de direito de uso (real ou especial). Durante o período em que se efetivarem os trâmites legais e jurídicos da regularização fundiária - e, portanto, antes de sua conclusão - está previsto neste programa assegurar alternativas para garantia da posse da terra, através de termos de permissão de uso onerosa ou não e outros instrumentos. Em áreas particulares, onde a averbação não é possível, compreende a orientação para ajuizamento de ações de usucapião ou a emissão de documento de legitimação de posse (Lei Federal nº 11.977/09).

Os Programas Transversais constituem as linhas de ação concebidas como fundamentais para implementação dos programas centrais, dando condições e apoio à implementação dos mesmos.

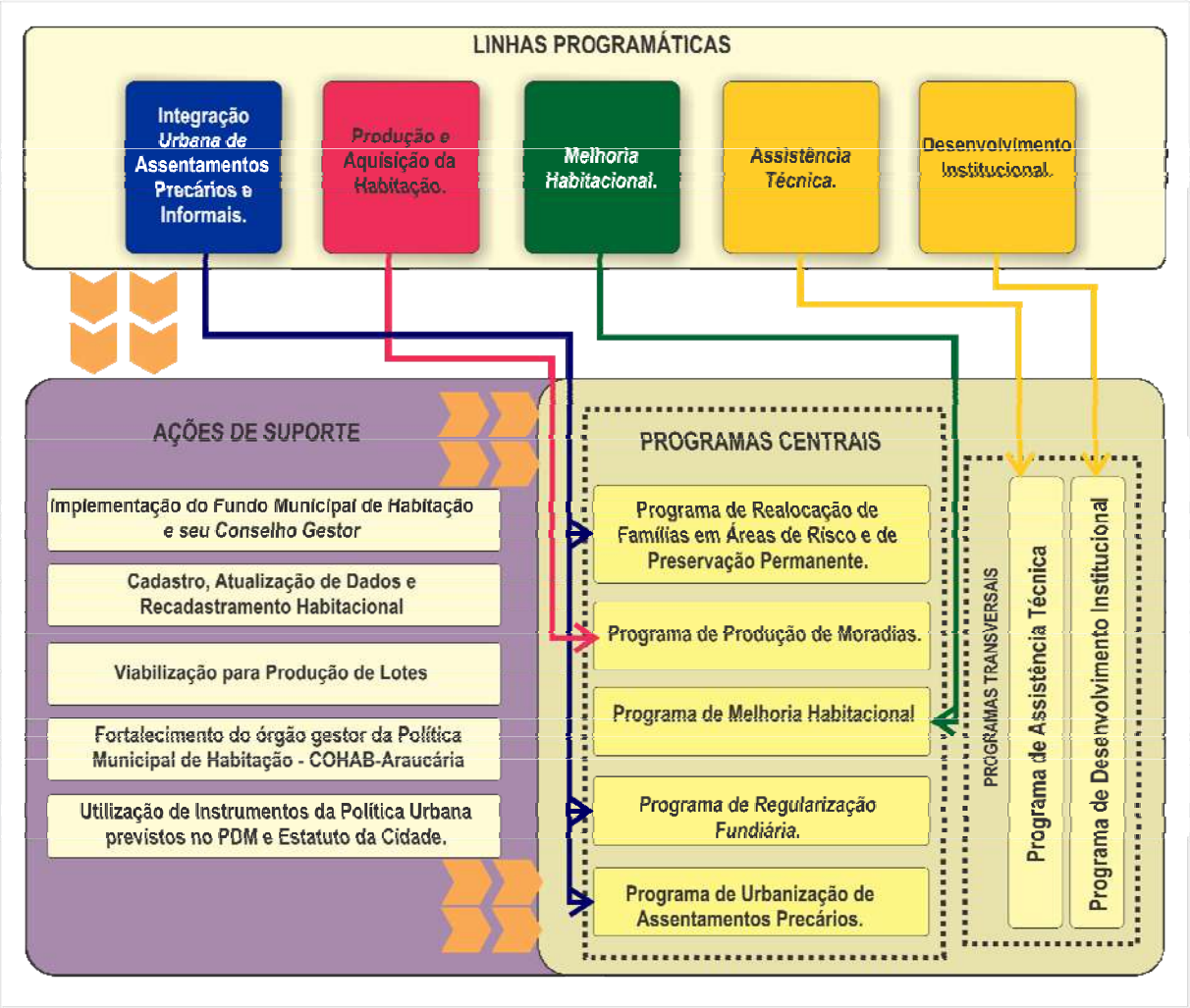
- Assistência Técnica: este componente refere-se à orientação e assistência técnica, conforme estabelece a Lei Federal nº 11.888/08, para a elaboração de projetos e execução de obras de produção, reformas ou ampliação de moradias, realizadas através de equipe profissional habilitada da Prefeitura Municipal de Araucária;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Desenvolvimento Institucional: ações relacionadas às condições institucionais e normativas do setor habitacional do município, envolvendo as secretarias, companhias, conselhos, fundos e efetivação do cadastro.

A Figura 5 resume a estruturação processual para formulação dos programas habitacionais de Araucária, os quais estão atrelados às ações primordiais e táticas para que aqueles sejam efetivamente executados e embasados nas linhas programáticas do Plano Nacional de Habitação (MCIDADES, 2009).

FIGURA 5: ESTRUTURAÇÃO DOS PROGRAMAS CENTRAIS E TRANSVERSAIS



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

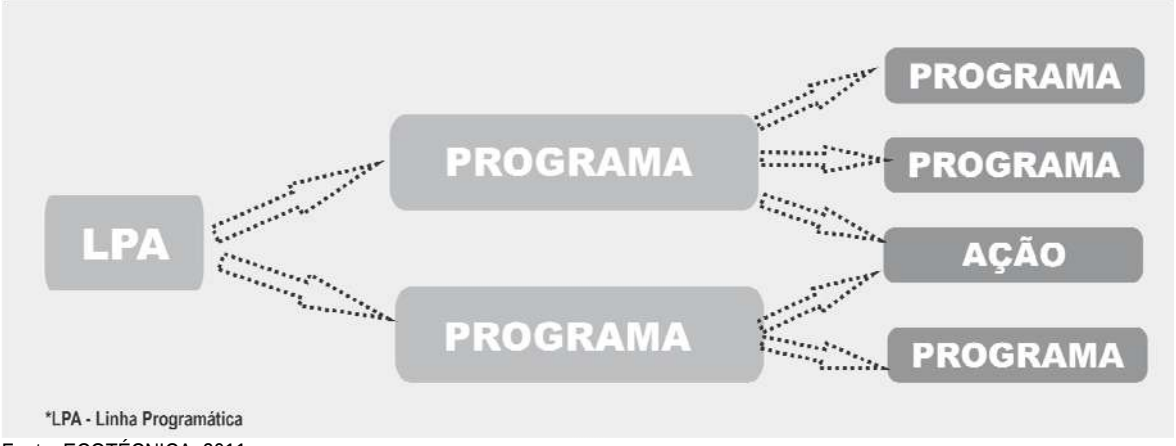
Para o PLHIS de Araucária, uma linha programática deu origem a um ou dois programas, conforme apontam as setas na figura acima. Destaca-se ainda, que uma linha programática pode contemplar um ou mais

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 71 de 221

programas, que por sua vez pode articular-se com outros programas e ações propostos, como pode ser observado o esquema na figura a seguir.

FIGURA 6: ESQUEMA DA ESTRUTURAÇÃO DOS PROGRAMAS



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

A seguir, são apresentados e descritos os programas propostos para o PLHIS de Araucária, mediante as justificativas para sua implantação, a quem se destinam os benefícios, os objetivos a serem alcançados e ações estratégicas para solucionar cada problemática.

5.2 Programa de Realocação de Famílias em Áreas de Risco e de Preservação Permanente

Diante das situações de conflito apresentadas em Araucária, é necessário executar ações estratégicas de controle e recuperação da área degradada tanto em áreas públicas quanto particulares, e conseqüentemente promover a realocação dessas ocupações. A partir das informações contidas no diagnóstico do PLHIS acerca dos assentamentos precários, a Prefeitura Municipal deverá estabelecer medidas para combater novas ocupações.

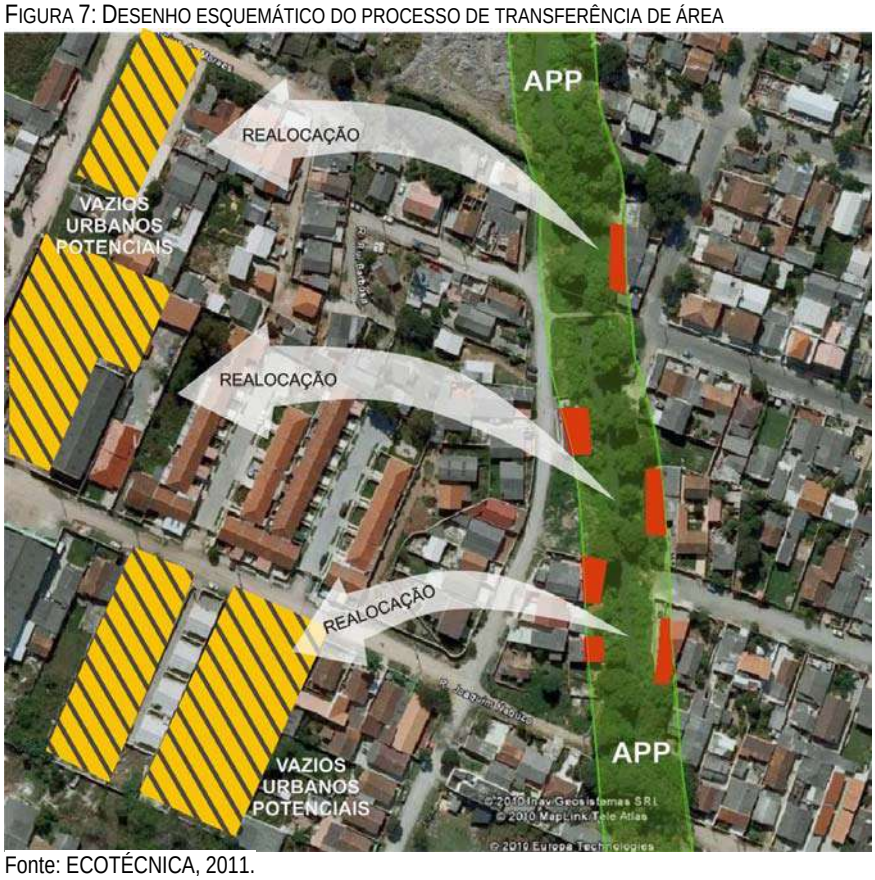
Cada caso deverá ser analisado sendo ela regular ou irregular e a partir de um parecer técnico caracterizando a irreversibilidade da ocupação, deverão ser executados os procedimentos correspondentes à regularização de cada área em processos específicos, quais sejam as características de cada área.

Para efetuar as realocações, o programa deverá prever a criação de novas habitações e as famílias deverão sempre que possível ir para áreas próximas do local de origem (podendo ser vazios urbanos), conforme ilustra a figura esquemática abaixo. Se este critério não for possível de ser atendido, deve-se prever nos novos locais facilidade de transporte para o deslocamento aos locais de emprego e aos equipamentos públicos. O programa deve prever, ainda, trabalho social acompanhado por técnico social, realizando

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

reuniões preparatórias, conscientização da comunidade e presença de todas as secretarias municipais envolvidas no processo. O acompanhamento pós-realocação também deverá acontecer.

FIGURA 7: DESENHO ESQUEMÁTICO DO PROCESSO DE TRANSFERÊNCIA DE ÁREA



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Para efeito do PLHIS, foram contabilizadas as moradias em áreas de preservação permanente de cursos d´água e sujeitas à inundação nos assentamentos precários levantados na etapa anterior, as quais deverão ser realocadas para outras áreas, necessitando de novas moradias e a revitalização do espaço degradado ocupado anteriormente.

Para que o programa seja efetivado, alguns critérios devem ser seguidos:

- Garantia da permanência das famílias próximas ao local sempre que possível;
- Qualificação dos espaços com obras de recuperação ambiental, após a transferência das famílias, evitando a reincidência de novas invasões.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.2.1 Beneficiário

Famílias que estejam ocupando irregularmente a faixa de área de preservação permanente e aquelas sujeitas à inundação, sem documentação que comprove a autorização da construção pela municipalidade, totalizando 839 moradias.

A priorização da aplicação dos recursos ao Programa de Realocação de Famílias em Áreas de Risco e de Preservação Permanente poderá ser os assentamentos com maior precariedade, ou ainda onde a cota de inundação seja mais abrangente que configuram situações mais críticas de habitabilidade, sendo definidos pela equipe técnica municipal.

5.2.2 Objetivos

O objetivo principal é retirar as ocupações irregulares das APP e áreas de risco a fim de garantir a qualidade sócio-ambiental, impedindo que essas famílias sejam atingidas pelos alagamentos.

Como objetivo específico, deverão ser adquiridos, por parte da Prefeitura Municipal e/ou COHAB – Araucária, lotes para implantar as moradias, aliados a esforços institucionais para garantir o pleno desenvolvimento da gestão ambiental.

5.2.3 Ações Estratégicas

Entre as medidas a serem tomadas para a transferência de famílias ocupantes de áreas de risco e de preservação permanente destacam-se:

1) Elaborar o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS) [5];
2) Definir, demarcar e cadastrar as famílias do trecho a ser recuperado[6];
3) Disponibilizar lotes próximos ou na região para alocação de famílias;
4) Mobilizar[7] a população interessada, com intuito de criar soluções e definí-las em conjunto;
5) Analisar cada família ou grupo, para definir o tratamento adequado, podendo compreender o reassentamento (realocação) ou remanejamento (relocação) [8];

[5] O PTTS é um documento contendo a descrição metodológica do desdobramento das especificidades técnicas referentes à efetivação das ações de intervenção e realocação das famílias objeto de estudo.
[6] O programa deverá ser implantado por etapas e os trechos serão definidos de acordo com os recursos disponíveis para a execução deste programa.
[7] Atividades definidas e detalhadas no PTTS.
[8] Reassentamento ou realocação é o ato de remover a ocupação para outro terreno, fora do perímetro de intervenção, sendo constituído de novas moradias de diferentes tipos (apartamentos, casas, lotes urbanizados). Remanejamento ou relocação é a remoção temporária, em que a população é mantida no local após a intervenção envolvendo ora a infraestrutura viária e de saneamento ora o reordenamento do solo (IN nº 08 MCidades).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

6) Elaborar projetos (implantação, engenharia, entre outros) para as áreas de reassentamento e para a área de retirada (projeto de recuperação ambiental) procurando aproveitar, sempre que possível, as áreas a serem recuperadas, inibindo assim novas ocupações;
7) Elaborar cronograma físico-financeiro do plano de transferência de famílias;
8) Construir moradias;
9) Recuperar ambientalmente as áreas de onde as ocupações sejam removidas;
10) Promover atividades de geração de renda[9];
11) Sensibilizar[8] a população beneficiária sobre a importância da preservação ambiental;
12) Gerar atividades educativas[10] para crianças e adultos, além de criar parcerias para capacitar a população com cursos profissionalizantes;
13) Efetivar a fiscalização contra a invasão de famílias na área de intervenção.

5.2.4 Recursos

Tendo em vista as ações definidas, seguem os custos estimados para sua implementação, de acordo com o período de execução, totalizando R$ 45.986.181,52 .

Primeiramente, verificou-se o montante de ocupações em APP e áreas de risco que deverão ser transferidas. Considerou-se 839 moradias localizadas nos assentamentos precários. Contudo, como já analisado anteriormente, o município de Araucária padece de lotes vazios destinados à habitação de interesse social, sendo assim poderiam aliar tipologias distintas de edificações habitacionais, aproveitando melhor o potencial construtivo dos terrenos.

A tabela a seguir mostra as ações estratégicas necessárias para desenvolver o programa de realocação com os respectivos custos estimados.

TABELA 13: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NOS ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS)

PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *	
Ações Estratégicas	Custos (R$) (2 anos)
1) Elaborar o Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS e executá-lo	105.600,00 (1)
2) Definir, demarcar e cadastrar as famílias do trecho a ser recuperado	3.300,00 (2)
3) Disponibilizar lotes próximos ou na região para alocação de famílias	1.650.000,00(3)
4) Mobilizar a população interessada, com intuito de criar soluções e definí-las em conjunto	- (4)
5) Analisar cada família ou grupo, para definir o tratamento adequado, podendo	-

[9] Atividades definidas e detalhadas no PTTS.
[10] Atividades definidas e detalhadas no PTTS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *		
	compreender o reassentamento (realocação) ou remanejamento (relocação)	
6)	Elaborar projetos (implantação, engenharia, entre outros) para as áreas de reassentamento e para a área de retirada (projeto de recuperação ambiental) procurando aproveitar, sempre que possível, as áreas a serem recuperadas, inibindo assim novas ocupações;	4.720,00 (5)
7)	Elaborar cronograma físico-financeiro do plano de transferência de famílias	- (4)
8)	Construir moradias	2.422.754,40 (6)
9)	Recuperar ambientalmente as áreas onde as ocupações sejam removidas	- (4)
10)	Promover atividades de geração de renda	- (4)
11)	Sensibilizar a população beneficiária sobre a importância da preservação ambiental	- (4)
12)	Gerar atividades educativas para crianças e adultos, além de criar parcerias para capacitar a população com cursos profissionalizantes	- (4)
13)	Efetivar a fiscalização contra a invasão de famílias na área de intervenção	-
	TOTAL DO PROGRAMA	4.186.374,40 (7)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* - Considerou-se aqueles assentamentos precários elencados no item da Síntese do Diagnóstico, totalizando 66 moradias a serem realocadas, referente aos seguintes assentamentos precários: Bico de Lacre, Favela Moradias Jatobá, Favela Moradias Iguatemi, São Francisco III e Favela Magnópolis.

(1) Para estimar este custo foi estabelecida uma média por família para elaboração e execução do PTTS, baseado em trabalhos realizados pela consultoria e alguns exemplos dispostos no Ministério das Cidades, resultando um valor de aproximadamente R$ 1.600,00/família. Destaca-se que este custo pode variar de acordo com o tamanho da área de intervenção, número de famílias a serem atendidas, tipo de intervenção, entre outros.

(2) Estimativa de custo por família de R$50,00 (Fonte: INCRA, 2010).

(3) Considerou-se para casas térreas em lotes de interesse social (125m²) e preço médio de R$200,00/m² de acordo com levantamento realizado pela consultoria na etapa do diagnóstico do preço da terra em Araucária. Desta Ainda, não se contabilizou as moradias que precisam ser realocados no assentamento 21 de outubro devido a este já estar passando por processo de intervenção.

(4) Custo da atividade contemplado na execução do PTTS.

(5) Atividade de responsabilidade da equipe técnica municipal, sendo o valor estimado caso seja necessário algum apoio técnico externo.

(6) Considerou-se para as moradias o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40,80m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71. (SINDUSCON – PR).

(7) Referente ao atendimento total do programa para o período, no entanto, os valores poderão ser considerados de forma gradativa dependendo do número de famílias a serem atendidas.

TABELA 14: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (3 A 5 ANOS)

PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (3 A 5 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$)
1)	Elaborar o Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS e executá-lo	884.800,00 (1)
2)	Definir, demarcar e cadastrar as famílias do trecho a ser recuperado	27.650,00 (2)
3)	Disponibilizar lotes próximos ou na região para alocação de famílias	10.305.000,00 (3)
4)	Mobilizar a população interessada, com intuito de criar soluções e definí-las em conjunto	- (4)
5)	Analisar cada família ou grupo, para definir o tratamento adequado, podendo compreender o reassentamento (realocação) ou remanejamento (relocação)	39.545,00 (5)
6)	Elaborar projetos (implantação, engenharia, entre outros) para as áreas de	- (4)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (3 A 5 ANOS) *		
	reassentamento e para a área de retirada (projeto de recuperação ambiental) procurando aproveitar, sempre que possível, as áreas a serem recuperadas, inibindo assim novas ocupações;	
7)	Elaborar cronograma físico-financeiro do plano de transferência de famílias	- (4)
8)	Construir moradias	18.644.386,56 (6)
9)	Recuperar ambientalmente as áreas onde as ocupações sejam removidas	- (4)
10)	Promover atividades de geração de renda	- (4)
11)	Sensibilizar a população beneficiária sobre a importância da preservação ambiental	- (4)
14)	Gerar atividades educativas para crianças e adultos, além de criar parcerias para capacitar a população com cursos profissionalizantes	- (4)
12)	Efetivar a fiscalização contra a invasão de famílias na área de intervenção	-
	TOTAL DO PROGRAMA	29.901.381,56 (7)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* - Considerou-se ao todo 553 moradias em assentamentos precários para este período,
(1) Para estimar este custo foi realizada uma média por família para elaboração e execução do PTTS, baseado em trabalhos realizados pela consultoria e alguns exemplos dispostos no Ministério das Cidades, resultando um valor de aproximadamente R$ 1.600,00/família. Destaca-se que este custo pode variar de acordo com o tamanho da área de intervenção, número de famílias a serem atendidas, tipo de intervenção, entre outros.
(2) Estimativa de custo por família de R$50,00 (Fonte: INCRA, 2010).
(3) Considerou-se que das 553 famílias, 30% serão realocadas para apartamentos (aptos de 42m² em edifícios de 4 andares para 8 famílias cada pavimento em área de terreno de 630m²), ou seja 166 famílias e o restante (387) para casas térreas em lotes de interesse social (125m²). Considerou-se a média de R$200,00/m² de acordo com levantamento realizado pela consultoria na etapa do diagnóstico do preço da terra em Araucária. Desta forma, tem-se R$ 9.675.000,00 para as casas térreas e R$ 630.000,00 para apartamentos totalizando R$ 10.305.000,00. Ainda, não se contabilizou as moradias que precisam ser realocados no assentamento 21 de outubro devido a este já estar passando por processo de intervenção.
Levou-se em conta a porcentagem de 30% que poderão ser realocadas para apartamentos, pois tem-se no déficit habitacional 1.000 famílias que possuem renda acima de 3 salários mínimos (FJP, 2005), resultando em uma proporção de 30% do total do déficit. Estima-se que estas pessoas consigam conviver em moradias do tipo apartamento.
(4) Custo da atividade contemplado na execução do PTTS.
(5) Atividade de responsabilidade da equipe técnica municipal, sendo o valor estimado caso seja necessário algum apoio técnico externo.
(6) Considerou-se para as moradias térreas (387) o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40,80m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71. Para as unidades tipo apartamento (166 moradias) considerou-se o valor do CUB para Residência multifamiliar - Projeto de interesse social (Térreo e 4 pavtos/tipo) referente ao mês de dezembro de 2010 – R$ 636, 58/m² - sigla PIS (SINDUSCON – PR).
(7) Referente ao atendimento total do programa para o período, no entanto, os valores poderão ser considerados de forma gradativa dependendo do número de famílias a serem atendidas.

TABELA 15: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (6 A 10 ANOS)

PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (6 A 10 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$)
1)	Elaborar o Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS e executá-lo	352.000,00 (1)
2)	Definir, demarcar e cadastrar as famílias do trecho a ser recuperado	11.000,00(2)
3)	Disponibilizar lotes próximos ou na região para alocação de famílias	4.102.000,00 (3)
4)	Mobilizar a população interessada, com intuito de criar soluções e definí-las em conjunto	- (4)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REALOCAÇÃO DE FAMÍLIAS EM ÁREAS DE RISCO E PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (6 A 10 ANOS) *	
5) Analisar cada família ou grupo, para definir o tratamento adequado, podendo compreender o reassentamento (realocação) ou remanejamento (relocação)	15.732,20 (5)
6) Elaborar projetos (implantação, engenharia, entre outros) para as áreas de reassentamento e para a área de retirada (projeto de recuperação ambiental) procurando aproveitar, sempre que possível, as áreas a serem recuperadas, inibindo assim novas ocupações;	- (4)
7) Elaborar cronograma físico-financeiro do plano de transferência de famílias	- (4)
8) Construir moradias	7.417.693,36 (6)
9) Recuperar ambientalmente as áreas onde as ocupações sejam removidas	- (4)
10) Promover atividades de geração de renda	- (4)
11) Sensibilizar a população beneficiária sobre a importância da preservação ambiental	- (4)
12) Gerar atividades educativas para crianças e adultos, além de criar parcerias para capacitar a população com cursos profissionalizantes	- (4)
13) Efetivar a fiscalização contra a invasão de famílias na área de intervenção	-
TOTAL DO PROGRAMA	11.898.425,56 (7)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* - Considerou-se os demais assentamentos precários a serem atendidos neste período, totalizando 220 moradias a serem realocadas.
(1) Para estimar este custo foi realizada uma média por família para elaboração e execução do PTTS, baseado em trabalhos realizados pela consultoria e alguns exemplos dispostos no Ministério das Cidades, resultando um valor de aproximadamente R$ 1.600,00/família. Destaca-se que este custo pode variar de acordo com o tamanho da área de intervenção, número de famílias a serem atendidas, tipo de intervenção, entre outros.
(2) Estimativa de custo por família de R$50,00 (Fonte: INCRA, 2010).
(3) Considerou-se que das 220 famílias, 30% serão realocadas para apartamentos (aptos de 42m² em edifícios de 4 andares para 8 famílias cada pavimento em área de terreno de 630m²), ou seja 66 famílias e o restante (154) para casas térreas em lotes de interesse social (125m²). Considerou-se a média de R$200,00/m² de acordo com levantamento realizado pela consultoria na etapa do diagnóstico do preço da terra em Araucária. Desta forma, tem-se R$ 14.675.000,00 para as casas térreas e R$ 1.008.000,00 para apartamentos totalizando R$ 15.683.000,00. Ainda, não se contabilizou as moradias que precisam ser realocados no assentamento 21 de outubro devido a este já estar passando por processo de intervenção. Levou-se em conta a porcentagem de 30% que poderão ser realocadas para apartamentos, pois tem-se no déficit habitacional 1.000 famílias que possuem renda acima de 3 salários mínimos (FJP, 2005), resultando em uma proporção de 30% do total do déficit. Estima-se que estas pessoas consigam conviver em moradias do tipo apartamento.
(4) Custo da atividade contemplado na execução do PTTS.
(5) Atividade de responsabilidade da equipe técnica municipal, sendo o valor estimado caso seja necessário algum apoio técnico externo.
(6) Considerou-se para as moradias térreas (154) o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40,80m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71. Para as unidades tipo apartamento (66) considerou-se o valor do CUB para Residência multifamiliar - Projeto de interesse social (Térreo e 4 pavtos/tipo) referente ao mês de dezembro de 2010 – R$ 636, 58/m² - sigla PIS (SINDUSCON – PR).
(7) Referente ao atendimento total do programa para o período, no entanto, os valores poderão ser considerados de forma gradativa dependendo do número de famílias a serem atendidas.

5.3 Programa de Produção de Moradias

O programa de produção habitacional consiste na ampliação da oferta direta de novas unidades habitacionais em todo o território municipal à população de baixa renda, tanto pelo poder público como apoio

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

à produção pelo setor privado, ou ainda, do financiamento à aquisição de moradia, voltado a atender a demanda habitacional e o déficit quantitativo.

A produção de novas moradias pelo poder público está prioritariamente voltada a atender a demanda habitacional e o déficit quantitativo, e principalmente o cadastro habitacional da COHAB - Araucária. Cabe, ainda ao poder público o estabelecimento de convênios, parcerias e articulação com iniciativas e ações de provisão habitacional em âmbito dos demais entes federativos (governo do Estado e Federal), que disponibilizam diferentes modalidades de oferta de habitação, destacando-se no momento o Programa Federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O presente programa é um importante meio de viabilizar grande aporte de recursos, atendendo famílias com renda de até 10 salários mínimos, sendo beneficiada por subsídios.

Também se deve estimular e apoiar a produção de novas moradias pelo setor privado para o mercado popular, bem como pelas associações e/ ou cooperativas habitacionais.

Este programa subdivide-se em:

- Subprograma de Apoio à Produção Alternativa de Moradias;
- Subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias; e
- Subprograma de Apoio à Produção Pública de Moradias.

Cabe destacar que de acordo com os vazios potenciais diagnosticados na etapa anterior para absorver a instalação de novas moradias, sendo lotes vazios pulverizados em toda a área urbana, tal situação vem de encontro com as novas tendências de integração das diversas classes sociais nos espaços urbanos (Figura 8).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

FIGURA 8: EXEMPLIFICAÇÃO DE MORADIAS DIVERSIFICADAS E OCUPAÇÃO DE LOTES VAZIOS EM ÁREA INFRAESTRUTURADA



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

5.3.1 Subprograma de Apoio à Produção Alternativa de Moradias

A produção alternativa de moradias refere-se aos regimes de mutirão, autoconstrução ou autogestão em terrenos de propriedade dos interessados, ou seja, devem ser donos dos lotes para produzir as residências.

O subprograma tem por objetivo retirar da administração pública a responsabilidade direta pela produção de novas moradias e garantir maior participação dos envolvidos, além de fazer uso de recursos disponibilizados pelo Ministério das Cidades a partir da Assistência Técnica pública e gratuita (prevista na Lei Federal nº 11.888/08), que compreende a disponibilização de profissionais especializados para acompanhamento técnico de projetos e obras de construção de unidades habitacionais, entre outras, executadas por famílias de baixa renda, nos regimes alternativos citados. Caso esta assistência técnica pública e gratuita seja aplicada pelo município há necessidade de envolvimento da administração pública e dispêndio de recursos pelo poder executivo municipal, pois atualmente exige-se uma contrapartida dos municípios caso o proponente seja o governo federal.

O apoio da Prefeitura deverá ocorrer a partir da orientação na busca por recursos federais através dos Programas atualmente disponibilizados (Programa Minha Casa Minha Vida na faixa de renda de 0 a 3 e de 3 a 6 S.M. com recursos do Orçamento Geral da União – OGU, e de Apoio à Produção de Baixa Renda com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS), além de disponibilizar informações, avaliações e localização das áreas potenciais disponíveis para serem adquiridas pelo mercado imobiliário formal e produzir moradias pelas formas alternativas citadas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

O regime de mutirão caracteriza-se pelas mobilizações coletivas baseadas na ajuda mútua prestada gratuitamente. A autoconstrução caracteriza-se por cada morador providenciar, individualmente, uma residência. Já a autogestão é uma forma peculiar de produção habitacional em que o processo de produção é gerenciado, total e autonomamente (a partir de regras e diretrizes estabelecidas pelo poder público, quando este participa financiando o empreendimento) pelos futuros moradores reunidos em associações. Contudo, é importante que o poder público interfira o mínimo possível nos regimes para possibilitar maior agilidade no processo, em especial nas licitações e não utilização de técnico cedido pelo Estado, que não garante controle e comprometimento sobre os liderados.

Os regimes de autogestão possibilitam ainda a utilização de mão-de-obra parcialmente contratada para aumentar a produtividade nos canteiros de obras ou no preparo do serviço que será executado no final pelos mutirantes, que normalmente apresentam um baixo perfil de qualificação.

5.3.1.1 Beneficiário

Famílias que compõem as demandas de habitação de interesse social (aquelas que possam comprometer-se com financiamento habitacional) e do mercado popular que completam o déficit habitacional do município de Araucária.

5.3.1.2 Objetivos

O objetivo principal é promover meios alternativos de produção de moradias para a população de baixa renda.

Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Retirar a responsabilidade direta da administração pública em produzir novas moradias e garantir maior participação dos envolvidos;
- Assegurar orientação técnica a qualquer um dos regimes alternativos a serem adotados; e
- Reunir a população de interesse social com vistas ao associativismo e organizações comunitárias, voltadas a um interesse comum que é a produção de moradias.

5.3.1.3 Ações Estratégicas

1) Organizar a comunidade para facilitar o acesso aos recursos públicos disponibilizados pelo Ministério das Cidades (Lei Federal nº 11.888/08) ou outra fonte;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

2) Disponibilizar profissionais especializados: "assessorias técnicas", tanto na elaboração de projetos (memorial descritivo, orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro, regulamentos da obra), como na direção técnica e responsabilidade pela execução técnica da obra;
3) Capacitar a comunidade para a execução da obra propriamente dita quando for regime de autoconstrução;
4) Capacitar a comunidade para o gerenciamento, administração dos recursos, das etapas e da execução da obra para os sistemas de autogestão;
5) Incentivar, através de parcerias (Universidades, Construtoras, Escolas Técnicas, entre outros) a elaboração de projetos pilotos, na produção de moradia com tecnologias inovadoras, buscando a redução do custo e prazo de execução.

5.3.1.4 Recursos

Os recursos municipais para este subprograma são mínimos para a Prefeitura Municipal, como demonstra a Tabela 16. Caberá à equipe municipal a responsabilidade de capacitar a comunidade interessada, com cursos para execução e administração de obras, reduzindo os custos de mão-de-obra e aperfeiçoando os conhecimentos das famílias a serem beneficiadas.

TABELA 16: RECURSOS PARA O SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO ALTERNATIVA DE MORADIAS

SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO ALTERNATIVA DE MORADIAS	
Ações Estratégicas	**Custos (R$) (10 anos)**
1) Organizar a comunidade para facilitar o acesso aos recursos públicos disponibilizados pelo Ministério das Cidades (Lei Federal nº 11.888/08) ou outra fonte	-
2) Disponibilizar profissionais especializados: "assessorias técnicas", tanto na elaboração de projetos (memorial descritivo, orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro, regulamentos da obra), como na direção técnica e responsabilidade pela execução técnica da obra	- (1)
3) Capacitar a comunidade para a execução da obra propriamente dita quando for regime de autoconstrução (2)	9.000,00/ano (3)
4) Capacitar a comunidade para o gerenciamento, administração dos recursos, das etapas e da execução da obra para os sistemas de autogestão	10.000,00/ano (4)
5) Incentivar, através de parcerias (Universidades, Construtoras, Escolas Técnicas, entre outros) a elaboração de projetos pilotos, na produção de moradia com tecnologias inovadoras, buscando a redução do custo e prazo de execução	-
TOTAL DO SUBPROGRAMA	190.000,00 (5)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Custo já previsto no Programa de Assistência Técnica
(2) Buscar parcerias e convênios com instituições ou entidades que promovam cursos
(3) Considerou-se 120 horas técnicas de dois engenheiros (preço hora técnica R$ 37,50 conforme Anexo 2)
(4) Considerou-se 120 horas técnicas de dois engenheiros (preço hora técnica R$ 37,50 conforme Anexo 2) e material didático.
(5) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos, sendo assim o custo anual é de R$19.000,00.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.3.2 Subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias

Este subprograma visa, por parte do poder público municipal, incentivar a implantação de empreendimentos privados destinados à produção de novas oportunidades habitacionais, por meio do cadastramento e seleção da população beneficiária, ou mesmo pela indicação e viabilização dos terrenos disponíveis e potenciais para essa finalidade, além da possível flexibilização de parâmetros construtivos por se tratar de habitação de interesse social, a partir das zonas especiais de interesse social.

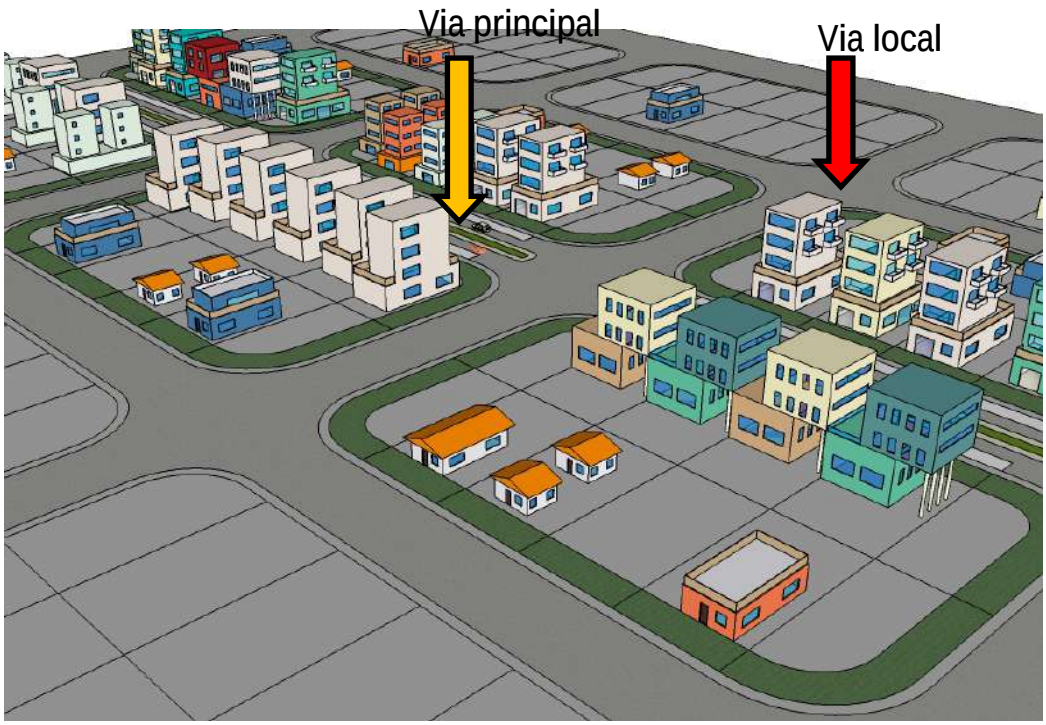
As parcerias ocorrerão em função dos objetivos a serem estabelecidos pelo programa, sendo compostas pelos empreendedores participantes do programa, vinculadas às secretarias municipais (principalmente a equipe de Assistência Técnica), organizações, instituições, entidades comunitárias, associações, instituições de ensino e ONGs que poderão colaborar para o bom êxito das ações, mediante os recursos humanos, materiais e financeiros colocados à disposição do mesmo.

As instituições parceiras devem estar envolvidas durante todo o ciclo do processo, e articuladas para a ampliação da sua capacidade de atuação na prestação de serviços e na otimização de recursos, permitindo o fortalecimento dos atores sociais envolvidos.

A fim de incentivar os empreendimentos habitacionais voltados para a população de baixa renda, o poder público deverá adotar estratégias de utilização dos instrumentos e prerrogativas constantes da Constituição e do Estatuto da Cidade, conforme analisados anteriormente. Poderá ser firmado parceria entre os setores público e privado, podendo ocorrer sob diversas formas, desde a simplificação dos processos de aprovação de empreendimentos de interesse social ou proporcionando aos proprietários das áreas a serem loteadas uma flexibilização do tamanho dos lotes e/ou parâmetros por parte do poder público. Essa flexibilização deverá resultar em um número maior de lotes por empreendimento e deverá ser pago à prefeitura em lotes ou unidades, que por sua vez deverão ser destinados ao FMHIS sem ônus, para serem destinados aos diversos programas habitacionais do município como, por exemplo, na realocação de famílias. Na figura a seguir pode ser visualizado um exemplo dessa flexibilização, em que a prefeitura poderá liberar maior altura para as edificações localizadas na via principal do bairro e, em troca ganhará lotes urbanizados distribuídos em outras regiões de interesse.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

FIGURA 9: EXEMPLO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE PARÂMETROS PARA MAIOR PRODUÇÃO DE LOTES



Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

5.3.2.1 Beneficiário

Famílias que compõem as demandas de habitação de interesse social (aquelas que possam comprometer-se com financiamento habitacional) e do mercado popular que constituem o déficit habitacional do município de Araucária.

5.3.2.2 Objetivos

O objetivo principal é incentivar e apoiar a produção de novas moradias por meio do setor privado, capazes de promover a habitação de interesse social e de mercado de habitação popular, otimizando assim o atendimento da demanda e déficit habitacional do município.

Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Incentivar o investimento privado para as faixas de renda de mercado popular, priorizando o direcionamento de recursos públicos subsidiados para as menores faixas de renda;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Oportunizar os processos para aquisição de novos terrenos, aplicando os mecanismos do Estatuto da Cidade (exemplo: dação desses terrenos como pagamento de dívidas dos proprietários com a Prefeitura), com a finalidade de estocar terras e viabilizar novos empreendimentos.

5.3.2.3 Ações Estratégicas

As ações voltadas ao apoio à produção privada atuarão junto ao empreendedor privado e com as associações comunitárias, com atividades como:

1) Disponibilizar informações sobre áreas ou lotes potenciais à ocupação por habitação, a partir do sistema de informações municipal;
2) Capacitar e qualificar mão de obra para construção civil, através de recursos próprios da prefeitura ou parcerias com entidades;
3) Criar lei de incentivo com redução de impostos municipais, como por exemplo, sobre material de construção;
4) Relacionar empresas de comercialização de materiais de construção no município;
5) Incentivar, através de parcerias (Universidades, Construtoras, Escolas Técnicas, entre outras) a elaboração de projetos pilotos, na produção de moradia com tecnologias inovadoras, buscando a redução do custo e prazo de execução;
6) Realizar levantamento para verificar as demandas das associações/entidades e/ou no cadastro habitacional da COHAB - Araucária aos empreendimentos financiados na cidade por meio dos Programas Federais de Arrendamento Federal e Crédito Solidário;
7) Buscar alternativas de análises especiais de aprovação de projetos, promovendo a discussão com arquitetos e engenheiros, além de proporcionar facilidade nas consultas para obtenção de alvarás;
8) Promover a articulação entre departamentos e secretarias municipais, além de outros órgãos como COMEC, IAP, SANEPAR, COPEL e Instituto das Águas do Paraná (antiga SUDERHSA), agilizando e facilitando o processo de obtenção de licenças e autorizações;
9) Auxiliar na seleção das famílias, a partir do cadastro habitacional do município, a serem beneficiadas pelos projetos.

Estas ações deverão estar atreladas ao Programa Transversal de Assistência Técnica, por meio da capacitação das famílias, formação de mão-de-obra, organização e qualificação do controle condominial, quando da construção em apartamentos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.3.2.4 Recursos

Os recursos para o subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias não serão onerosos à Prefeitura (Tabela 17), que irá dispor apenas de suporte e apoio técnico para que os empreendedores produzam as unidades habitacionais de forma diferenciada, amortizando os processos burocráticos, além de buscar meios de integração entre a compra de materiais, contratação de mão-de-obra qualificada e execução da obra.

TABELA 17: RECURSOS PARA O SUBPROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO PRIVADA DE MORADIAS

SUBPROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO PRIVADA DE MORADIAS		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (10 anos)
1)	Disponibilizar informações sobre áreas ou lotes potenciais, a partir do sistema de informações municipal	-
2)	Capacitar e qualificar mão de obra para construção civil, através de recursos próprios da prefeitura ou parcerias com entidades	60.000,00/ano (1)
3)	Criar lei de incentivo com redução de impostos municipais, como por exemplo, sobre material de construção	5.100,00/ano (2)
4)	Relacionar empresas de comercialização de materiais de construção no município	-
5)	Incentivar, através de parcerias (Universidades, Construtoras, Escolas Técnicas) a elaboração de projetos pilotos, na produção de moradia com tecnologias inovadoras, buscando a redução do custo e prazo de execução	-
6)	Realizar o levantamento para verificar as demandas das associações/entidades e/ou no cadastro habitacional da COHAB - Araucária aos empreendimentos financiados na cidade por meio dos Programas Federais de Arrendamento Federal e Crédito Solidário	5.000,00/ano (3)
7)	Buscar alternativas de análises especiais de aprovação de projetos, promovendo a discussão com arquitetos e engenheiros, além de proporcionar facilidade nas consultas para obtenção de alvarás;	-
8)	Promover a articulação entre departamentos e secretarias municipais, além de outros órgãos como COMEC, IAP, SANEPAR, COPEL e Instituto das Águas do Paraná (antiga SUDERHSA), agilizando e facilitando o processo de obtenção de licenças e autorizações;	-
9)	Auxiliar na seleção das famílias, a partir do cadastro habitacional do município, a serem beneficiadas pelos projetos	-
	TOTAL DO PROGRAMA	701.000,00 (4)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se 700 horas técnicas de dois técnicos / engenheiros civis (valor honorários conforme Anexo 2) mais materiais.
(2) Considerou-se contratação de advogado considerando 10 horas técnicas (valor hora técnica: 1 salário mínimo), caso haja necessidade.
(3) Referente à veiculação em rádios, jornais, carros de som, entre outros.
(4) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos. Desta forma o gasto anual seria de R$70.100,00.

5.3.3 Subprograma de Apoio à Produção Pública de Moradias

Este subprograma volta-se à produção de moradias de interesse social, por parte do Poder Público, com vistas a atender a demanda demográfica habitacional e o déficit quantitativo, atendendo principalmente àquelas famílias cadastradas no cadastro habitacional (COHAB – Araucária). Para isso, há que se adquirir e produzir lotes para implantação dessas unidades, que devem ser obtidos ao menor custo possível, a fim de atender ao grande número de famílias que aguardam pela aquisição da casa própria regular. Para tal, poderá

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ser adquirido recurso do FMHIS e através de programas de outras esferas do governo, caso o município não tenha recursos próprios, para que estes financiem direta ou indiretamente a produção de moradias em consonância com a política municipal de habitação.

Para tanto, o poder público também deverá utilizar os instrumentos e prerrogativas constantes da Constituição e do Estatuto da Cidade. A prefeitura poderá realizar empreendimentos públicos desta natureza ou ainda firmar parcerias com a iniciativa privada, conforme citado no item anterior da produção privada de moradias.

Para o desenvolvimento deste subprograma, deve-se ter em vista as seguintes questões:

- A recuperação dos investimentos, dando assim rotatividade ao Fundo Municipal de Habitação;
- A dificuldade de acesso à terra urbanizada. Considerando a escassez de terra identificada no diagnóstico, é necessário desenvolver estudos para identificação de áreas passíveis de ocupação habitacional, permitindo ampliar a disponibilidade para interesse social;
- Estabelecer um estoque de terras, utilizando-se dos seguintes instrumentos: Consórcio Imobiliário, Operação Urbana Consorciada ou outros instrumentos semelhantes, de forma a viabilizar recursos para aquisição de terras e posteriormente sua ocupação;
- A flexibilização de índices urbanísticos sem a necessidade de investimento público direto;
- As alternativas integradas na área de habitação com municípios vizinhos, visto a falta de lotes públicos disponíveis, tendo como perspectiva a elaboração de um Plano Regional de Habitação.

5.3.3.1 Beneficiários

Neste subprograma estarão inclusas as demandas de habitação de interesse social identificados no diagnóstico que necessitam de reposição de moradia e que se encontram fora das APP ou áreas de risco, sendo que estas já estão contempladas em outro programa totalizando 1.342 moradias, e acrescentado 1.109 moradias que correspondem até alcançar o valor do déficit habitacional levantado pela FJP (3.290 moradias)

5.3.3.2 Objetivos

Promover a oferta pública de habitação, tanto lotes quanto unidades habitacionais, para atender a demanda habitacional do Município identificada como déficit quantitativo, com prioridade às famílias de baixa renda.

Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Adquirir novos terrenos, aplicando os mecanismos do Estatuto da Cidade, com a finalidade de produção de lotes para a implantação de empreendimentos habitacionais;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Construir, de forma direta, unidades habitacionais para famílias na faixa de renda de mercado popular, priorizando o direcionamento de recursos públicos subsidiados para as menores faixas de renda.

5.3.3.3 Ações Estratégicas

- Buscar recursos externos ou do FMHIS direcionados para essa finalidade;
- Pesquisar e analisar o mercado imobiliário, para negociação, com base no Sistema de Informações Municipais proposto pelo PLHIS;
- Adquirir áreas potenciais para efetivação deste subprograma, de acordo com disponibilidade de recurso;
- Selecionar as famílias a serem contempladas a partir do Cadastro Habitacional Municipal;
- Reunir as famílias selecionadas para esclarecer o processo de aquisição (cronograma, financiamento, seguros, responsabilidades, etc.);
- Elaborar projetos arquitetônicos e de engenharia em conjunto com as famílias selecionadas, atendendo aos parâmetros urbanísticos vigentes ou em cada projeto específico;
- Construir as unidades habitacionais.

5.3.3.4 Recursos

O programa utilizará recursos do orçamento municipal, do FMHIS, e/ou recursos do Governo Federal ou Estadual através de programas abertos para captação de recursos, e poderá ser realizada diretamente com a equipe própria ou através de contratação de empreiteira (equipe indireta)

As tabelas a seguir mostram a estimativa de custo para cada ação que desenvolverá o programa, por período de prioridade, totalizando ao longo de 10 anos R$ 110.310.108,92

TABELA 18: RECURSOS PARA O SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS)

SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$)
1)	Buscar recursos externos ou do FMHIS direcionados para essa finalidade	-
2)	Pesquisar e analisar o mercado imobiliário, para negociação, com base no Sistema de Informações Municipais proposto pelo PLHIS	-
3)	Adquirir áreas potenciais para efetivação deste subprograma, de acordo com disponibilidade de recurso	3.402.000,00 (1) (2)
4)	Selecionar as famílias a serem contempladas a partir do Cadastro Habitacional Municipal	- *

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *		
5)	Reunir as famílias selecionadas para esclarecer o processo de aquisição (cronograma, financiamento, seguros, responsabilidades, etc.)	900,00/ano (3)
6)	Elaborar projetos arquitetônicos e de engenharia em conjunto com as famílias selecionadas, atendendo os parâmetros urbanísticos vigentes ou em cada projeto específico	-
7)	Construir as unidades habitacionais	6.069.021,84 (1) (4)
	TOTAL DO PROGRAMA	9.472.821,84 (5)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* Considerou-se aqueles assentamentos classificados como prioritários para intervenção em até dois anos de execução do PLHIS totalizando 180 moradias, referente aos assentamentos precários: Bico de Lacre, Favela Moradias Jatobá, Favela Moradias Iguatemi, São Francisco III e Favela Magnópolis.
(1) Considerou-se as famílias existentes nos assentamentos precários localizadas fora de APP e/ou área de risco (sujeita à inundação), e excluídas aquelas diagnosticadas no levantamento em campo pela consultoria que necessitam apenas de melhorias na habitação, totalizando 180 moradias. Deste, 30% serão contemplados por apartamentos (4 pavimentos para 8 famílias em cada, apto de 42 m² e lote de 630m²) compreendendo 54 famílias e o restante (126) será contemplado com residência unifamiliar em lote de 125m². A porcentagem utilizada (30%) contempla as famílias que possuem rendimento acima de 3 salários mínimos apontadas no déficit habitacional (FJP).
(2) Levou-se em conta o preço médio da terra R$ 200,00/m² (segundo diagnóstico realizado), tamanho do lote de 125m².
(3) Refere-se a 12 horas de dois profissionais (valor hora técnica conforme Anexo 2) e material necessário.
(4) Considerou-se para as moradias térreas o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71. Para as unidades tipo apartamento considerou-se o valor do CUB para Residência multifamiliar - Projeto de interesse social (Térreo e 4 pavtos/tipo) referente ao mês de dezembro de 2010 – R$ 636, 58/m² - sigla PIS (SINDUSCON – PR).
(5) Referente ao atendimento total do programa, no entanto, os valores poderão ser considerados de forma gradativa, dependendo do número de famílias a serem atendidas.

TABELA 19: RECURSOS PARA O SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PRIORITÁRIOS (3 A 5 ANOS)

SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (3 A 5 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (3 anos)
8)	Buscar recursos externos ou do FMHIS direcionados para essa finalidade	-
9)	Pesquisar e analisar o mercado imobiliário, para negociação, com base no Sistema de Informações Municipais proposto pelo PLHIS	-
10)	Adquirir áreas potenciais para efetivação deste subprograma, de acordo com disponibilidade de recurso	- (2)
11)	Selecionar as famílias a serem contempladas a partir do Cadastro Habitacional Municipal	- (1) *
12)	Reunir as famílias selecionadas para esclarecer o processo de aquisição (cronograma, financiamento, seguros, responsabilidades, etc.)	900,00/ano (3)
13)	Elaborar projetos arquitetônicos e de engenharia em conjunto com as famílias selecionadas, atendendo os parâmetros urbanísticos vigentes ou em cada projeto específico	-
14)	Construir as unidades habitacionais	21.437.705,60 (1) (4)
	TOTAL DO PROGRAMA	21.440.405,60 (5)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

* Considerou-se aqueles assentamentos classificados como prioritários para intervenção de 3 a 5 anos de execução do PLHIS totalizando 584 moradias.
(1) Considerou-se as famílias existentes nos assentamentos precários localizadas fora de APP e/ou área de risco (sujeita à inundação), e excluídas aquelas diagnosticadas no levantamento em campo pela consultoria que necessitam apenas de melhorias na habitação, totalizando 584 moradias.
(2) Neste período não se levou em consideração o valor da terra, pois se acredita que nestes assentamentos carecem apenas de nova moradia.
(3) Refere-se a 12 horas de dois profissionais por ano (valor hora técnica conforme Anexo 2) e material necessário.
(4) Considerou-se para as moradias térreas o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1 pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71.
(5) Referente ao atendimento total do programa neste período, no entanto, os valores poderão ser considerados de forma gradativa, dependendo do número de famílias a serem atendidas.

TABELA 20: RECURSOS PARA O SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS PARA OS DEMAIS ASSENTAMENTOS (6 A 10 ANOS)

SUBPROGRAMA DE PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS – DEMAIS ASSENTAMENTOS (6 A 10 ANOS)*		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (5 anos)
1)	Buscar recursos externos ou do FMHIS direcionados para essa finalidade	-
2)	Pesquisar e analisar o mercado imobiliário, para negociação, com base no Sistema de Informações Municipais proposto pelo PLHIS	-
3)	Adquirir áreas potenciais para efetivação deste subprograma, de acordo com disponibilidade de recurso	20.786.000,00 (2)
4)	Selecionar as famílias a serem contempladas a partir do Cadastro Habitacional Municipal	- *
5)	Reunir as famílias selecionadas para esclarecer o processo de aquisição (cronograma, financiamento, seguros, responsabilidades, etc.)	900,00/ano (3)
6)	Elaborar projetos arquitetônicos e de engenharia em conjunto com as famílias selecionadas, atendendo os parâmetros urbanísticos vigentes ou em cada projeto específico	-
7)	Construir as unidades habitacionais	58.606.381,48 (1) (4)
	TOTAL DO PROGRAMA	79.396.881,48 (5)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* Considerou-se os demais assentamentos precários existentes, totalizando 578 moradias e o restante do déficit habitacional apontado pela FJP (1.109).
(1) Considerou-se as famílias existentes nos assentamentos precários localizadas fora de APP e/ou área de risco (sujeita à inundação), e excluídas aquelas diagnosticadas no levantamento em campo pela consultoria que necessitam apenas de melhorias na habitação, totalizando 578 moradias Complementando este quantitativo, considerou-se o restante do déficit habitacional apontado pela FJP até 10 salários mínimos (1.109 moradias). Para o quantitativo dos assentamentos precários não será contabilizado o valor da terra, pois se acredita que nos assentamentos é necessário apenas nova moradia. Para o quantitativo até se chegar ao total da FJP (1.109), 30% serão contemplados por apartamentos (4 pavimentos para 8 famílias em cada, apto de 42 m² e lote de 630m²) compreendendo 333 famílias e o restante (776) será contemplado com residência unifamiliar em lote de 125m². A porcentagem utilizada (30%) contempla as famílias que possuem rendimento acima de 3 salários mínimos apontadas no déficit habitacional (FJP). Ressalta-se que não foi contabilizado o custo para o assentamento 21 de Outubro por já estar passando por processo de intervenção.
(2) Levou-se em conta o preço médio da terra R$ 200,00/m² (segundo diagnóstico realizado), tamanho do lote de 125m².(3) Refere-se a 12 horas de dois profissionais por ano (valor hora técnica conforme Anexo 2) e material necessário.
(4) Considerou-se para as moradias térreas o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1 pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71. Para as unidades tipo apartamento considerou-se o valor do CUB para Residência multifamiliar - Projeto de interesse social (Térreo e 4 pavtos/tipo) referente ao mês de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

dezembro de 2010 – R$ 636, 58/m² - sigla PIS (SINDUSCON – PR). Não foi contabilizado o custo para o assentamento 21 de Outubro por estar passando por processo de intervenção.
(5) Referente ao atendimento total do programa para o período, no entanto, os valores poderão ser considerados de forma gradativa, dependendo do número de famílias a serem atendidas.

5.4 Programa de Urbanização de Assentamentos Precários

O Programa de Urbanização de Assentamentos Precários está voltado à necessidade de realização de uma série de intervenções (ações) nos assentamentos identificados como precários, que se localizam em vários bairros da cidade. Esses assentamentos são, em sua maioria, desprovidos de infraestrutura adequada como pavimentação de vias (inclusive com necessidade de redesenho do sistema viário), sistema de drenagem das águas pluviais, energia elétrica e saneamento básico (rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário e disposição adequada de resíduos sólidos).

As intervenções citadas deverão estar associadas à melhoria do ambiente urbano, a partir da dotação dos espaços públicos de elementos que o qualifiquem e, conseqüentemente, contribuam para melhoria da qualidade de vida dos moradores, tais como tratamento dos espaços livres remanescentes para áreas públicas, tratamento paisagístico, criação de praças e áreas verdes e equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros.

O Programa deverá operar de forma articulada entre várias secretarias, em especial na implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, esporte, lazer e cultura, bem como com políticas e programas sociais, de geração de emprego e renda e de educação ambiental.

Cabe destacar também a necessidade de recuperação ambiental das áreas ambientalmente degradadas, de acordo com as diretrizes e estratégias previstas em planos, programas e projetos específicos.

Para efetivar este programa, serão necessárias as seguintes ações:

- Atualizar constantemente o cadastramento e mapeamento dos assentamentos precários, alimentando o Sistema de Informações Municipal;
- Cumprir os parâmetros urbanísticos definidos em legislação municipal específica para urbanização das áreas;
- Firmar articulação com demais programas de atendimento habitacional, em especial o Programa de Assistência Técnica;
- Efetuar a fiscalização nas áreas de assentamento precário e nas demais regiões no município a fim de evitar novas ocupações irregulares.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.4.1.1 Beneficiário

População que vive em assentamentos com infraestrutura inadequada ou inexistente (saneamento, drenagem e pavimentação) ou instaladas de forma irregular em áreas públicas e privadas, passíveis de urbanização e regularização e fixação da população apontada no diagnóstico, totalizando 1.466 moradias.

5.4.1.2 Objetivos

O objetivo principal é promover a melhoria das condições de vida e de habitabilidade da população de baixa renda residente nos assentamentos com infraestrutura inadequada ou inexistente em áreas passíveis de serem regularizadas ou permanência da população, por meio da melhoria da qualidade urbana e ambiental.
Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Eliminar as situações de degradação ambiental e de risco por meio da dotação de infraestrutura adequada;
- Eliminar situações de insalubridade a partir da implantação de redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, serviços de limpeza urbana e manejo adequado dos resíduos sólidos;
- Assegurar um conjunto de intervenções integradas de urbanização, de recuperação ambiental e social voltadas à qualificação do espaço urbano por meio da implantação de espaços e áreas públicas livres (lazer, verde e de circulação) e equipamentos urbanos e comunitários em quantidade suficiente (saúde, educação, esporte, lazer e cultura) de acordo com a demanda;
- Promover a integração territorial e social destes assentamentos habitacionais ao restante do bairro e ao conjunto da cidade;
- Promover articulação e integração com ações de programas sociais e de geração de emprego e renda, visando beneficiar a população residente nas áreas objeto de urbanização.

5.4.1.3 Ações Estratégicas

1) Elaborar o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral dos assentamentos precários;
2) Elaborar estudos de raios de atendimento e demanda dos equipamentos e serviços urbanos: saúde, educação, lazer e esporte para comprovação da necessidade de sua implantação;
3) Firmar parcerias intersetoriais integradas com as demais secretarias e programas sociais, de geração de emprego e renda (Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego, Secretaria Municipal de Assistência Social, COHAB-Araucária, CODAR) para colaborar na elaboração e execução do PTTS para as áreas de intervenção;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

4) Elaborar o PTTS para a área de intervenção e executá-los;
5) Elaborar o projeto de urbanização dos assentamentos precários de intervenção (implantação e engenharia);
6) Elaborar estudos para recuperação ambiental do assentamento precário, em especial na proximidade de córregos e nascentes;
7) Solicitar à SANEPAR a implantação e/ou ampliação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário; e
8) Executar projeto de urbanização, envolvendo a recuperação e pavimentação nas vias públicas dos assentamentos, implantar sistemas de drenagem de águas pluviais em todos os assentamentos, considerando o Plano Diretor de Drenagem da Região Metropolitana; implantar sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário

5.4.1.4 Recursos

O custo total estimado para o programa de urbanização de assentamentos precários é de R$ 11.055.969,66, prevendo estudos topográficos, localização dos equipamentos comunitários, recuperação das áreas degradadas, além da pavimentação e sistema de drenagem, abastecimento de água e esgotamento sanitário, para um período de 10 anos, de acordo com as tabelas a seguir apresentadas.

TABELA 21: RECURSOS PARA PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS)

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (2 anos)
1)	Elaborar o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral dos assentamentos precários	5.318,31 (1)
2)	Elaborar estudos de raios de atendimento e demanda dos equipamentos e serviços urbanos: saúde, educação, lazer e esporte para comprovação da necessidade de sua implantação	-
3)	Firmar parcerias intersetoriais integradas com as demais secretarias e programas sociais, de geração de emprego e renda (Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego, Secretaria Municipal de Assistência Social, COHAB-Araucária, CODAR) para colaborar na elaboração e execução do PTTS para as áreas de intervenção	-
4)	Elaborar o PTTS para a área de intervenção e executá-lo	187.200,00 (2)
5)	Elaborar o projeto de urbanização dos assentamentos precários de intervenção (implantação e engenharia)	29.209,56 (3)
6)	Elaborar estudos para recuperação ambiental dos assentamentos precários, em especial na proximidade de córregos e nascentes	4.500,00 (4)
7)	Solicitar à SANEPAR, a implantação e/ou ampliação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário	-
8)	Executar projeto de urbanização, envolvendo a recuperação e pavimentação nas vias públicas dos assentamentos, implantar sistemas de drenagem de águas pluviais em todos os assentamentos, considerando o Plano Diretor de Drenagem da Região	1.193.208,50 (5)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *	
Metropolitana; implantar sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário	
TOTAL DO PROGRAMA	1.419.436,37 (6)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* Considerou-se como assentamento precário prioritário que necessita de urbanização apenas o Favela Moradias Jatobá e o Jardim Norma 2 e Jardim Brasília, totalizando 117 moradias.
(1) Valor estimado para atender o assentamento precário, valor com base na tabela SINAPI, CEF dezembro de 2010 + BDI. Tem-se R$ 0,09/m² e área aproximada de 59.092,3193 m².
(2) Para estimar este custo foi realizada uma média por família para elaboração e execução do PTTS, baseado em trabalhos realizados pela consultoria e alguns exemplos dispostos no Ministério das Cidades, resultando um valor de aproximadamente R$ 1.600,00/família. Destaca-se que este custo pode variar de acordo com o tamanho da área de intervenção, número de famílias a serem atendidas, tipo de intervenção, entre outros.
(3) . Considerou-se o valor de acordo com a tabela de honorários para projetos e obras do SindARC-PR e SENGE-PR para loteamentos sendo 5,40 CUB/ha para até 10 hectares. Tomou-se como referência o valor do CUB para dezembro de 2010 de R$ 916,81. Ainda, na elaboração dos estudos considera a participação da equipe da assistência técnica.
(4) Considerou-se as horas técnicas de 1 profissional nível superior durante 15 dias. Valor da hora técnica conforme especificado no Anexo 2.
(5) Considerou-se o custo global da pavimentação (asfalto), drenagem, rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário de R$ 550,00 por metro linear, baseado em valores da tabela SINAPI, CEF dezembro de 2010, sendo que nestes assentamentos será necessário 2.169,47 metros.
(6) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de 2 anos,

TABELA 22: RECURSOS PARA PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – (3 A 5 ANOS)

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (3 A 5 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (3 anos)
1)	Elaborar o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral dos assentamentos precários	34.494,38 (1)
2)	Elaborar estudos de raios de atendimento e demanda dos equipamentos e serviços urbanos: saúde, educação, lazer e esporte para comprovação da necessidade de sua implantação	-
3)	Firmar parcerias intersetoriais integradas com as demais secretarias e programas sociais, de geração de emprego e renda (Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego, Secretaria Municipal de Assistência Social, COHAB-Araucária, CODAR) para colaborar na elaboração e execução do PTTS para as áreas de intervenção	-
4)	Elaborar o PTTS para a área de intervenção e executá-lo	934.400,00 (2)
5)	Elaborar o projeto de urbanização dos assentamentos precários de intervenção (implantação e engenharia)	189.763,01 (3)
6)	Elaborar estudos para recuperação ambiental dos assentamentos precários, em especial na proximidade de córregos e nascentes	33.000,00 (4)
7)	Solicitar à SANEPAR, a implantação e/ou ampliação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário	-
8)	Executar projeto de urbanização, envolvendo a recuperação e pavimentação nas vias públicas dos assentamentos, implantar sistemas de drenagem de águas pluviais em todos os assentamentos, considerando o Plano Diretor de Drenagem da Região Metropolitana; implantar sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário	4.134.825,00 (5)
	TOTAL DO PROGRAMA	5.326.482,39 (6)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* Considerou-se neste período, 584 moradias distribuídos em 09 assentamentos precários.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

(1) Valor estimado para atender os assentamentos precários, valor com base na tabela SINAPI, CEF dezembro de 2010 + BDI. Tem-se R$ 0,09/m² e área aproximada de 383.270,9068m².
(2) Para estimar este custo foi realizada uma média por família para elaboração e execução do PTTS, baseado em trabalhos realizados pela consultoria e alguns exemplos dispostos no Ministério das Cidades, resultando um valor de aproximadamente R$ 1.600,00/família. Destaca-se que este custo pode variar de acordo com o tamanho da área de intervenção, número de famílias a serem atendidas, tipo de intervenção, entre outros.
(3) . Considerou-se o valor de acordo com a tabela de honorários para projetos e obras do SindARC-PR e SENGE-PR para loteamentos sendo 5,40 CUB/ha para até 10 hectares. Tomou-se como referência o valor do CUB para dezembro de 2010 de R$ 916,81. Ainda, na elaboração dos estudos considera a participação da equipe da assistência técnica.
(4) Considerou-se as horas técnicas de 1 profissional nível superior durante 5 meses. Valor da hora técnica conforme especificado no Anexo 2.
(5) Considerou-se o custo global da pavimentação (asfalto), drenagem, rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário de R$ 550,00 por metro linear, baseado em valores da tabela SINAPI, CEF dezembro de 2010,
(6) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de 3 anos,

TABELA 23: RECURSOS PARA PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – (6 A 10 ANOS)

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS (6 A 10 ANOS) *		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (5 anos)
1)	Elaborar o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral dos assentamentos precários	50.633,26 (1)
2)	Elaborar estudos de raios de atendimento e demanda dos equipamentos e serviços urbanos: saúde, educação, lazer e esporte para comprovação da necessidade de sua implantação	-
3)	Firmar parcerias intersetoriais integradas com as demais secretarias e programas sociais, de geração de emprego e renda (Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego, Secretaria Municipal de Assistência Social, COHAB-Araucária, CODAR) para colaborar na elaboração e execução do PTTS para as áreas de intervenção	-
4)	Elaborar o PTTS para a área de intervenção e executá-lo	1.224.000,00 (2)
5)	Elaborar o projeto de urbanização dos assentamentos precários de intervenção (implantação e engenharia)	167.226,14 (3)
6)	Elaborar estudos para recuperação ambiental dos assentamentos precários, em especial na proximidade de córregos e nascentes	59.400,00 (4)
7)	Solicitar à SANEPAR, a implantação e/ou ampliação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário	-
8)	Executar projeto de urbanização, envolvendo a recuperação e pavimentação nas vias públicas dos assentamentos, implantar sistemas de drenagem de águas pluviais em todos os assentamentos, considerando o Plano Diretor de Drenagem da Região Metropolitana; implantar sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário	2.808.791,50 (5)
	TOTAL DO PROGRAMA	4.310.050,90 (6)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.
* Considerou-se neste período, 765 moradias distribuídos em 28 assentamentos precários.
(1) Valor estimado para atender os assentamentos precários, valor com base na tabela SINAPI, CEF dezembro de 2010 + BDI. Tem-se R$ 0,09/m² e área aproximada de 562.591,77m².
(2) Para estimar este custo foi realizada uma média por família para elaboração e execução do PTTS, baseado em trabalhos realizados pela consultoria e alguns exemplos dispostos no Ministério das Cidades, resultando um valor de aproximadamente R$ 1.600,00/família. Destaca-se que este custo pode variar de acordo com o tamanho da área de intervenção, número de famílias a serem atendidas, tipo de intervenção, entre outros.
(3) . Considerou-se o valor de acordo com a tabela de honorários para projetos e obras do SindARC-PR e SENGE-PR para loteamentos sendo 4,20 CUB/ha para 50 hectares. Ressalta-se que neste caso utilizou-se um valor menor por se tratar de intervenções também em área rural. Tomou-se como referência o valor do CUB para dezembro de 2010 de R$ 916,81. Ainda, na elaboração dos estudos considera a participação da equipe da assistência técnica.
(4) Considerou-se as horas técnicas de 2 profissionais nível superior durante 4,5 meses. Valor da hora técnica conforme especificado no Anexo 2.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

(5) Considerou-se o custo global da pavimentação (asfalto), drenagem, rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário de R$ 550,00 por metro linear, baseado em valores da tabela SINAPI, CEF dezembro de 2010, Ressalta-se que para os assentamentos da área rural considerou-se valor de R$ 400,00/metro linear, ou seja, menor em virtude do sistema de esgotamento sanitário diferente,
(6) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de 5 anos.

5.5 Programa de Melhorias Habitacionais

O Programa de Melhorias Habitacionais destina-se à adequação das condições de habitabilidade daquelas moradias precárias ou mal conservadas da população de baixa renda, localizadas nas áreas urbana e rural do município (áreas propícias à ocupação), onde as famílias não têm a condição de efetuar manutenção, porém passíveis de adequação, isto é, recuperáveis mediante intervenções físicas no imóvel como reforma, ampliação e/ou construção de instalações sanitárias, entre outras que se tornarem necessárias.

As razões principais da implantação deste programa são a insalubridade e insegurança, fatos bastante evidentes nos assentamentos precários existentes no município como um todo.

Conforme apontamentos da Secretaria Nacional de Habitação (MCIDADES, 2009) grande parte das habitações é instalada sob a modalidade autoconstrução e financiada com pouco ou nenhum acompanhamento técnico. Grande parcela dessas habitações permanece inacabada e outra parte apresenta baixa qualidade técnica e arquitetônica, como problemas de estabilidade construtiva e/ou insalubridade.

No entanto, esse programa só terá efetividade à medida que a Prefeitura Municipal firme parcerias com o Governo Federal e/ou Estadual e iniciativa privada (empresas de material de construção, construtoras, associação de engenheiros, dentre outros) a fim de obter recursos para garantir alguns subsídios ou mesmo financiar os materiais ao longo de alguns anos, facilitando as formas de pagamento para a população de baixa renda. A Prefeitura poderá ainda receber doações como: telhas, madeira, cimento, tinta, lajotas, areia, peças sanitárias, dentre outros, e assim promover doações.

Alguns serviços poderão ser ofertados gratuitamente pela Prefeitura como a assistência técnica, a partir da doação da planta arquitetônica para os casos de reforma, ampliação ou instalações sanitárias, auxílio para as técnicas empregadas e materiais construtivos mais adequados, dentre outros, em cumprimento à Lei Federal nº 11.888/08.

Poderá ainda caber ao Programa de Melhorias Habitacionais firmar parcerias federal, estadual e com a iniciativa privada para obtenção de recursos e materiais de construção, os quais deverão ser alocados no FMHIS.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.5.1 Beneficiário

Famílias que se encontram em moradias precárias ou mal conservadas locadas em áreas sem restrições de ocupação, identificadas no diagnóstico habitacional, totalizando 233 moradias.

5.5.2 Objetivos

O objetivo principal é promover a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda e, por conseguinte, das condições de vida e bem estar.

Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Viabilizar o acesso a materiais de construção, serviços de assistência técnica gratuitos e financiamento dos materiais para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais promovidas pela população;
- Fomentar convênio ou parceria/apoio com o setor privado para obtenção de recursos e materiais de construção;
- Apoiar a assistência técnica e iniciativas de capacitação técnica aos moradores.

5.5.3 Ações Estratégicas

1) Buscar recursos para atender a demanda do déficit qualitativo de interesse social através de convênios ou parceria com o setor privado e Governo Federal e Estadual;
2) Elaborar e distribuir material de divulgação do Programa contendo quem poderá se beneficiar, de que forma e quais tipos de materiais disponíveis;
3) Acionar a assistência técnica gratuita, quando necessária, para elaboração dos projetos necessários (reforma ou ampliação) e do orçamento de materiais;
4) Adquirir material através dos recursos pleiteados;
5) Elaborar formulário padrão de dados e/ou documentos e planilha padrão de descrição e quantitativo de materiais para cada família contemplada. Estes documentos serão utilizados para atender os trâmites administrativos do financiamento ou doação dos materiais;
6) Preencher e encaminhar o formulário e documentação do beneficiário para liberação do material, com a emissão de boletos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.5.4 Recursos

Para que o programa de melhorias habitacionais tenha o funcionamento efetivo, é interessante que, além da aquisição de recursos, haja investimentos próprios para atender às famílias. Na Tabela 24 apresenta-se o recurso necessário para intervir nos assentamentos precários prioritários, ou seja, que está programado para receber intervenções nos dois primeiros anos, e naTabela 25 tem-se para os demais assentamentos precários, totalizando R$ 469.064,25.

TABELA 24: RECURSOS PARA PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS)

PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS - ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS)		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (2 anos)
1)	Buscar recursos para atender a demanda do déficit qualitativo de interesse social através de convênios ou parceria com o setor privado e Governo Federal e Estadual;	-
2)	Elaborar e distribuir material de divulgação do Programa contendo quem poderá se beneficiar, de que forma e quais tipos de materiais disponíveis;	800,00/ano (2)
3)	Acionar a assistência técnica gratuita, quando necessária, para elaboração dos projetos necessários (reforma ou ampliação) e do orçamento de materiais;	-
4)	Adquirir material através dos recursos pleiteados;	91.183,50 (1)
5)	Elaborar formulário padrão de dados e/ou documentos e planilha padrão de descrição e quantitativo de materiais para cada família contemplada. Estes documentos serão utilizados para atender os trâmites administrativos do financiamento ou doação dos materiais;	-
6)	Preencher e encaminhar o formulário e documentação do beneficiário para liberação do material, com a emissão de boletos. ou declaração de doação.	-
	TOTAL DO PROGRAMA	92.783,50 (3)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se o número de famílias que necessitam de melhorias diagnosticadas pela consultoria em assentamentos precários prioritários quando da realização de levantamento em campo nos assentamentos precários existentes, totalizando 46 moradias do Jardim Brasília e do Jardim Norma 2. Para cada unidade habitacional considerou-se um custo de R$ 1.982,25. Tomou-se como valor de referência o preço do CUB para o mês de dezembro de 2010 para residências de baixo padrão (considera residência unifamiliar de um pavimento com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque) de R$ 917,71/m² e levando em consideração o dimensionamento mínimo de um banheiro (1,20 x1,80m), entretanto, não se remete somente a este tipo de melhoria.
(2) Fonte: levantamento realizado pela consultoria para os gastos de material para confecção de folders e cartazes, bem como a elaboração da arte e posteriormente distribuição/divulgação. Este custo pode ser reduzido se forem criadas parcerias com instituições de ensino, Sanepar e ONGs.
(3) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de 2 anos, Desta forma o investimento anual seria de R$46.391,75.

TABELA 25: RECURSOS PARA PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS – DEMAIS ASSENTAMENTOS

PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS – DEMAIS ASSENTAMENTOS		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (7 anos)
1)	Buscar recursos para atender a demanda do déficit qualitativo de interesse social através de convênios ou parceria com o setor privado e Governo Federal e Estadual;	-
2)	Elaborar e distribuir material de divulgação do Programa contendo quem poderá se beneficiar, de que forma e quais tipos de materiais disponíveis;	800,00/ano (2)
3)	Acionar a assistência técnica gratuita, quando necessária, para elaboração dos projetos necessários (reforma ou ampliação) e do orçamento de materiais;	-

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS – DEMAIS ASSENTAMENTOS		
4)	Adquirir material através dos recursos pleiteados;	370.680,75 (1)
5)	Elaborar formulário padrão de dados e/ou documentos e planilha padrão de descrição e quantitativo de materiais para cada família contemplada. Estes documentos serão utilizados para atender os trâmites administrativos do financiamento ou doação dos materiais;	-
6)	Preencher e encaminhar o formulário e documentação do beneficiário para liberação do material, com a emissão de boletos. ou declaração de doação.	-
	TOTAL DO PROGRAMA	376.280,75 (3)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se o número de famílias que necessitam de melhorias diagnosticados pela consultoria para os demais assentamentos precários, totalizando 187 moradias quando da realização de levantamento em campo nos assentamentos precários existentes. Para cada unidade habitacional considerou-se um custo de R$ 1.982,25. Tomou-se como valor de referência o preço do CUB para o mês de dezembro de 2010 para residências de baixo padrão (considera residência unifamiliar de um pavimento com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque) de R$ 917,71/m² e levando em consideração o dimensionamento mínimo de um banheiro (1,20 x1,80m), entretanto, não se remete somente a este tipo de melhoria.
(2) Fonte: levantamento realizado pela consultoria para os gastos de material para confecção de folders e cartazes, bem como a elaboração da arte e posteriormente distribuição/divulgação. Este custo pode ser reduzido se forem criadas parcerias com instituições de ensino, Sanepar e ONGs.
(3) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de 7 anos.

5.6 Programa de Regularização Fundiária

Visando a legalização de posse das famílias com irregularidade fundiária no município de Araucária, cria-se o Programa de Regularização Fundiária, com vistas a atender tanto a área urbana como rural.

De acordo com o diagnóstico levantado observou-se que, do montante de inadequações habitacionais, 2.005 encontram-se com problemas fundiários. Incluem-se ainda neste programa, caso necessário, as ocupações em APP que não serão contemplados pelo Programa de Realocação, por estarem nesta condição, mas apresentarem características que possibilitem a regularização no local, após a avaliação da Prefeitura Municipal, baseando-se na resolução do CONAMA 369, quando for possível.

A Regularização Fundiária, principalmente a de interesse social, é uma obrigação do Poder Público, em todas as suas esferas. Dentro deste contexto, a prefeitura municipal de Araucária deve utilizar todos os instrumentos disponíveis para concretizar um direito que é de todos os cidadãos brasileiros: o direito à moradia digna, reconhecido como fundamental nos termos do artigo 6° da Constituição Brasileira, no Estatuto da Cidade e no Código Civil.

A política de regularização fundiária deve ser adotada como integrante da política urbana e habitacional do Município, sendo necessário, portanto, ser matéria do Plano Diretor uma vez que este é o principal instrumento da política urbana do Município. De acordo com o §1° do artigo 40 do Estatuto da Cidade, o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

A eficácia da regularização fundiária que, ao ser incorporada como uma das prioridades da política urbana do Município no Plano Diretor, depende diretamente da capacidade deste obter os recursos necessários para o

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

desenvolvimento desta política através dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade como por exemplo a outorga onerosa do direito de construir e as operações urbanas consorciadas.

Cabe ao Poder Público municipal dar um tratamento isonômico para as populações de baixa renda que ocupam áreas urbanas sejam públicas ou privadas. As medidas devem ser voltadas a conferir condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito de uso do imóvel ocupado para esta população.

Para efetivar o Programa de Regularização, será imprescindível o desenvolvimento de atividades seqüenciais em áreas públicas e privadas a fim de solucionar os problemas fundiários do município.

As regularizações fundiárias de ocupações e assentamentos irregulares em bens do Estado e da União iniciam-se pela formalização da parceria com o Município, por meio de um termo de cooperação técnica, a fim de definir a gestão de forma compartilhada e garantir a regularização jurídica, urbanística e ambiental. De posse destas áreas, a Prefeitura Municipal poderá proceder a Regularização Fundiária da área, desde que sejam áreas passíveis de ocupação, para uso exclusivo destinadas à habitação, priorizando as famílias de interesse social, e desde que os ocupantes não possuam outro imóvel de sua propriedade.

O Programa de Regularização Fundiária em Araucária envolve tanto as áreas públicas quanto as privadas, cada qual com seus subsídios e restrições. No primeiro caso, a solução é relativamente mais simples, pois sendo área municipal, a Prefeitura poderá transferir o direito de uso do solo às famílias com instrumentos citados no item 4.4.

Entre as medidas legislativas necessárias para a regularização fundiária das áreas públicas municipais há a necessidade do Executivo municipal encaminhar para a Câmara Municipal de Vereadores projetos de leis visando à desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda (§ 1º do artigo 196). Contudo, se for de outro nível de governo, a transferência de lotes esbarra na burocracia excessiva dos órgãos envolvidos. Em se tratando de áreas particulares, as possibilidades de regularização das famílias irregulares são menores pelo alto custo da terra e pela necessidade de recursos financeiros ou títulos da dívida pública no fundo municipal a serem negociados com os proprietários, devido à desapropriação ou transferência de potencial, respectivamente.

Para auxiliar o processo de regularização e reurbanização nestas áreas, a Prefeitura poderá implementar um instrumento complementar denominado Regularizador Social, que possibilita a parceria entre a Prefeitura e Iniciativa Privada (item 5.6.5).

5.6.1 Beneficiário

Este programa deve atender às diversas classes sociais, desde que as famílias estejam morando em ocupações irregulares que necessitem se legalizar perante os órgãos públicos e as legislações vigentes

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

diagnosticadas em etapa anterior, sendo 636 moradias em áreas públicas e 830 em áreas privadas, totalizando 1.466 moradias.

Para a implementação do Programa de Regularização Fundiária, deverão ser considerados os critérios abaixo mencionados:

- Comprovação de irreversibilidade do loteamento implantado através de laudo técnico;
- Levantamento da situação dominial atual e título de propriedade;
- Na impossibilidade de identificação do título e esgotadas todas as pesquisas necessárias para sua localização (inclusive convocação em diário oficial do estado e jornal de circulação local) o município ou parceria privada poderão intervir;
- Atender as normas/leis ambientais, inclusive a aplicabilidade da Resolução CONAMA nº 369/2006 para reduzir o número de realocações, e diretrizes urbanísticas.

É importante destacar que ficará vedada a regularização em terrenos que apresentar as seguintes características:

- Aterrados com material nocivo à saúde pública;
- Com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes;
- Onde as condições geológicas não aconselham a ocupação por edificações, somente se comprovada sua estabilidade;
- Alagadiços ou sujeitos às inundações;
- De preservação ambiental ou ocupação restrita; e
- Onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

5.6.2 Objetivos

O intuito deste programa é legalizar a posse das famílias em áreas públicas e particulares, prioritariamente, assegurando o acesso aos serviços públicos essenciais.

Sendo que os objetivos específicos são:

- Oferecer Assistência Técnica no processo de regularização;
- Estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados;
- Utilizar os instrumentos previstos no Plano Diretor para regularizar e realizar a cobrança, alimentando o Fundo Municipal de Habitação;
- Possibilitar a recuperação ambiental nas áreas de intervenção.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.6.3 Ações Estratégicas

As ações descritas são direcionadas para as áreas públicas, sejam do Município, do Estado ou da União:

1) Identificar área, devendo constar a localização (bairro, localidade, loteamentos próximos) bem como apresentar o histórico de ocupação da área (data de início das ocupações) e tempo de consolidação;
2) Prover redução ou isenções nas taxas de aprovação de projetos, priorizando obras de Interesse Social (de zero a 3 salários mínimos);
3) Formalizar o termo de cooperação técnica entre o Município e Governo do Estado (IAP, COMEC, IPAGUAS, ITCG) e/ou Município e União, as responsabilidades para elaboração de estudos, levantamentos, cadastros e execução de obras para garantir a titulação aos moradores;
4) Transferir as áreas para o município (caso seja da União ou Estado);
5) Promover a desafetação das áreas públicas da classe dos bens de uso comum do povo ocupadas por população de baixa renda que serão objeto de urbanização e regularização fundiária através de lei municipal transferindo estas áreas para a classe dos bens dominiais;
6) Aplicar a concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento prioritário de regularização fundiária das áreas públicas ocupadas por população de interesse social;
7) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento;
8) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores);
9) Realizar reuniões com a comunidade;
10) Divulgar o programa à comunidade, facilitando a comunicação entre as famílias interessadas e beneficiadas;
11) Elaborar a caracterização da área, objeto de estudo, contendo o levantamento fundiário, topográfico e social;
12) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando os lotes passíveis de regularização com base na caracterização do assentamento realizada;
13) Convocar e realizar reuniões com as famílias, para que em conjunto sejam tomadas as decisões necessárias para concretização do programa, sendo que todas as decisões (atividades a serem desenvolvidas, cronograma das atividades) deverão ter o consentimento da população residente;
14) Identificar as medidas administrativas e jurídico-legais necessárias à regularização fundiária (definição dos instrumentos, formas de cobrança, entre outros);
15) Elaborar projeto urbanístico e orçamento detalhado de todo o processo;
16) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

17) Aprovar o novo parcelamento junto aos órgãos municipais e estaduais;
18) Elaborar estudo a ser efetuado pela COHAB- Araucária para definir valores a serem pagos pelos beneficiários, utilizando instrumentos urbanísticos e jurídicos;
19) Realizar a assinatura dos contratos de compromisso.

As áreas particulares ocupadas irregularmente (inclusive ocupações em APP) também poderão ser regularizadas, cumpridos os requisitos mínimos. A seguir descrevem-se as ações necessárias para a regularização, muito semelhantes aos da área pública, diferindo somente no processo inicial e final:

1) Designar o Regularizador Social (pelo poder público ou através dos próprios moradores);
2) Implantar canais de comunicação com a sociedade civil para todo o processo de regularização;
3) Solicitar aos interessados a apresentação da situação dominial atual e título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis da área em questão. Caso haja impossibilidade de identificação do título e esgotadas todas as pesquisas necessárias para sua localização (convocação em diário oficial do estado e jornal de circulação local) o município ou parceria privada poderão intervir;
4) Caracterizar o assentamento, contendo levantamento fundiário, topográfico e social;
5) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando as glebas e lotes passíveis de regularização com base na caracterização realizada anteriormente;
6) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores);
7) Realizar reuniões com as famílias para apresentar e discutir o diagnóstico e análise integrada;
8) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento;
9) Elaborar projeto urbanístico;
10) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto;
11) Aprovar o parcelamento junto aos órgãos municipais;
12) Elaborar a montagem e instrução dos processos, com as informações obtidas em cartório, a respeito das áreas ocupadas e dos proprietários, juntamente com o projeto de regularização, informações dos ocupantes e da comprovação da posse[11];
13) Informar a comunidade a respeito da situação do processo, e dos trâmites legais, e solicitação de informações adicionais;
14) Solicitar a expedição do ofício para ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis.

[11] No caso dos processos de usucapião (individual, plúrima ou coletiva) são elaboradas as petições ou realizadas a assinatura dos contratos (a título precário) de compromisso de compra e venda.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.6.4 Recursos

Os recursos a serem disponibilizados para regularização fundiária, tanto para áreas públicas quando para as privadas, podem ser verificadas nas tabelas a seguir, de acordo com o período de implantação no PLHIS, sendo R$ 863.457,08 para as áreas públicas e R$ 974.891,15 para as privadas, totalizando assim R$ 1.838.348,23.

TABELA 26: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS PRIORITÁRIAS (ATÉ 2 ANOS)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *	
Ações Estratégicas	**Custos (R$) – (2 anos)**
1) Identificar área, devendo constar a localização (bairro, localidade, loteamentos próximos) bem como apresentar o histórico de ocupação da área (data de início das ocupações) e tempo de consolidação	-
2) Prover redução ou isenções nas taxas de aprovação de projetos, priorizando obras de Interesse Social (de zero a 3 salários mínimos);	-
3) Formalizar o termo de cooperação técnica entre o Município e Governo do Estado (IAP, COMEC, IPAGUAS, ITCG) e/ou Município e União, as responsabilidades para elaboração de estudos, levantamentos, cadastros e execução de obras para garantir a titulação aos moradores	-
4) Transferir as áreas para o município (caso seja da União)	-
5) Promover a desafetação das áreas públicas da classe dos bens do uso comum do povo ocupadas por população de baixa renda que serão objeto de urbanização e regularização fundiária através de lei municipal transferindo estas áreas para a classe dos bens dominiais	1.232,50/ano (1)
6) Aplicar a concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento prioritário de regularização fundiária das áreas públicas ocupadas por população de interesse social	375,00/ano (2)
7) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento	-
8) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores)	2.100,00 (3)
9) Realizar reuniões com a comunidade	600,00 (4)
10) Divulgar o programa à comunidade, facilitando a comunicação entre as famílias interessadas e beneficiadas	500,00/ano (5)
11) Elaborar a caracterização da área, objeto de estudo, contendo o levantamento fundiário, topográfico e social*	44.181,88 (6)
12) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando os lotes passíveis de regularização com base na caracterização do assentamento realizado	18.000,00 (7)
13) Convocar e realizar reuniões com as famílias, para que em conjunto sejam tomadas as decisões necessárias para concretização do programa, sendo que todas as decisões (atividades a serem desenvolvidas, cronograma das atividades) devem ter o consentimento da população residente	2.250,00 (8)
14) Identificar as medidas administrativas e jurídico-legais necessárias à regularização fundiária (definição dos instrumentos, formas de cobrança, entre outros)	-

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *	
15) Elaborar projeto urbanístico e orçamento detalhado de todo o processo	49.950,00 (9)
16) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto	2.250,00 (8)
17) Aprovar o novo parcelamento junto aos órgãos municipais e estaduais	-
18) Elaborar estudo a ser efetuado pela COHAB- Araucária para definir valores a serem pagos pelos beneficiários, utilizando instrumentos urbanísticos e jurídicos	-
19) Realizar a assinatura dos contratos de compromisso	-
TOTAL DO PROGRAMA	123.546,88

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

*Tem-se apenas o assentamento precário Moradias Jatobá que necessita de regularização fundiária como prioritário para este período, totalizando 71 moradias

(1) Considerou-se 4 horas técnicas de topógrafo no valor conforme especificado no anexo 2 e 2 horas técnicas de advogado (valor hora técnica: 1 salário mínimo).

(2) Considerou-se aproximadamente 10 horas técnicas de profissionais (valor hora técnica conforme especificado no anexo 2).

(3) Considerou-se 28 horas técnicas de dois profissionais para o período de 2 anos.

(4) Considerou-se 6 horas técnicas de dois técnicos (preço hora técnica R$ 37,50 conforme Anexo 2) e material didático.

(5) Fonte: levantamento realizado pela consultoria para os gastos de material para confecção de folders e cartazes, bem como a elaboração da arte e posteriormente distribuição/divulgação.

(6) Considerou-se 71 moradias ocupando áreas públicas passíveis de regularização fundiária diagnosticados em etapa anterior Estimou-se o valor de R$ 622,28 por família, segundo informações disponibilizadas pela COHAB-Araucária e Prefeitura Municipal de Araucária (2011)

(7) Considerou-se uma média de 120 horas/ano de profissionais no valor de R$ 37,50/hora (anexo 2)

(8) Considerou-se 30 horas técnicas de 2 profissionais no período de 2 anos. (valor hora técnica R$ 37,50 conforme anexo 2).

(9) Considerou-se 666 horas técnicas / ano.

TABELA 27: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS – (3 A 5 ANOS)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS –(3 A 5 ANOS) *	
Ações Estratégicas	Custos (R$) 3 anos
1) Identificar área, devendo constar a localização (bairro, localidade, loteamentos próximos) bem como apresentar o histórico de ocupação da área (data de início das ocupações) e tempo de consolidação	-
2) Prover redução ou isenções nas taxas de aprovação de projetos, priorizando obras de Interesse Social (de zero a 3 salários mínimos);	-
3) Formalizar o termo de cooperação técnica entre o Município e Governo do Estado (IAP, COMEC, IPAGUAS, ITCG) e/ou Município e União, as responsabilidades para elaboração de estudos, levantamentos, cadastros e execução de obras para garantir a titulação aos moradores	-
4) Transferir as áreas para o município (caso seja da União)	-
5) Promover a desafetação das áreas públicas da classe dos bens do uso comum do povo ocupadas por população de baixa renda que serão objeto de urbanização e regularização fundiária através de lei municipal transferindo estas áreas para a classe dos bens dominiais	5.042,50/ano (1)
6) Aplicar a concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento prioritário de regularização fundiária das áreas públicas ocupadas por população de interesse social	2.325,00/ano (2)
7) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento	-

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS –(3 A 5 ANOS) *	
8) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores)	4.500,00 (3)
9) Realizar reuniões com a comunidade	2.200,00 (4)
10) Divulgar o programa à comunidade, facilitando a comunicação entre as famílias interessadas e beneficiadas	500,00/ano (5)
11) Elaborar a caracterização da área, objeto de estudo, contendo o levantamento fundiário, topográfico e social*	257.623,92 (6)
12) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando os lotes passíveis de regularização com base na caracterização do assentamento realizado	56.250,00 (7)
13) Convocar e realizar reuniões com as famílias, para que em conjunto sejam tomadas as decisões necessárias para concretização do programa, sendo que todas as decisões (atividades a serem desenvolvidas, cronograma das atividades) devem ter o consentimento da população residente	6.750,00 (8)
14) Identificar as medidas administrativas e jurídico-legais necessárias à regularização fundiária (definição dos instrumentos, formas de cobrança, entre outros)	-
15) Elaborar projeto urbanístico e orçamento detalhado de todo o processo	74.925,00 (9)
16) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto	6.750,00 (8)
17) Aprovar o novo parcelamento junto aos órgãos municipais e estaduais	-
18) Elaborar estudo a ser efetuado pela COHAB- Araucária para definir valores a serem pagos pelos beneficiários, utilizando instrumentos urbanísticos e jurídicos	-
19) Realizar a assinatura dos contratos de compromisso	-
TOTAL DO PROGRAMA	432.601,42

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.
* Considerou-se alguns assentamentos precários, totalizando para este período 414 moradias.
(1) Considerou-se 19 horas técnicas de topógrafo no valor conforme especificado no anexo 2 e 8 horas técnicas de advogado (valor hora técnica: 1 salário mínimo).
(2) Considerou-se aproximadamente 96 horas técnicas de profissionais (valor hora técnica conforme especificado no anexo 2).
(3) Considerou-se 60 horas técnicas de dois profissionais para o período de 3 anos.
(4)Considerou-se 16 horas técnicas de dois técnicos (preço hora técnica R$ 37,50 conforme Anexo 2) e material didático.
(5) Fonte: levantamento realizado pela consultoria para os gastos de material para confecção de folders e cartazes, bem como a elaboração da arte e posteriormente distribuição/divulgação.
(6) Considerou-se 414 moradias ocupando áreas públicas passíveis de regularização fundiária diagnosticados em etapa anterior Estimou-se o valor de R$ 622,28 por família, segundo informações disponibilizadas pela COHAB-Araucária e Prefeitura Municipal de Araucária (2011)
(7) Considerou-se uma média de 250 horas/ano de profissionais no valor de R$ 37,50/hora (anexo 2)
(8) Considerou-se 30 horas técnicas de 2 profissionais no período de 3 anos. (valor hora técnica R$ 37,50 conforme anexo 2).
(9) Considerou-se 666 horas técnicas / ano.

TABELA 28: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS – (6 A 10 ANOS)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS –(6 A 10 ANOS) *	
Ações Estratégicas	Custos (R$) (5 anos)
1) Identificar área, devendo constar a localização (bairro, localidade, loteamentos próximos) bem como apresentar o histórico de ocupação da área (data de início das ocupações) e tempo de consolidação	-
2) Prover redução ou isenções nas taxas de aprovação de projetos, priorizando obras de Interesse Social (de zero a 3 salários mínimos);	-
3) Formalizar o termo de cooperação técnica entre o Município e Governo do Estado	-

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PÚBLICAS –(6 A 10 ANOS) *	
(IAP, COMEC, IPAGUAS, ITCG) e/ou Município e União, as responsabilidades para elaboração de estudos, levantamentos, cadastros e execução de obras para garantir a titulação aos moradores	
4) Transferir as áreas para o município (caso seja da União)	-
5) Promover a desafetação das áreas públicas da classe dos bens do uso comum do povo ocupadas por população de baixa renda que serão objeto de urbanização e regularização fundiária através de lei municipal transferindo estas áreas para a classe dos bens dominiais	1.841,40 /ano (1)
6) Aplicar a concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento prioritário de regularização fundiária das áreas públicas ocupadas por população de interesse social	862,50/ano (2)
7) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento	-
8) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores)	3.750,00 (3)
9) Realizar reuniões com a comunidade	1.200,00 (4)
10) Divulgar o programa à comunidade, facilitando a comunicação entre as famílias interessadas e beneficiadas	500,00/ano (5)
11) Elaborar a caracterização da área, objeto de estudo, contendo o levantamento fundiário, topográfico e social*	93.964,28 (6)
12) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando os lotes passíveis de regularização com base na caracterização do assentamento realizado	60.000,00 (7)
13) Convocar e realizar reuniões com as famílias, para que em conjunto sejam tomadas as decisões necessárias para concretização do programa, sendo que todas as decisões (atividades a serem desenvolvidas, cronograma das atividades) devem ter o consentimento da população residente	3.750,00 (8)
14) Identificar as medidas administrativas e jurídico-legais necessárias à regularização fundiária (definição dos instrumentos, formas de cobrança, entre outros)	-
15) Elaborar projeto urbanístico e orçamento detalhado de todo o processo	124.875,00 (9)
16) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto	3.750,00 (8)
17) Aprovar o novo parcelamento junto aos órgãos municipais e estaduais	-
18) Elaborar estudo a ser efetuado pela COHAB- Araucária para definir valores a serem pagos pelos beneficiários, utilizando instrumentos urbanísticos e jurídicos;	-
19) Realizar a assinatura dos contratos de compromisso	-
TOTAL DO PROGRAMA	307.308,78

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

* Considerou-se os demais assentamentos em áreas públicas, totalizando 151 moradias

(1) Considerou-se 8 horas técnicas de topógrafo no valor conforme especificado no anexo 2 e 3 horas técnicas de advogado (valor hora técnica: 1 salário mínimo).

(2) Considerou-se aproximadamente 23 horas técnicas de profissionais (valor hora técnica conforme especificado no anexo 2).

(3) Considerou-se 50 horas técnicas de dois profissionais no período de 5 anos.

(4)Considerou-se 13 horas técnicas de dois técnicos (preço hora técnica R$ 37,50 conforme Anexo 2) e material didático.

(5) Fonte: levantamento realizado pela consultoria para os gastos de material para confecção de folders e cartazes, bem como a elaboração da arte e posteriormente distribuição/divulgação.

(6) Considerou-se 151 moradias ocupando áreas públicas passíveis de regularização fundiária diagnosticados em etapa anterior Estimou-se o valor de R$ 622,28 por família, segundo informações disponibilizadas pela COHAB-Araucária e Prefeitura Municipal de Araucária (2011).

(7) Considerou-se uma média de 160 horas/ano de profissionais no valor de R$ 37,50/hora (anexo 2)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

(8) Considerou-se 25 horas técnicas de 2 profissionais no período de 5 anos. (valor hora técnica R$ 37,50 conforme anexo 2).
(9) Considerou-se 666 horas técnicas / ano.

TABELA 29: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (ATÉ 2 ANOS) *	
Ações Estratégicas	**Custos (R$) (2 anos)**
1) Designar o Regularizador Social (pelo poder público ou através dos próprios moradores);	-
2) Implantar canais de comunicação com a sociedade civil para todo o processo de regularização	1.000,00
3) Solicitar aos interessados a apresentar título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis da área em questão. Caso haja impossibilidade de identificação do título e esgotadas todas as pesquisas necessárias para sua localização (convocação em diário oficial do estado e jornal de circulação local) o município ou parceria privada poderão intervir	445,00 (1)
4) Caracterizar o assentamento, contendo levantamento fundiário, topográfico e social	28.624,88 (2)
5) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando as glebas e lotes passíveis de regularização com base na caracterização realizada anteriormente	30.000,00 (3)
6) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores)	2.250,00 (4)
7) Realizar reuniões com as famílias para apresentar e discutir o diagnóstico e análise integrada	2.250,00 (4)
8) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento	-
9) Elaborar projeto urbanístico	45.000,00 (5)
10) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto	2.250,00 (4)
11) Aprovar o parcelamento junto aos órgãos municipais	1.100,00 (6)
12) Elaborar a montagem e instrução dos processos, com as informações obtidas em cartório, a respeito das áreas ocupadas e dos proprietários, juntamente com o projeto de regularização, informações dos ocupantes e da comprovação da posse[12]	4.330,00 (7)
13) Informar a comunidade a respeito da situação do processo, e dos trâmites legais, e solicitação de informações adicionais	2.500,00 (8)
14) Solicitar a expedição do ofício para ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis	-
TOTAL DO PROGRAMA	119.749,88

Fonte: ECOTÉCNICA, 2010
* Considerou-se alguns assentamentos precários para este período, totalizando 46 moradias.
(1) Refere-se aos custos com chamamento através de rádios, jornais, entrega de correspondência aos interessados.

[12] No caso dos processos de usucapião (individual, plúrima ou coletiva) são elaboradas as petições ou realizadas a assinatura dos contratos (a título precário) de compromisso de compra e venda.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

(2) Considerou-se 46 moradias ocupando áreas públicas passíveis de regularização fundiária diagnosticados em etapa anterior Estimou-se o valor de R$ 622,28 por família, segundo informações disponibilizadas pela COHAB-Araucária e Prefeitura Municipal de Araucária (2011).
(3) Considerou-se uma média de 400 horas/ano de profissionais no valor de R$ 37,50/hora (anexo 2)
(4) Considerou-se 60 horas técnicas de 2 profissionais no período de 2 anos. (valor hora técnica R$ 37,50 conforme anexo 2).
(5) Considerou-se 600 horas técnicas / ano.
(6) Refere-se à consultoria técnica caso seja necessário e despesas com trâmites para aprovação.
(7) Considerou-se aproximadamente 8 horas técnicas de advogado (valor hora técnica: 1 salário mínimo).
(8) Refere-se a despesas com material dos processos administrativos, divulgação, comunicação em rádios, jornais, carros de som, entre outros.

TABELA 30: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (3 A 5 ANOS)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (3 A 5 ANOS) *	
Ações Estratégicas	**Custos (R$) (3 anos)**
1) Designar o Regularizador Social (pelo poder público ou através dos próprios moradores);	-
2) Implantar canais de comunicação com a sociedade civil para todo o processo de regularização	1.500,00
3) Solicitar aos interessados a apresentar título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis da área em questão. Caso haja impossibilidade de identificação do título e esgotadas todas as pesquisas necessárias para sua localização (convocação em diário oficial do estado e jornal de circulação local) o município ou parceria privada poderão intervir	1.638,55 (1)
4) Caracterizar o assentamento, contendo levantamento fundiário, topográfico e social	105.787,6 (2)
5) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando as glebas e lotes passíveis de regularização com base na caracterização realizada anteriormente	45.000,00 (3)
6) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores)	3.375,00 (4)
7) Realizar reuniões com as famílias para apresentar e discutir o diagnóstico e análise integrada	3.375,00 (4)
8) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento	-
9) Elaborar projeto urbanístico	67.500,00 (5)
10) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto	3.375,00 (4)
11) Aprovar o parcelamento junto aos órgãos municipais	1.800,00 (6)
12) Elaborar a montagem e instrução dos processos, com as informações obtidas em cartório, a respeito das áreas ocupadas e dos proprietários, juntamente com o projeto de regularização, informações dos ocupantes e da comprovação da posse[13]	8.118,75 (7)
13) Informar a comunidade a respeito da situação do processo, e dos trâmites legais, e solicitação de informações adicionais	2.500,00 (8)

[13] No caso dos processos de usucapião (individual, plúrima ou coletiva) são elaboradas as petições ou realizadas a assinatura dos contratos (a título precário) de compromisso de compra e venda.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – ASSENTAMENTOS PRIORITÁRIOS (3 A 5 ANOS) *	
14) Solicitar a expedição do ofício para ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis	-
TOTAL DO PROGRAMA	243.969,90

Fonte: ECOTÉCNICA, 2010
* Considerou-se alguns assentamentos precários para este período, totalizando 170 moradias.
(1) Refere-se aos custos com chamamento através de rádios, jornais, entrega de correspondência aos interessados.
(2) Considerou-se 170 moradias ocupando áreas públicas passíveis de regularização fundiária diagnosticados em etapa anterior Estimou-se o valor de R$ 622,28 por família, segundo informações disponibilizadas pela COHAB-Araucária e Prefeitura Municipal de Araucária (2011).
(3) Considerou-se uma média de 400 horas/ano de profissionais no valor de R$ 37,50/hora (anexo 2)
(4) Considerou-se 90 horas técnicas de 2 profissionais no período de 3 anos. (valor hora técnica R$ 37,50 conforme anexo 2).
(5) Considerou-se 600 horas técnicas / ano.
(6) Refere-se à consultoria técnica caso seja necessário e despesas com trâmites para aprovação.
(7) Considerou-se aproximadamente 15 horas técnicas de advogado (valor hora técnica: 1 salário mínimo).
(8) Refere-se a despesas com material dos processos administrativos, divulgação, comunicação em rádios, jornais, carros de som, entre outros.

TABELA 31: RECURSOS PARA O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – DEMAIS ASSENTAMENTOS (6 A 10 ANOS)

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – DEMAIS ASSENTAMENTOS (6 A 10 ANOS) *	
Ações Estratégicas	Custos (R$) (5 anos)
1) Designar o Regularizador Social (pelo poder público ou através dos próprios moradores);	-
2) Implantar canais de comunicação com a sociedade civil para todo o processo de regularização	1.500,00
3) Solicitar aos interessados a apresentar título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis da área em questão. Caso haja impossibilidade de identificação do título e esgotadas todas as pesquisas necessárias para sua localização (convocação em diário oficial do estado e jornal de circulação local) o município ou parceria privada poderão intervir	5.916,45 (1)
4) Caracterizar o assentamento, contendo levantamento fundiário, topográfico e social	382.079,92 (2)
5) Realizar a análise integrada da situação físico territorial, legal e jurídica da área, identificando as glebas e lotes passíveis de regularização com base na caracterização realizada anteriormente	75.000,00 (3)
6) Realizar reuniões com as lideranças, para explicação minuciosa do processo de regularização e definindo o papel de cada ator envolvido (equipe técnica, líderes, associações, moradores)	5.625,00 (4)
7) Realizar reuniões com as famílias para apresentar e discutir o diagnóstico e análise integrada	5.625,00 (4)
8) Considerar a flexibilização dos parâmetros urbanísticos para posterior regularização fundiária, através do estabelecimento de ZEIS e da Lei de Parcelamento	-
9) Elaborar projeto urbanístico	112.500,00 (5)
10) Realizar nova reunião com as famílias para apresentação deste projeto	5.625,00 (4)
11) Aprovar o parcelamento junto aos órgãos municipais	1.100,00 (6)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS PRIVADAS – DEMAIS ASSENTAMENTOS (6 A 10 ANOS) *	
12) Elaborar a montagem e instrução dos processos, com as informações obtidas em cartório, a respeito das áreas ocupadas e dos proprietários, juntamente com o projeto de regularização, informações dos ocupantes e da comprovação da posse[14]	9.200,00 (7)
13) Informar a comunidade a respeito da situação do processo, e dos trâmites legais, e solicitação de informações adicionais	7.000,00 (8)
14) Solicitar a expedição do ofício para ser encaminhado ao cartório de registro de imóveis	-
TOTAL DO PROGRAMA	611.171,37

Fonte: ECOTÉCNICA, 2010
* Considerou-se os demais assentamentos em áreas privadas totalizando 614 moradias.
(1) Refere-se aos custos com chamamento através de rádios, jornais, entrega de correspondência aos interessados.
(2) Considerou-se 614 moradias ocupando áreas públicas passíveis de regularização fundiária diagnosticados em etapa anterior Estimou-se o valor de R$ 622,28 por família, segundo informações disponibilizadas pela COHAB-Araucária e Prefeitura Municipal de Araucária (2011)
(3) Considerou-se uma média de 400 horas/ano de profissionais no valor de R$ 37,50/hora (anexo 2)
(4) Considerou-se 30 horas técnicas de 2 profissionais no período de 5 anos. (valor hora técnica R$ 37,50 conforme anexo 2).
(5) Considerou-se 600 horas técnicas / ano.
(6) Refere-se à consultoria técnica caso seja necessário e despesas com trâmites para aprovação.
(7) Considerou-se aproximadamente 17 horas técnicas de advogado (valor hora técnica: 1 salário mínimo).
(8) Refere-se a despesas com material dos processos administrativos, divulgação, comunicação em rádios, jornais, carros de som, entre outros.

Ressalta-se que na regularização de áreas particulares sem a interlocução do Regularizador Social, o município necessita desapropriar a área a ser regularizada, utilizando das prerrogativas do Decreto Lei nº 3.365/41, que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. Segundo esse decreto, “consideram-se de utilidade pública [...] a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo com ou sem edificação”. Assim, o município deve declarar o imóvel (área) de utilidade pública por meio de decreto municipal (art. 6º do Decreto Lei supracitado) e os trâmites serão os constantes nesse decreto.

Tem-se ainda a Lei Federal nº 4.132/62 que define os casos de desapropriação por interesse social, dentre eles a construção de casas populares (art. 2º, inciso V).

Contudo, há que se advertir para as situações práticas. O poder público municipal deve tentar um acordo entre as partes, caso o proprietário do imóvel seja conhecido. Caso contrário, pode-se entrar com a desapropriação via judicial, que deverá obedecer um prazo de 5 anos a contar da data do Decreto de Declaração de Utilidade Pública para finalizar.

[14] No caso dos processos de usucapião (individual, plúrima ou coletiva) são elaboradas as petições ou realizadas a assinatura dos contratos (a título precário) de compromisso de compra e venda.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Desta forma, o processo de regularização fundiária altera as ações estratégicas enumeradas na tabela 28 ilustrada anteriormente, tendo como atividades no processo inicial:

1) Negociação com o proprietário da área: valor da indenização; taxas de imposto territorial e predial urbano (IPTU) atrasadas; bonificação. Destaca-se que os instrumentos do Estatuto da Cidade podem ser utilizados na negociação.
   - Se houver acordo sobre o valor, a Prefeitura Municipal desapropria, pagando o valor devido e acordado.
   - Se não houver acordo com o proprietário e o Poder Público Municipal tem interesse na área para a regularização, entra-se com processo judicial (Decreto Lei nº 3.365/41).
2) Expedir Decreto de Desapropriação.
3) Implantar canais de comunicação com a sociedade civil para todo o processo de regularização.
4) Demais ações dispostas na tabela em questão a partir do item 3.

Neste caso, tem-se que considerar o valor da desapropriação do imóvel que deve ser justa e paga à vista em dinheiro. Quando o processo de desapropriação ocorrer por via judicial, o valor da indenização será arbitrado pelo juiz.

Ademais, torna-se necessária a criação de facilidades para a regularização das áreas pública e privadas, podendo ser utilizada a Lei Federal nº 11.481/2007 (BRASIL, 2007), que garante a gratuidade do registro em caso de regularização fundiária de interesse social.

Ademais, torna-se necessária a criação de facilidades para a regularização das mesmas, podendo ser utilizada a Lei Federal nº 11.481/2007 (BRASIL, 2007), que garante a gratuidade do registro em caso de regularização fundiária de interesse social.

5.6.5 Regularizador Social

A parceria entre o poder público e a iniciativa privada na regularização fundiária de áreas particulares ocupadas irregularmente pode auxiliar na redução dos números relacionados ao déficit habitacional do município. Com o auxílio do Regularizador Social, a Prefeitura Municipal pode direcionar seus esforços e recursos em outros projetos habitacionais. No modelo tradicional deste tipo de intervenção, em áreas particulares, a saída do poder público seria arcar com os recursos da desapropriação.

Com a possibilidade de intervenção do Regularizador Social:

- O valor de investimento da prefeitura na desapropriação das áreas particulares pode ser investido em outras melhorias, inclusive na própria área de intervenção;
- Os ocupantes se tornam os responsáveis pelo pagamento da indenização ao proprietário, o que os permite passar de ocupante ou invasor para proprietário da parcela de terra que ocupa;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Os proprietários conseguem reaver, através da indenização, pelo menos parte do valor julgado como "perdido" frente à invasão de sua propriedade.

A participação da iniciativa privada nas ações deste Programa poderá ocorrer através da implantação da figura do Regularizador Social no município. A definição do Regularizador Social servirá para dar maior agilidade ao programa de regularização fundiária municipal. As parcerias com empresas regularizadoras são essenciais para a reversão do quadro da irregularidade, parte do déficit habitacional do município. Além de proporcionar a legalização da ocupação, os projetos de regularização podem também envolver a realocação das famílias que ocupam áreas impróprias à moradia em Araucária, a partir do reordenamento da ocupação ou aproveitamento de espaços vazios dentro do perímetro da área de intervenção.

Neste modelo de parceria, a iniciativa privada assume a realização de grande parte do processo de regularização fundiária, passando o município a atuar como supervisor. Para cada área objeto de intervenção, deverá existir um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC a ser firmado entre poder público, instituição regularizadora – regularizador social, proprietário do imóvel, comissão de moradores ou associação do bairro e demais instituições envolvidas no processo como concessionárias de energia elétrica ou de saneamento, Ministério Público, conselhos ou comitês diversos, órgãos ambientais, entre outros.

Para tanto, a Prefeitura Municipal deverá abrir o cadastramento de empresas interessadas, que deverão passar por análise técnica, jurídica e de idoneidade fiscal e financeira. Nesta parceria, caberá a cada uma das partes assumir as responsabilidades de cada novo projeto, dependendo da complexidade de cada um.

Em cada TAC firmado a prefeitura poderá auxiliar no trabalho, proporcionando agilidade na aprovação dos projetos de regularização fundiária sob responsabilidade do Regularizador Social, empenhando esforços na captação de recursos para a urbanização da área, com mão-de-obra de técnicos que podem auxiliar nas atividades necessárias à regularização como cadastramento das famílias, levantamentos topográficos, entre outros, com o objetivo de reduzir os custos de regularização de cada família. Quando a área de intervenção não estiver delimitada e regulamentada pela legislação municipal como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), caso a área seja constatada como passível de regularização, a prefeitura, deve providenciar as revisões necessárias na legislação existente ou criação e aprovação de leis específicas para cada área. Ainda poderá estabelecer diretrizes de uso e ocupação do solo visando o desenvolvimento do entorno dos assentamentos.

A seguir alguns exemplos de integrantes do TAC e suas responsabilidades.

Regularizador Social:

- Sensibilizar e mobilizar a população para discussão do processo de regularização, esclarecendo suas etapas, atores envolvidos e suas responsabilidades;
- Organizar os moradores em comissão de acompanhamento e formação de Câmara Técnica que deverá ser formada minimamente pela comissão de moradores, representante da instituição

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

regularizadora, da prefeitura municipal;

- Mediar o acordo judicial a ser firmado entre proprietários e ocupantes, que definirá responsabilidades de cada parte envolvida, valor do metro quadrado formado pelo valor da indenização, custos da regularização (regularizador social) para desenvolvimento de projetos, custas judiciais e custos de implantação de obras de infraestrutura, caso a comunidade opte por agregar este custo à regularização;
- Desenvolver os projetos necessários à regularização e encaminhar para aprovação, junto aos órgãos competentes (municipais e estaduais), que deverá culminar no registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e posterior abertura das matrículas individualizadas dos lotes, à medida que os lotes forem sendo quitados pelos moradores;
- Acompanhar todo o processo de acordo judicial e sua homologação, com vistas a finalizar as ações possessórias pendentes sobre a área ocupada irregularmente;
- Fornecer as informações necessárias para que o Estado e o Município possam cumprir a função de promotor e fiscalizador do processo de regularização;
- Formalizar os contratos individuais de adesão à regularização e de pagamento da indenização ao proprietário com os ocupantes, com base no projeto de regularização elaborado conforme os parâmetros estabelecidos pelo município e previamente anuído por ele;
- Acompanhar a carteira de pagamento dos moradores efetuando os devidos repasses definidos no acordo judicial e TAC, que envolvem indenização, custos diversos de regularização e possivelmente obras de urbanização, implantação de infraestrutura ou realocações; e
- Cumprir as demais obrigações acordadas no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

A Prefeitura Municipal:

- Supervisionar o trabalho do Regularizador Social fornecendo as informações necessárias ao andamento dos trabalhos da regularização;
- Aprovar os projetos de regularização dos parcelamentos;
- Captar recursos para implantação de obras de urbanização e infraestrutura com vistas à reduzir os custos de regularização dos moradores;
- Participar da Câmara Técnica;
- Acompanhar as reuniões nas comunidades e participar das reuniões e discussões de elaboração do TAC;
- Cumprir as demais obrigações acordadas no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Obrigações dos proprietários de áreas:

- Fornecer a documentação necessária ao andamento dos trabalhos;
- Acompanhar as etapas do trabalho do regularizador social;
- Participar das discussões de elaboração do acordo judicial;
- Participar das discussões de elaboração do TAC; e
- Cumprir as demais obrigações acordadas no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

Obrigações dos ocupantes:

- Participar das reuniões e encontros de discussão sobre a regularização fundiária e elaboração do acordo judicial;
- Firmar contrato de adesão à regularização e instrumento de indenização ao proprietário e fornecer a documentação necessária para tal;
- Realizar o pagamento das parcelas conforme definido em acordo e firmado no contrato de adesão e instrumento indenizatório;
- Acompanhar todas as etapas do trabalho do regularizador social;
- Participar das discussões de elaboração do TAC via comissão de acompanhamento ou associação de moradores; e
- Cumprir as demais obrigações acordadas no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

Em Araucária, a consolidação e regulamentação deste ator possivelmente agilizará e proporcionará maior confiança da população e maior controle do poder público nos processos de regularização fundiária das áreas particulares ocupadas irregularmente. Importante salientar que, o processo de aprovação, ou melhor, regularização deverá estar previsto na lei de parcelamento municipal, facilitando e viabilizando tais regularizações.

5.7 Programa de Assistência Técnica

O Programa de Assistência Técnica está em conformidade com a Lei Federal nº 11.888/08 que "assegura às famílias de baixa renda de todo o território municipal assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social" (BRASIL, 2008). O Artigo 3º da supracitada lei estabelece a garantia e efetividade da assistência técnica (serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia) às famílias com renda até 03 salários mínimos, mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para a execução de serviços.
De acordo com descrição apresentada no processo metodológico, configura-se em um programa transversal, isto é, de apoio aos programas centrais detalhados anteriormente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

5.7.1 Beneficiários

Famílias com renda até 03 salários mínimos aprovadas pela Prefeitura Municipal que necessitam de assistência técnica na elaboração de projetos e acompanhamento de obras identificadas no diagnóstico (produção e melhorias habitacionais totalizando 1.466 moradias)

5.7.2 Objetivos

O objetivo principal é a prestação de auxílio qualificado para a construção e/ou realização de melhorias habitacionais às famílias renda até 03 salários mínimos.

Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Promover o serviço de Assistência Técnica pública e gratuita (serviços de arquitetura, urbanismo e engenharia) a fim de orientar a produção e/ou melhoria das moradias;
- Possibilitar esclarecimento para adequação física e funcional das moradias em áreas objeto de projetos de urbanização e regularização, por meio da utilização adequada de materiais e técnicas construtivas, melhoria da qualidade do projeto e das obras de construção e reforma, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada;
- Formar mão-de-obra capacitada;
- Apoiar a autogestão, sistemas de mutirão e melhorias habitacionais;
- Promover a criação das condições necessárias para a implementação dos programas centrais;
- Evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental por meio da informação e orientação.

5.7.3 Ações Estratégicas

1) Promover contratação de profissionais na área de arquitetura e urbanismo e engenharia civil, entre outros, para formação de equipe técnica;
2) Firmar parcerias e convênios com instituições de ensino e de pesquisa, núcleos de extensão universitária, ONGs, assim como centros profissionalizantes para a capacitação profissional (mão-de-obra), social, ambiental e jurídica em áreas afins à habitação;
3) Promover a realização da capacitação de moradores de forma individual ou por associações e cooperativas sociais, a fim de melhorar a qualidade do projeto e das obras de construção e reforma;
4) Priorizar os serviços de assistência técnica às iniciativas de mutirão (autogestão e autoconstrução);
5) Elaborar cartilhas explicativas sobre técnicas construtivas e utilização dos materiais mais adequados e ecologicamente corretos;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

6) Realizar o cadastramento e atualização do sistema de informações com dados sobre habitação.

5.7.4 Recursos

Para o programa de assistência técnica, a Prefeitura Municipal poderá firmar parcerias com o Governo Federal a fim de contratar os profissionais das áreas de engenharia e arquitetura. A contratação também poderá ocorrer para os profissionais inscritos em programas acadêmicos em arquitetura, urbanismo e engenharia, bem como em programas de extensão universitária, além de profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, desde que previamente credenciados, selecionados e contratados pelos organismos públicos responsáveis pela execução do programa. A Tabela 32 traz uma estimativa de custos para este programa.

TABELA 32: RECURSOS PARA PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA		
	Ações Estratégicas	Custos (R$) (10 anos)
1)	Promover contratação de profissionais na área de arquitetura e urbanismo e engenharia civil, entre outros, para formação de equipe técnica	107.250,00/ano (1)
2)	Firmar parcerias e convênios com instituições de ensino e de pesquisa, núcleos de extensão universitária, ONGs, profissionais autônomos credenciados, bem como centros profissionalizantes para a capacitação profissional (mão-de-obra), social, ambiental e jurídica em áreas afins a habitação	19.800,00/ano (2)
3)	Promover a realização da capacitação de moradores de forma individual ou por associações e cooperativas sociais, a fim de melhorar a qualidade do projeto e das obras de construção e reforma	10.500,00/ano (3)
4)	Priorizar os serviços de assistência técnica às iniciativas de mutirão (autogestão e autoconstrução)	-
5)	Elaborar cartilhas explicativas sobre técnicas construtivas e utilização dos materiais mais adequados e ecologicamente corretos	4.300,00/ano (4)
6)	Auxiliar no cadastramento e atualização do sistema de informações com dados sobre habitação	-
	TOTAL DO PROGRAMA	1.418.500,00 (5)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se aproximadamente 1.430 horas técnicas de um engenheiro civil e um arquiteto e urbanista por ano (valor hora técnica conforme anexo 2).
(2) Considerou-se 44 horas /mês de um profissional na busca de parcerias
(3) Considerou-se 140 horas técnicas de um engenheiro civil e um arquiteto (preço hora técnica R$ 37,50 conforme Anexo 2)
(4) Considerou-se 60 horas técnicas de profissionais e impressão de material e divulgação.
(5) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos. Desta forma o investimento anual seria de R$141.850,00.

5.8 Programa de Desenvolvimento Institucional

O Programa de Desenvolvimento Institucional prima por práticas adequadas de planejamento que resultem em modernização organizacional e capacitação técnica dos agentes públicos e privados, além da integração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

dos diferentes atores das distintas esferas e níveis de atuação, de forma transparente e eficiente com vistas a propiciar maior capacidade de gerenciamento das questões habitacionais.

Entre essas medidas está o fortalecimento da Secretaria Municipal de Planejamento e da COHAB – Araucária, dentre outros órgãos, por meio da ampliação de suas capacidades de planejamento, elaboração, deliberação, implementação, monitoramento e avaliação, bem como autonomia técnica, administrativa e de gestão da questão habitacional no município.

Outras medidas referem-se à qualificação da gestão do funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e Conselho Gestor do FMHIS, de maneira contínua, com vistas a assegurar que a oferta de recursos regulares e de sua aplicação seja capaz de assegurar a implementação da Política Municipal de Habitação.

De maneira geral o Desenvolvimento Institucional deve ser considerado estratégico para a consolidação e fortalecimento da Política Municipal de Habitação de Araucária. Desse modo, são imprescindíveis investimentos em ações de Desenvolvimento Institucional de forma continuada, buscando instrumentalizar o município para gerir as demandas habitacionais e o desenvolvimento urbano e aprofundar o conhecimento setorial dos problemas de habitação e infraestrutura.

Da mesma forma, o Sistema de Informações Municipal sobre habitação (importante instrumento de planejamento e de gestão) deverá ser implantado de forma a contemplar informações sobre os agentes habitacionais públicos e privados, sobre a demanda, a oferta e o atendimento habitacional realizado. Deverá, ainda, permitir o cruzamento com as informações sobre habitação e o atendimento às famílias no âmbito do Governo Federal e Estadual.

5.8.1 Beneficiário

Agentes municipais envolvidos com a Política Municipal de Habitação, bem como conselheiros e gestores do FMHIS.

5.8.2 Objetivos

O objetivo principal é desenvolver as capacidades dos agentes municipais envolvidos com a Política Habitacional de maneira continuada.

Quanto aos objetivos específicos destacam-se:

- Fomentar o financiamento de ações e estudos que aumentem a efetividade e a eficácia das ações dos agentes municipais em questão, buscando alcançar autonomia técnica, administrativa e de gestão;
- Promover a capacitação contínua dos agentes envolvidos com a questão habitacional para que estejam munidos das ferramentas técnicas no embate da questão habitacional;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Realizar a modernização organizacional e de infraestrutura técnica e tecnológica da instituição envolvida.

5.8.3 Ações Estratégicas

1) Promover a formação e capacitação de agentes municipais envolvidos com a Política Municipal de Habitação;
2) Adquirir equipamentos e *softwares* para complementação da infraestrutura técnica e tecnológica da prefeitura;
3) Estruturar em conjunto com o órgão responsável pela comunicação formas de divulgação e registros das atividades realizadas e planejadas;
4) Realizar sistemicamente a alimentação continuada e atualizada das informações habitacionais, integrando-as ao Sistema de Informações Municipais, conforme apresentado no item 7.1 do presente documento;
5) Realizar avaliação de desempenho das equipes envolvidas no processo, para verificação do atingimento das metas;
6) Abrir e fortalecer canal de comunicação com a população e intra institucionalmente;
7) Incentivar a participação dos técnicos municipais em eventos (seminários, palestras, cursos, etc) relacionados à questão urbanística, ambiental e de habitação.

5.8.4 Recursos

Os custos previstos para o programa de Desenvolvimento Institucional (Tabela 33) favorecerá a todos os demais programas criados no PLHIS de Araucária, com a estruturação do pessoal e de equipamentos para os órgãos envolvidos com a gestão da política municipal de habitação.

TABELA 33: RECURSOS PARA PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	
Ações Estratégicas	Custos (R$) (10 anos)
1) Promover a formação e capacitação de agentes municipais envolvidos com a Política Municipal de Habitação	25.000,00/ano (1)
2) Adquirir equipamentos e softwares para complementação da infraestrutura técnica e tecnológica da prefeitura	30.000,00/ano
3) Estruturar em conjunto com o órgão responsável pela comunicação formas de divulgação e registros das atividades realizadas e planejadas	8.000,00/ano (2)
4) Realizar sistemicamente a alimentação continuada e atualizada das informações habitacionais, integrando-as ao Sistema de Informações Municipais conforme apresentado no item 7.1 do presente documento	-
5) Realizar avaliação de desempenho das equipes envolvidas no processo, para	12.000,00/ano (2)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL		
	verificação do atingimento das metas	
6)	Abrir e fortalecer canal de comunicação com a população e intra institucionalmente	6.000,00/ano
7)	Incentivar a participação dos técnicos municipais em eventos (seminários, palestras, cursos, etc) relacionados à questão urbanística, ambiental e de habitação	10.000,00/ano (3)
	TOTAL DO PROGRAMA	910.000,00 (4)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Inclui-se despesas com viagens quando necessário.
(2) Custo estimado caso seja necessário a realização da atividade por equipe/profissional externo.
(3) Considerou-se a realização de reuniões/palestras de incentivo aos técnicos municipais e material.
(4) Valor total do Programa, considerando seu prazo de execução de dez anos. Desta forma o gasto inicial anual seria de 91.000,00

5.9 Resumo dos Investimentos

Este item apresenta o resumo dos investimentos necessários para efetivação do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Araucária. Ressalta-se que são valores estimados e dependerão do detalhamento de cada programa e ação a ser executada e da atualização constante dos dados do cadastro habitacional.

Os investimentos necessários para as ações de suporte (Tabela 34) à implementação do PLHIS, que nada mais são do que ações prioritárias, perfazendo um investimento total de R$ 1.203.325,00 diluídos ao longo de 10 anos. Tais ações deverão ser executadas imediatamente à aprovação do Plano, a fim de que as demais atividades dos Programas possam ter embasamento para serem efetivadas, como por exemplo, o FMHIS, o cadastro habitacional atualizado, além de estoque de áreas formado, dentre outros.

TABELA 34: RESUMO DOS INVESTIMENTOS DAS AÇÕES DE SUPORTE À IMPLEMENTAÇÃO DO PLHIS

AÇÕES DE SUPORTE	INVESTIMENTO (10 ANOS) *
	Total (R$)
Implementação do Fundo Municipal de Habitação e seu Conselho Gestor	313.750,00
Cadastro, Atualização de Dados e Recadastramento Habitacional	454.375,00
Viabilização para Produção de Lotes	20.000,00
Utilização de Instrumentos da Política Urbana previstos no PDM e no Estatuto da Cidade	200,00
Fortalecimento do órgão gestor da Política Habitacional – COHAB - Araucária	415.000,00
TOTAL	1.203.325,00

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Nota: * Os custos referente a cada ação estão justificados em cada item explicitado anteriormente.
** Custo já contemplado em outro programa conforme especificado anteriormente.

A Tabela 35 apresenta os investimentos necessários para a execução de todos os programas habitacionais, com prazo estimado de 10 anos e a Tabela 36 tem-se por temporalidade de execução do PLHIS, totalizando R$ 172.879.172,58.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Assim sendo, o montante total estimado necessário para implementação do PLHIS de Araucária em um horizonte de 10 anos é de R$ 174.082.497,58.

TABELA 35: RESUMO DOS INVESTIMENTOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

PROGRAMAS HABITACIONAIS		Total (10 anos) * R$
Programa de Realocação de Famílias em Áreas de Risco e de Preservação Permanente	*Assentamentos prioritários (até 2 anos)*	4.186.374,40
	Assentamentos prioritários (3 a 5 anos)	29.901.381,56
	Demais assentamentos (6 a 10 anos)	11.898.425,56
	Total	45.986.181,52
Programa de Produção de Moradias		
Subprograma de Apoio à Produção Alternativa de Moradias		190.000,00
Subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias		701.000,00
Subprograma de Apoio à Produção Pública de Moradias	*Assentamentos prioritários (até 2 anos)*	9.472.821,84
	Assentamentos prioritários (3 a 5 anos)	21.440.405,60
	Demais assentamentos (6 a 10 anos)	79.396.881,48
	Total	110.310.108,92
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	*Assentamentos prioritários (até 2 anos)*	1.419.436,37
	Assentamentos prioritários (3 a 5 anos)	5.326.482,39
	Demais assentamentos (6 a 10 anos)	4.310.050,90
	Total	11.055.969,66
Programa de Melhorias Habitacionais	*Assentamentos prioritários (até 2 anos)*	92.783,50
	Demais Assentamentos (3 a 10 anos)	376.280,75
	Total	469.064,25
Programa de Regularização Fundiária		
Áreas Públicas	*Assentamentos prioritários (até 2 anos)*	123.546,88
	Assentamentos prioritários (3 a 5 anos)	432.601,42
	Demais Assentamentos (6 a 10 anos)	307.308,78
	Sub-total	863.457,08
Áreas Privadas	*Assentamentos prioritários (até 2 anos)*	119.749,88
	Assentamentos prioritários (3 a 5 anos)	243.969,90
	Demais Assentamentos (6 a 10 anos)	611.171,37
	Sub-total	974.891,15
	Total	1.838.348,23

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PROGRAMAS HABITACIONAIS	Total (10 anos) * R$
Programa de Assistência Técnica	1.418.500,00
Programa de Desenvolvimento Institucional	910.000,00
TOTAL	R$ 172.879.172,58

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

Nota: * Os custos referente a cada ação estão justificados em cada item explicitado anteriormente.

TABELA 36: RESUMO DOS INVESTIMENTOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS POR PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PLHIS

PROGRAMAS HABITACIONAIS	(Até 2 anos) R$	(3 a 5 anos) R$	(6 a 10 anos) R$	TOTAL
Programa de Realocação de Famílias em Áreas de Risco e de Preservação Permanente	4.186.374,40	29.901.381,56	11.898.425,56	45.986.181,52
Programa de Produção de Moradias				
Subprograma de Apoio à Produção Alternativa de Moradias	38.000,00	57.000,00	95.000,00	190.000,00
Subprograma de Apoio à Produção Privada de Moradias	140.200,00	210.300,00	350.500,00	701.000,00
Subprograma de Apoio à Produção Pública de Moradias	9.472.821,84	21.440.405,60	79.396.881,48	110.310.108,92
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	1.419.436,37	5.326.482,39	4.310.050,90	11.055.969,66
Programa de Melhorias Habitacionais	92.783,50	141.105,28	235.175,47	469.064,25
Programa de Regularização Fundiária				
Áreas Públicas	123.546,88	432.601,42	307.308,78	863.457,08
Áreas Privadas	119.749,88	243.969,90	611.171,37	974.891,15
Total				1.838.348,23
Programa de Assistência Técnica	283.700,00	425.550,00	709.250,00	1.418.500,00
Programa de Desenvolvimento Institucional	182.000,00	273.000,00	455.000,00	910.000,00
TOTAL	16.058.612,87	58.451.796,15	98.368.763,56	172.879.172,58

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

6 METAS E INDICADORES

Este capítulo apresenta as metas e indicadores necessários para alcançar os objetivos de cada programa habitacional proposto.

As metas podem ser entendidas como as quantidades de produtos a serem ofertados por programa e ação em um determinado período de tempo, constituindo-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos. Deverão conter indicadores que permitam seu acompanhamento, e serão pactuadas com os diversos atores institucionais e sociais. Já os indicadores são instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas e devem ser passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, ser sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno e permitir, conforme o caso, mensuração da eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa (CEF, 2008).

Segundo VAZ (1995) em sua publicação no boletim Dicas do Instituto Pólis a respeito da medição da qualidade de vida:

> Indicadores e índices são números que procuram descrever um determinado aspecto da realidade, ou apresentam uma relação entre vários aspectos. Adotando-se técnicas para ponderação dos valores, podem-se criar índices que sintetizem um conjunto de aspectos da realidade e representem conceitos mais abstratos e complexos como qualidade de vida, grau de desenvolvimento humano de uma comunidade ou, ainda, nível de desempenho de uma gestão.

Ainda nesta publicação o autor afirma que “avaliações objetivas da gestão e da qualidade de vida de uma cidade permitem aumentar a eficiência e a eficácia da administração, contribuindo para o estabelecimento de prioridades e metas”.

É difícil, no entanto, “detectar quando a mudança da qualidade de vida é resultado das ações do governo municipal, das ações de outros atores sociais (governos estadual e federal, ONGs, associações filantrópicas, etc.) ou até mesmo de desempenho da atividade econômica” (INSTITUTO PÓLIS, 2001). Mas é possível identificar alguns campos nos quais o governo municipal tem condições e atribuição legal para intervir, como alfabetização de adultos, saneamento básico, coleta e destinação de resíduos sólidos, ensino infantil, creches, entre outros. Portanto, vislumbra-se a necessidade e relevância de abranger duas escalas de avaliação (indicadores e índices posteriormente), permitindo uma visão mais abrangente, que oriente ações para todos os atores sociais.

Não existe, no entanto, uma fórmula para desenvolver um sistema de indicadores. De acordo com as circunstâncias atuais, necessidades, disponibilidades de dados, atores interessados e envolvidos no processo, cada município deve desenvolver o seu próprio sistema.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Uma das características fundamentais dos indicadores, segundo BRASIL (2009), é que eles, necessariamente, sejam de fácil compreensão pelos atores institucionais e sociais; sejam incorporados à rotina de trabalho da equipe; sejam baseados em informações que a equipe técnica consiga levantar ou aferir e estabeleça a periodicidade que atenda às necessidades dos diferentes usuários.

Cabe destacar que indicadores podem ser acrescidos ou suprimidos, na medida em que a ação de monitoramento se consolide ou quando se torne necessário, tendo em vista a dinâmica da implementação do PLHIS no município e sua estruturação no setor habitacional e de desenvolvimento.

Para os sete programas propostos pelo PLHIS de Araucária elencaram-se os principais objetivos e foram estabelecidos os indicadores de eficácia, isto é, aqueles que visam o atingimento das metas, conforme demonstrado na Tabela 37.

No entanto, é sabido que a administração pública, por mais articulada que se apresente, será difícil cumprir de imediato as metas esperadas. Para tanto, estimou-se uma meta possível de acordo com as etapas de prioridade de intervenção dos programas e ações apresentados anteriormente, sendo apontadas nas tabelas a seguir, e ainda sugere-se que a partir de 2013 quando da revisão do PPA no município seja efetuado uma revisão do quantitativo de famílias a serem atendidas para os próximos anos.

TABELA 37: INDICADORES E METAS EM CURTO PRAZO (ATÉ 2 ANOS) DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (0 a 2 anos)	Meta possível
Programa de Realocação de Famílias em áreas de risco e APP	Nº de famílias em áreas de risco e APP a serem realocadas	Realocação de 66 famílias	Realocação de 33 famílias ao ano
	% da área de realocação/intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção/ano
	Nº de palestras de educação ambiental aplicadas na comunidade	6 palestras	3 palestras por ano
	Nº de novas ocupações	0 ocupações	0 ocupações/ano
Programa de Produção de Moradias	Nº de moradias produzidas para os casos específicos que necessitarão ser realocados nos assentamentos precários (1)	Produção de 109 moradias	Produção de 55 moradias/ano
	Nº de moradias produzidas para atender aos assentamentos precários	Produção de 180 moradias	Produção de 90 moradias/ano
	Nº de capacitações realizadas para produção de moradias	Realização de 4 capacitações	Realização de 2 capacitações ao ano
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	Nº de assentamentos precários a serem urbanizados	Urbanização de 3 assentamentos precários	Urbanização de 2 assentamentos precários no primeiro ano
	% de situações de risco eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco	Eliminação de 10% das situações de risco ao ano
	% de situações de insalubridade eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco	Eliminação de 10% das situações de risco ao ano

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (0 a 2 anos)	Meta possível
Programa de Melhorias Habitacionais	Nº de unidades habitacionais que receberão melhorias	Melhoria de 46 moradias precárias	23 moradias ao ano
Programa de Regularização Fundiária	Nº famílias a serem regularizadas nos assentamentos prioritários	71 famílias a serem regularizadas (áreas públicas) e 46 a serem regularizadas (áreas privadas), total 117 famílias	36 famílias por ano (áreas públicas) e 23 famílias por ano (áreas privadas), total 59 famílias por ano.
Programa de Assistência Técnica	% de atendimentos de assistência técnica gratuita realizados em relação ao número de solicitações	Atendimento de 100% dos casos solicitados	100% atendimentos por ano (estimado 30 atendimentos)
	Nº de cartilhas ou folders distribuídos	Distribuição de 500 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho	Distribuição de 250 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho por ano
Programa de Desenvolvimento Institucional	Nº de profissionais contratados para a área de habitação	Contratação de 02 profissionais (arquiteto/engenheiro e assistente social)	Contratação de 02 profissionais (arquiteto/engenheiro e assistente social)
	Nº de capacitações realizadas para a área de habitação	Realização de 01 capacitação semestralmente para a área de habitação	Realização de 02 capacitações para a área de habitação ao ano
	Nº de *softwares*/sistemas e computadores, impressoras, adquiridos.	Aquisição de softwares/sistemas (2) e computadores (contínuo)	Aquisição de 02 softwares/sistemas e 2 computadores para o 1º ano. Após deve ser continuamente atualizado

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Consideraram-se as habitações existentes nos assentamentos precários que deverão ser realocados 100% - casos específicos apontados no diagnóstico.
(2) O *software* e sistemas referem-se principalmente a programas específicos para elaboração de mapas (como o ArcGis) e cadastramento habitacional informatizado.

TABELA 38: INDICADORES E METAS EM MÉDIO PRAZO (DE 3 A 5 ANOS) DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (3 a 5 anos)	Meta possível
Programa de Realocação de Famílias em arear de risco e APP	Nº de famílias em áreas de risco e APP a serem realocadas	Realocação de 553 famílias	Realocação de 184 famílias ao ano
	% da área de realocação/intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção/ano
	Nº de palestras de educação ambiental aplicadas na comunidade	6 palestras	2 palestras por ano
	Nº de novas ocupações	0 ocupações	0 ocupações/ano

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (3 a 5 anos)	Meta possível
Programa de Produção de Moradias	Nº de moradias produzidas para atender aos assentamentos precários	Produção de 584 moradias	Produção de 195 moradias/ano
	Nº de capacitações realizadas para produção de moradias	Realização de 4 capacitações	Realização de 2 capacitações ao ano
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	Nº de assentamentos precários a serem urbanizados	Urbanização de 9 assentamentos precários	Urbanização de aprox. 7 assentamentos precários ao ano
	% de situações de risco eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco	Eliminação de 10% das situações de risco ao ano
	% de situações de insalubridade eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco	Eliminação de 10% das situações de risco ao ano
Programa de Melhorias Habitacionais	Nº de unidades habitacionais que sofreram melhorias	Melhoria de 80 moradias precárias	27 moradias ao ano
Programa de Regularização Fundiária	Nº famílias a serem regularizadas	414 famílias a serem regularizadas (áreas públicas) e 170 a serem regularizadas (áreas privadas), total 584 famílias	138 famílias por ano (áreas públicas) e 57 famílias por ano (áreas privadas), total 195 famílias por ano.
Programa de Assistência Técnica	% de atendimentos de assistência técnica gratuita realizados em relação ao número de solicitações	Atendimento de 100% dos casos solicitados	100% atendimentos por ano (estimado 50 atendimentos)
	Nº de cartilhas ou folders distribuídos	Distribuição de 900 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho	Distribuição de 300 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho por ano
Programa de Desenvolvimento Institucional	Nº de profissionais contratados para a área de habitação	Já contratados nos dois primeiros anos de implantação do PLHIS	Já contratados nos dois primeiros anos de implantação do PLHIS
	Nº de capacitações realizadas para a área de habitação	Realização de 01 capacitação semestralmente para a área de habitação	Realização de 02 capacitações para a área de habitação ao ano
	Nº de *softwares*/sistemas e computadores, impressoras, adquiridos.	Aquisição de softwares/sistemas (1) e computadores (contínuo)	Atualização de softwares/sistemas e computadores adquiridos nos dois primeiros anos

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) O *software* e sistemas referem-se principalmente a programas específicos para elaboração de mapas (como o ArcGis) e cadastramento habitacional informatizado.

TABELA 39: INDICADORES E METAS EM LONGO PRAZO (6 A 10 ANOS) DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (6 a 10 anos)	Meta possível
Pro gra ma de Re	Nº de famílias em áreas de risco e APP a serem realocadas	Realocação de 220 famílias	Realocação de 44 famílias ao ano

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (6 a 10 anos)	Meta possível
	% da área de realocação/intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção/ano
	Nº de palestras de educação ambiental aplicadas na comunidade	10 palestras	2 palestras por ano
	Nº de novas ocupações	0 ocupações	0 ocupações/ano
Programa de Produção de Moradias	Nº de moradias produzidas para atender os assentamentos precários	Produção de 578 moradias	Produção de 115 moradias/ano
	Nº de moradias produzidas para atender o restante do déficit habitacional	Produção de 1.109 moradias	Produção de 222 moradias/ano
	Nº de capacitações realizadas para produção de moradias	Realização de 4 capacitações	Realização de 2 capacitações ao ano
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	Nº de assentamentos precários a serem urbanizados	Urbanização de 28 assentamentos precários	Urbanização de 6 assentamentos precários ao ano
	% de situações de risco eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco	Eliminação de 10% das situações de risco ao ano
	% de situações de insalubridade eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco	Eliminação de 10% das situações de risco ao ano
Programa de Melhorias Habitacionais	Nº de unidades habitacionais que sofrerão melhorias	Melhoria de 135 moradias precárias	27 moradias ao ano
Programa de Regularização Fundiária	Nº famílias a serem regularizadas	151 famílias a serem regularizadas (áreas públicas) e 614 a serem regularizadas (áreas privadas), total 765 famílias	30 famílias por ano (áreas públicas) e 123 famílias por ano (áreas privadas), total 153 famílias por ano.
Programa de Assistência Técnica	% de atendimentos de assistência técnica gratuita realizados em relação ao número de solicitações	Atendimento de 100% dos casos solicitados	100% atendimentos por ano (estimado 80 atendimentos)
	Nº de cartilhas ou folders distribuídos	Distribuição de 1.600 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho	Distribuição de 320 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho por ano
Programa de Desenvolvimento Institucional	Nº de profissionais contratados para a área de habitação	Já contratados nos dois primeiros anos de implantação do PLHIS	Já contratados nos dois primeiros anos de implantação do PLHIS
	Nº de capacitações realizadas para a área de habitação	Realização de 01 capacitação semestralmente para a área de habitação	Realização de 02 capacitações para a área de habitação ao ano

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Programa	Indicador	Meta	
		Meta esperada (6 a 10 anos)	Meta possível
	Nº de *softwares*/sistemas e computadores, impressoras, adquiridos.	Aquisição de softwares/sistemas (1) e computadores (contínuo)	Aquisição de 02 softwares/sistemas e 2 computadores para o 1º ano. Após deve ser continuamente atualizado

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) O *software* e sistemas referem-se principalmente a programas específicos para elaboração de mapas (como o ArcGis) e cadastramento habitacional informatizado.

6.1 Ações Pontuais

Além das metas e indicadores determinados para cada Programa Habitacional previsto no PLHIS explicitado anteriormente, elencaram-se algumas ações pontuais a serem efetuadas durante o processo de implementação do Plano e da Política Municipal de Habitação de Araucária, a fim de se estabelecer um roteiro/guia de ações e/ou atividades a serem realizadas neste processo. Estas estão classificadas em curto, médio e longo prazo de execução. No entanto, algumas podem vir a ocorrer fora do prazo estipulado pelo PLHIS, pois dependerá da época em que forem efetivados os programas habitacionais ou de sua continuidade, os quais estão interligados com algumas dessas atividades. Ainda, cabe destacar que diversas ações e/ou atividades enumeradas a seguir estão contempladas nas ações estratégicas dos programas e ações do PLHIS, mas que podem ser executadas isoladamente dinamizando os procedimentos já instituídos no município.

A seguir apresentam-se as ações pontuais para o PLHIS de Araucária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

	Ações Estratégicas	Ações diretas	Custo estimado	Responsáveis	Parceiros	Prazos	Observações
01	Atualização permanente dos dados de déficit habitacional e áreas de ocupações irregulares.	Organização de equipe técnica; Aquisição de equipamentos; Desenvolvimento de software.	Custo Administrativo	COHAB-Araucária	SMPL	P	
02	Formação de técnicos nas áreas de habitação	Buscar cursos de formação e especialização na área de habitação; Efetuar convênios com Instituições Públicas ou Privadas que ofertem estes cursos.	R$ 20.000,00 ao ano	SMGP/SMAD/SMPL/ COHAB-Araucária	Instituições de formação técnica públicas e/ou privadas.	P	
03	Estruturar a implementação dos Programas do setor habitacional estabelecidos pelo PLHIS de Araucária	Necessidade de detalhar os programas.	Custo Administrativo	SMPL/COHAB-Araucária	Demais secretarias e companhias municipais.	P	
04	Incentivo à criação ou ao fortalecimento das associações de moradores, principalmente onde ocorrerem as intervenções públicas	Fortalecer a Assessoria Comunitária Municipal para atendimento destas demandas.	Custo Administrativo	SMGO	COHAB-Araucária e Assessoria Comunitária	P	
05	Estabelecimento de práticas do Setor Habitacional juntamente com os municípios da região	Contatar os municípios vizinhos; Conhecer os PLHIS desses municípios; Estabelecer ações conjuntas na política habitacional.	Custo Administrativo	COHAB-Araucária	SMAD/SMGO/ Prefeituras Municipais RMC	P	
06	Estabelecimento de meios e instrumentos de combate à especulação imobiliária	Implementar os instrumentos do Estatudo da Cidade e do Plano Diretor de Araucária.	Custo Administrativo	SMPL/SMUR/CMPD/ Câmara Municipal	COHAB-Araucária	P	
07	Aperfeiçoamento das políticas voltadas à aquisição e gestão das áreas públicas	Analisar a tramitação de aquisição de áreas pela administração pública; Estabelecer e/ou aperfeiçoar esta tramitação; Efetuar chamamentos públicos aos proprietários com dívidas para verificar interesse na solução de seus débitos mediante dação em pagamento.	Custo Administrativo	SMUR/SMAD	SMPL/COHAB-Araucária	P	
08	Estímulo no âmbito do CGFMHIS instâncias de discussão sobre os programas estabelecidos pelo PLHIS	Contatar profissionais especialistas em política habitacional e temas afins, para ministrar palestras e cursos aos Conselheiros e demais interessados.	Custo Administrativo	CGFMHIS	COHAB-Araucária	P	
09	Compatibilizar as ações no PPA e LDO da COHAB-Araucária em consonância com a Lei nº 1887/2008 em seu Art. 2º.	Criar Projeto/Atividade e Dotação própria em favor do FMHIS quando da elaboração da LOA; Estabelecimento, pelo Executivo Municipal, de aporte financeiro regular do município ao FMHIS; implantar Programa/Ação efetiva de captação de recursos que garantam a constituição do FMHIS a partir dos mecanismos previstos na Lei 1187/2008 em seu Art. 2º.	Sem estimativa.	COHAB-Araucária	SMPL	P	
10	Estabelecer a necessidade de desenvolvimento de plano específico para cada ZEIS por parte do poder público (quando área pública) ou do proprietário (quando área privada)	Definir a partir da regulamentação do instrumento da ZEIS.	Custo Administrativo	SMPL/CMPD	SMUR/ COHAB-Araucária	P	
11	Ampliar a captação das fontes de recurso já existentes, assim como fontes alternativas, para programas e projetos habitacionais	Proceder levantamento das fontes de recursos possíveis de serem acessados; Elaborar projetos compatíveis com as fontes.	Custo Administrativo	SMPL	Fundos Municipais, Estadual e Nacional de Habitação de Interesse Social	P	Necessidade de fortalecimento de setor específico de captação de recursos externos.
12	Estimular agentes promotores e técnicos de várias áreas para garantir a implementação do PLHIS de Araucária e da Política Municipal de Habitação	Divulgar os resultados do PLHIS; Organizar eventos de estudos do PLHIS e da Política Municipal de Habitação.	R$ 20.000,00 ao ano	COHAB-Araucária	SMPL/CGFMHIS	P	Ação prevista na LDO 2011 - LOA 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27-03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atenda.net/p612e74869cc98.

	Ações Estratégicas	Ações diretas	Custo estimado	Responsáveis	Parceiros	Prazos	Observações
13	Promover urbanização integrada às intervenções de regularização, reassentamento, e/ou produção de HIS, além da implementação de ações sociais e de geração renda	Desenvolver trabalhos transdisciplinares e intersecretarias.	Custo Administrativo	SMOP	Todas as Secretarias Municipais	P	
14	Regulamentação dos instrumentos do Plano Diretor, principalmente a definição de ZEIS e IPTU Progressivo	Elaboração das minutas de lei pelo Executivo Municipal; Aprovação das Minutas de Lei pelo CMPD; Aprovação das Minutas de Lei finais pelo Executivo Municipal; Encaminhamento das Minutas de Lei finais à Câmara Municipal.	Custo Administrativo	SMPL/SMUR/CMPD/ Câmara Municipal	COHAB-Araucária	C	Instrumentos da política habitacional: ZEIS e usucapião especial urbano; Instrumentos de regulação do preço da terra: parcelamento e utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento através de títulos da dívida pública; entre outros
15	Formação da Comissão Municipal de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social	Conforme orientação da Linha Programática de Assistência Técnica definida pelo PLHIS.	Custo Administrativo	SMUR	SMPL/COHAB-Araucária	C	
16	Implantar Sistema Simplificado para Aprovação de Projetos de HIS	Criar o Sistema; Definir legislação própria; Implantar Sistema na SMUR.	Custo Administrativo	SMUR	COHAB-Araucária	C	
17	Efetuar acordos de cooperação técnica com os órgãos estaduais envolvidos na aprovação de empreendimentos de HIS	Efetuar contatos com os órgãos Estaduais responsáveis pela Política Habitacional; Desenvolver os acordos de cooperação técnica.	Custo Administrativo	SMAD	Órgãos Estaduais responsáveis pela Política Habitacional	C	
18	Estabelecer Convênio de Cooperação Técnica entre a Prefeitura do Município de Araucária e a COHAB - Araucária com o objetivo de fortalecimento institucional e técnico da Companhia.	Conforme orientação das Ações predecessoras e da Linha Programática de Desenvolvimento Institucional definidas pelo PLHIS.	Conforme orientação das Ações predecessoras e da Linha Programática de Desenvolvimento Institucional definidas pelo PLHIS	COHAB-Araucária		C	Deverá ser efetuado ajuste no orçamento da COHAB-Araucária para contratação e manutenção dos novos funcionários.
19	Regulamentar os procedimentos de regularização fundiária a partir do Regularizador Social	Desenvolver legislação para regulamentação do instrumento.	Custo Administrativo	SMPL/SMAS/COHAB-Araucária		C	
20	Direcionar as famílias cadastradas na COHAB-Araucária, desde que possível e viável, aos programas federais existentes	Efetuar um levantamento dos programas e das famílias para verificar estas possibilidades; Fazer chamamento das famílias para apresentar os programas federais; Dar auxílio técnico para a efetivação de contratos.	Custo Administrativo	COHAB-Araucária	Caixa Econômica Federal	C	
21	Adequar legislação urbanística para parcelamentos ou empreendimentos de HIS	Definir a partir da regulamentação do instrumento da ZEIS.	Custo Administrativo	SMPL/CMPD/ Câmara Municipal	SMUR	C	
22	Definir em legislação própria coeficiente de defasagem de valor de áreas ocupadas irregularmente para o caso de avaliação para desapropriação pelo poder público	Desenvolver minuta de lei; Encaminhar para avaliação do CMPD; Encaminhar à Câmara Municipal para aprovação.	Custo Administrativo	SMUR/SMFI/PGM/ Câmara Municipal	SMPL	C	
23	Estabelecimento de normas para empreendimentos ou eventos de grande porte que impactem diretamente a política municipal de habitação	Elaborar normas definindo medidas mitigadoras para os casos; Contatar o CMPD para informações sobre o EIV; Encaminhar ao Executivo Municipal para aprovação.	Custo Administrativo	SMPL/CMPD	COHAB-Araucária	C	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27-03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atenda.net/p612e74869cc98.

	Ações Estratégicas	Ações diretas	Custo estimado	Responsáveis	Parceiros	Prazos	Observações
24	Construção do Abrigo Municipal	Efetivação da licitação de construção; Acompanhamento da obra.	R$ 500.000,00	SMAS	SMPL	C/M	Ação prevista na LDO 2011 - LOA 2011. Projeto em andamento.
25	Elaboração de projetos e construções de protótipos de unidades habitacionais com utilização de técnicas construtivas alternativas	Elaboração de projetos; Compra de áreas para implantação das unidades; Definição de atendimentos.	R$ 350.000,00	SMPL/SMUR	COHAB-Araucária	C/M	Ação prevista na LDO 2011 - LOA 2011. Projeto em andamento. Valor estimado para construção de 10 unidades em terrenos de propriedade da Prefeitura Municipal.
26	Implantação do Sistema Municipal de Informações do Setor Habitacional	Organização de equipe técnica; Aquisição de equipamentos; Desenvolvimento de software.	R$ 30.000,00	COHAB-Araucária		C/M	
27	Levantamento de áreas públicas (prefeitura e COHAB-Araucária) a fim de elaborar estudos da possibilidade de ocupação por habitação ou venda/permuta para capitalizar o FMHIS	Definir projeto; Estabelecer responsáveis e equipe técnica.	Custo Administrativo	SMPL	Demais secretarias e companhias municipais.	C/M	
28	Desenvolvimento de plano de ocupação de vazios urbanos, tanto públicos quanto privados	Definir projeto; Estabelecer responsáveis e equipe técnica.	R$ 20.000,00	SMPL	Demais secretarias e companhias municipais.	C/M	Técnicos da Administração Municipal (Direta e Indireta), irão desenvolver, utilizando recursos próprios do Município, os trabalhos técnicos e legais necessários para o desenvolvimento do Plano proposto.
29	Desenvolvimento e implantação de um sistema de monitoramento e fiscalização territorial a fim de evitar novas ocupações irregulares em áreas de risco	Criar o Sistema; Definir legislação própria; Implantar Sistema.	Custo Administrativo	SMMA/SMSP/ COHAB-Araucária	Demais secretarias e companhias municipais, sociedade de Araucária	C/M	
30	Desenvolvimento de ações específicas na questão habitacional para as comunidades rurais, principalmente com relação às moradias precárias	Efetuar estudos para avaliar situações; Definir ações específicas para cada comunidade.	Custo Administrativo	COHAB-Araucária	SMPL	C/M	Enfrentar os problemas de habitação rural a partir de tipologias de uso e ocupação e de edificação adequadas à realidade rural e à capacidade e possibilidade de pagamento por parte das famílias. Técnicos da Administração Municipal (Direta e Indireta), irão desenvolver, utilizando recursos próprios do Município, os trabalhos técnicos e legais necessários para efetivação da proposta.
31	Compatibilizar as diretrizes da política habitacional do Plano Diretor com as novas diretrizes estabelecidas pelo PLHIS	Analisar os dois planos a fim de compatibilizar as diretrizes.	Custo Administrativo	SMPL	COHAB-Araucária	C/M	
32	Prever extensão dos serviços urbanos em parceria com os órgãos ou empresas responsáveis	Definição de orçamento para elaboração dos projetos, que deverão ser desenvolvidos pelos técnicos municipais em parceria com as empresas responsáveis.	Sem estimativa.	SMPL	SMUR/SMOP/COPEL/ SANEPAR	C/M	
33	Formação de banco de terras a partir da aquisição de áreas para implantação, principalmente de HIS	A partir do levantamento de vazios urbanos, definir orçamento para aquisição de áreas.	Sem estimativa.	SMPL	SMUR/COHAB-Araucária	C/M/L	O município deverá prever orçamento anual para aquisição de áreas para a formação do Banco de Terras.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

	Ações Estratégicas	Ações diretas	Custo estimado	Responsáveis	Parceiros	Prazos	Observações
34	Estabelecer, em parceria com os órgãos e empresas competentes, tarifas sociais de saneamento, luz e iluminação pública	Contatar os órgãos e empresas competentes para verificar as possibilidades e condições.	Custo Administrativo	COHAB-Araucária	COPEL e SANEPAR	M	
35	Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária	Definição de orçamento para elaboração do Plano, que deverá ser desenvolvido pelos técnicos municipais.	R$ 30.000,00	SMPL/SMUR/CMPD/ Câmara Municipal	COHAB-Araucária	M	O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) – Araucária, estabeleceu, dentre os seus Programas, o Programa de Regularização Fundiária. A partir do diagnóstico e da formatação deste Programa de Regularização Fundiária, técnicos da Administração Municipal (Direta e Indireta), irão desenvolver, utilizando recursos próprios do Município, os trabalhos técnicos e legais necessários para transformar o Programa em Plano de Regularização Fundiária.
36	Atualização e Revisão do PLHIS de Araucária	Definição de Comissão de Avaliação e Revisão do PLHIS; Avaliação permanente (no mínimo anual) da implantação do PLHIS; Proposta de Revisão conforme avaliação do PLHIS.	R$ 30.000,00	SMPL	Demais secretarias e companhias municipais, órgãos do Estado, Governo Federal	M/L	Técnicos da Administração Municipal (Direta e Indireta), irão desenvolver, utilizando recursos próprios do Município , a atualização do PLHIS que tem previsão de realização permanente/continua e de Revisão será realizada em intervalos de 05 anos a partir da data de implantação.
37	Implementar o instrumento de locação social	Desenvolver legislação para regulamentação do instrumento.	Sem estimativa.	SMAS/COHAB-Araucária		M/L	

QUADRO 1: RELAÇÃO DAS AÇÕES PONTUAIS
Fonte: ECOTÉCNICA, 2011

Nota: SIGLAS E ABREVIATURAS:

CGMFMHIS: Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação;

CMPD: Conselho Municipal do Plano Diretor;

SMMA: Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

SMUR: Secretaria Municipal de Urbanismo;

SMOP: Secretaria Municipal de Obras Pública;

SMSP: Secretaria Municipal de Segurança Publica;

SMGO: Secretaria Municipal de Governo;

SMGP: Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas.

C = Curto

M = Médio

L = Longo

P = Permanente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atenda.net/p612e74869cc98.

7 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Para a efetivação da implementação da Política Municipal de Habitação de Araucária, o monitoramento deve ser entendido como uma atividade gerencial contínua e detalhada que se realiza durante o período de execução e operação dos programas do PLHIS. Desta forma, a partir das variáveis que compõem o diagnóstico, sempre que possível é necessário avaliar a situação de forma a permitir mudanças de curso mais imediatas, caso os níveis de eficácia e eficiência almejados não estejam sendo alcançados.

Para implantar um processo de monitoramento e avaliação, há a necessidade de um planejamento pormenorizado, de forma a permitir uma análise imediata dos desvios de rumo e das alterações da realidade sobre a qual se trabalha.

A equipe municipal responsável pela implementação do PLHIS também será responsável pela geração das informações e elaboração dos relatórios previstos na etapa de monitoramento e avaliação.

A avaliação contínua pode ser entendida como um processo de "atribuição de valor" às ações desenvolvidas e propostas no PLHIS, seja pelos resultados alcançados, seja pelos processos desenvolvidos para alcançar aqueles resultados. Como elementos de referência para se identificar o maior ou menor "sucesso" ou "fracasso" das ações e programas, tomam-se como referência, além dos objetivos e diretrizes já citados, as metas estabelecidas pelo PLHIS. Cabe, no entanto, ressaltar que o objetivo central do monitoramento é identificar possíveis obstáculos para se atingir metas e objetivos, permitindo a correção de erros e rumos, mais do que uma simples mensuração de qualidade das intervenções

Os mecanismos do monitoramento e avaliação do PLHIS buscam, sobretudo, a verificação dos resultados em relação às metas propostas e a execução dos Programas estabelecidos e 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.

A partir da identificação dos indicadores, pretende-se avaliar o estado social da realidade da comunidade que se pretende intervir e o desempenho das ações, medindo sua eficácia e eficiência ou até mensurando o impacto social da população.

O objetivo geral da criação de um Sistema de Monitoramento e Avaliação é acompanhar os resultados da política habitacional e o cumprimento das metas estabelecidas neste Plano, além de possibilitar a mensuração de desempenho e resultado a partir do conhecimento técnico da realidade, podendo assim acompanhar o impacto da política habitacional na melhoria do bem estar da sociedade através do planejamento.

De forma específica, está prática tem os seguintes objetivos:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Monitorar as mudanças conjunturais que possam comprometer ou recomendar a revisão das práticas, estratégias e metas;
- Monitorar o impacto da política municipal de habitação na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;
- Monitorar e avaliar os programas, projetos e ações do governo municipal e dos demais agentes da produção habitacional no município.
- Acompanhar e monitorar as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do município, tais como as necessidades habitacionais (cálculo do déficit e da inadequação habitacional, crescimento da demanda demográfica), os custos dos programas e ações e a disponibilidade de recursos físicos e financeiros;
- Monitorar a evolução, disponibilização e o uso do estoque de terras para habitação;
- Acompanhar a conjuntura sócio-econômica nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação pela população-alvo da política habitacional;
- Acompanhar o comportamento do mercado imobiliário para as faixas de renda prioritárias para o PLHIS;
- Contribuir para aumentar o conhecimento do poder público sobre a realidade habitacional e sobre o ambiente urbano em que se constrói;
- Disponibilizar para a sociedade, em particular para os agentes envolvidos com a questão habitacional, informações e avaliações permanentes sobre a realidade habitacional do município e sobre a política habitacional desenvolvida.

Segundo o Ministério das Cidades (RAUPP & REICHLE, 2003) existem diferentes tipos de Monitoramento e Avaliação, que dependem, basicamente, do estágio do projeto no qual o procedimento é realizado. De qualquer forma, o diagnóstico precede a todo este processo:

- Formativo: referente aos processos implementados – comprova que as atividades estão sendo desenvolvidas de acordo com o planejado, documenta como estão ocorrendo, quais produtos são elaborados, aponta sucessos e fracassos, identifica áreas problemáticas, faz recomendações.
- Sumativo: referente aos resultados finais obtidos. Realizado no final do processo.

Outras tipologias similares podem ser utilizadas de forma integrada, principalmente para avaliar qualitativamente o programa, como:

- *Ex-ante*: análise da relevância e viabilidade política, técnica, financeira e institucional do programa; construção da linha de base;
- *Ex-post*: análise do impacto e eficácia; lições aprendidas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

O Monitoramento e Avaliação Formativa de desempenho da efetividade dos programas propostos ocorrerão pelo preenchimento de planilhas, conforme modelo apresentado na seqüência. Assim, se tornará possível definir medidas corretivas, criar novos programas ou até mesmo extinguí-los, de forma a melhorar o desempenho de todo o setor habitacional do município de Araucária.

TABELA 40: MODELO DE TABELA PARA MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO FORMATIVA DE DESEMPENHO E EFETIVIDADE DOS PROGRAMAS

Programa	Indicador	Meta		
		Meta possível (10 anos)	Meta alcançada ANO 01(1)	Forma de Avaliação
Programa de Realocação de Famílias	Nº de famílias em áreas de risco e APP a serem realocadas	Realocação de 839 famílias		Vistoria ou observação em campo e relatórios
	% da área de realocação/intervenção	Recuperação de 100% da área de intervenção		Vistoria ou observação em campo e relatórios
	Nº de palestras de educação ambiental aplicadas na comunidade	26 palestras		Lista de Presença; Registros fotográficos e relatórios
	Nº de novas ocupações	0 ocupações		Vistoria ou observação em campo
Programa de Produção de Moradias	Nº de moradias produzidas para os casos específicos que necessitarão ser realocados nos assentamentos precários (1)	Produção de 109 moradias		Vistoria ou observação em campo e relatórios
	Nº de moradias produzidas para atender o restante do déficit habitacional	Produção de 1.109 moradias		Vistoria ou observação em campo e relatórios
	Nº de moradias produzidas para atender os assentamentos precários	Produção de 1.233 moradias		Vistoria ou observação em campo e relatórios
	Nº de capacitações realizadas para produção de moradias	Realização de 12 capacitações		Lista de Presença; Registros fotográficos e relatórios
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	Nº de assentamentos precários a serem urbanizados	Urbanização de 40 assentamentos precários		Vistoria ou observação em campo e relatórios
	% de situações de risco eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco		Entrevistas e relatórios
	% de situações de insalubridade eliminadas	Eliminação de 100% das situações de risco		Entrevistas e relatórios
Programa de Melhorias Habitacionais	Nº de unidades habitacionais que sofreram melhorias	Melhoria de 233 moradias precárias		Entrevistas e relatórios

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Programa	Indicador	Meta		
		Meta possível (10 anos)	Meta alcançada ANO 01(1)	Forma de Avaliação
Programa de Regularização Fundiária	Nº famílias a serem regularizadas	1.466 famílias a serem regularizadas		Relatórios
Programa de Assistência Técnica	% de atendimentos de assistência técnica gratuita realizados em relação ao número de solicitações	Atendimento de 100% dos casos solicitados		Entrevistas e Relatórios
	Nº de cartilhas ou folders distribuídos	Distribuição de 3.000 cartilhas ou folders à população objeto do trabalho		Relatórios
Programa de Desenvolvimento Institucional	Nº de profissionais contratados para a área de habitação	Contratação de 02 profissionais (arquiteto/engenheiro e assistente social)		Relatórios
	Nº de capacitações realizadas para a área de habitação	Realização de 01 capacitação semestralmente para a área de habitação		Lista de Presença; Registros fotográficos e relatórios
	Nº de *softwares*/sistemas e computadores, impressoras, adquiridos.	Aquisição de softwares/sistemas e computadores (contínuo)		Relatórios

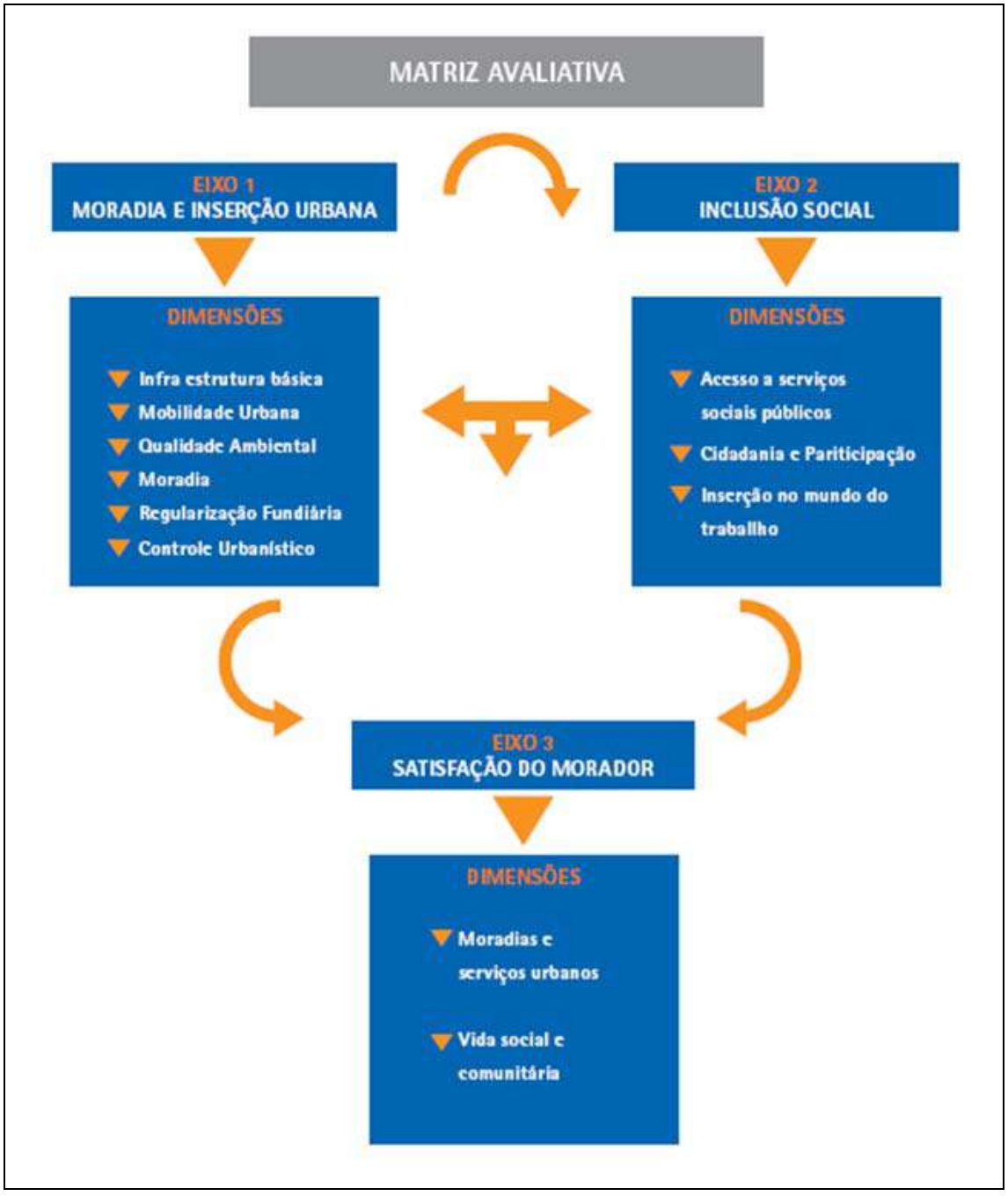
Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.
(1) A cada ano, a Prefeitura Municipal deverá investir em recursos e parcerias com intuito de atingir as metas possíveis. Visando a eficiência do monitoramento dos programas criados no PLHIS, indica-se o preenchimento anual das metas alcançadas.

A forma de avaliação do desempenho dos programas habitacionais e de regularização fundiária de Araucária ocorrerá individualmente para cada programa ou projeto, através de instrumentos de sistematização como: ficha de avaliação, vistoria em campo, relatórios de atividades, listas de presença, registro fotográfico, entre outros.

Com base no modelo apresentado pelo Ministério das Cidades, propõem-se a realização de uma avaliação *ex-ante* e *ex-pós* ocupação, em que o foco do Monitoramento e Avaliação se dá na pós-ocupação, a partir de uma linha base, onde prioriza os resultados, ou seja, nos benefícios efetivamente vivenciados pelos moradores das comunidades atendidas. Dentro da visão de um processo integrado, físico e social, voltado à efetiva inserção desta comunidade na "cidade formal", tais benefícios não se esgotam na produção de habitações e infra-estrutura urbana, mas abrangem um leque mais amplo de dimensões ligadas ao bem-estar dos moradores. Assim, o Ministério da Cidade propõe que o Monitoramento e Avaliação esteja estruturado em três eixos: moradia, inserção urbana e inclusão social, os quais contemplam diferentes dimensões, conforme visualizado na figura seguinte.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

FIGURA 10: MATRIZ AVALIATIVA



Fonte: MINISTÉRIO DAS CIDADES, s/d

A avaliação, que visa atingir os objetivos e definir o impacto das ações desenvolvidas nas comunidades, terá como base de aferição os resultados obtidos a partir dos indicadores previstos em cada Programa, elaborados com base nas Matrizes Avaliativas dos Moradores e das Áreas, preenchidas na fase *ex-ante*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

pelos moradores e agentes envolvidos, além de depoimentos dos moradores e registros durante e depois da implantação do Programa. No Anexo 1 encontra-se o modelo de Matriz Avaliativa utilizado pela COHAPAR, que o município poderá adaptar a cada programa, já que a matriz dever ser de simples aplicação e de fácil análise.

Considerando-se as definições explicitadas, o Plano propõe um conjunto inicial de indicadores para a avaliação e o monitoramento da política habitacional, propiciando o acompanhamento das metas físicas e financeiras estabelecidas pelo PLHIS. Tais indicadores podem ser acrescidos de outros, na medida em que se tornem importantes e/ou necessários tendo em vista a dinâmica de implementação dos programas estabelecidos.

Também podem permitir acompanhar a evolução das necessidades habitacionais da população do município, outros indicadores gerais que contribuem para a avaliação da melhoria das condições de vida da população em gera e entre estes se destacam:

- O déficit habitacional quantitativo e qualitativo, conforme descrição apresentada no Diagnóstico a atualizado anualmente;
- Alterações na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixas de renda (mobilidade social da população);
- Impactos e ameaças ao meio ambiente derivantes da situação urbana atual e projetada;
- Dinâmica dos lançamentos imobiliários na cidade;
- Movimento de licenciamento e habite-se residencial (CVCO) e de loteamentos;
- Evolução da arrecadação de tributos municipais (IPTU e ISS) versus a evolução do mercado imobiliário;
- Comportamento dos preços fundiários e imobiliários nas várias regiões da cidade e nos municípios vizinhos, sempre que possível;
- Os impactos das mudanças que serão necessárias na legislação municipal, a partir da regulamentação dos instrumentos de indução de desenvolvimento urbano, tendo em vista o quadro de escassez de terra;
- A evolução dos recursos investidos em habitação para a população-alvo pelos diversos agentes da política habitacional (poder público municipal, estadual, federal, associações por moradia, mercado imobiliário);
- O desempenho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, avaliando-se, entre outros fatores, os índices de inadimplência que podem refletir diretamente sobre a disponibilidade de recursos para novos investimentos habitacionais;
- A captação de recursos através da outorga onerosa do direito de construir;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

- Acompanhamento da dinâmica de aplicação dos instrumentos de edificação e parcelamento compulsórios, IPTU progressivo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Além dos relatórios para avaliação formativa, sugere-se a elaboração de Relatórios Anuais do Setor de Habitação contemplando estes indicadores gerais e outros que venham a complementá-los, para o monitoramento e avaliação da política habitacional do município. Estes relatórios devem ser apresentados ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ao Conselho Municipal do Plano Diretor e à Câmara de Vereadores.

7.1 Criação do Sistema de Monitoramento e Avaliação

A construção de um sistema de monitoramento e avaliação da Política Municipal de Habitação requer a definição de ações específicas que permitam a utilização dos indicadores de forma sistêmica, para que seja um instrumento eficiente para o processo de monitoramento e avaliação.

A equipe gerencial responsável pelo sistema terá as seguintes atribuições:

- Recolher, organizar, atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico habitacional e às ações em habitação no município;
- Centralizar os produtos dos diversos Bancos de Dados correlatos às questões habitacionais no município;
- Permitir a permanente atualização das informações habitacionais já disponíveis no Sistema de Informações Municipal, adicionando ao mesmo as variáveis que compõem o diagnóstico do PLHIS;
- Estabelecer um fluxograma que garanta a fluidez na "alimentação" de informações ao Sistema, possibilitando o fornecimento de informações das variáveis do PLHIS atualizáveis pelo município (ex.: dados dos assentamentos precários, das famílias moradoras, do banco de terras, dos custos dos programas e ações, dos investimentos realizados, das ações desenvolvidas etc.), articulando tanto os setores responsáveis pelos bancos de dados como o conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação;
- Buscar, junto a organismos externos à municipalidade, responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de indicadores, tais como: o IBGE, a FJP, COHAB Curitiba, COHAPAR, entre outros órgãos, a padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados no PLHIS, possibilitando o cruzamento de informações e a comparabilidade com a realidade extra-municipal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

8 AÇÕES ESTRATÉGICAS FUTURAS

Durante o processo de implementação do PLHIS de Araucária, na medida em que forem equacionados o déficit quali-quantitativo e o atendimento da demanda demográfica habitacional existente no horizonte temporal definido pelo PLHIS, os quais podem ser acompanhados através do Sistema de Monitoramento e Avaliação, algumas ações estratégicas devem ser traçadas, baseadas nas premissas do PLHIS, pela equipe técnica da Prefeitura Municipal e pelos seus conselhos municipais relacionados com as questões habitacionais, com vistas ao atendimento da demanda demográfica futura, ou seja, a quantidade de novas moradias que devem ser acrescidas ao estoque para acomodar o crescimento populacional projetado.

Essa projeção é importante para o planejamento local, especialmente no que diz respeito à população de baixa renda, pois caso não for atendida, seja pelo poder público, pelo mercado formal de habitação ou por autopromoção, de forma a viabilizar moradia em condições adequadas de habitabilidade, a demanda futura poderá vir a se constituir em déficit, incorporando-se ao passivo já acumulado.

Conforme apresentado no produto da etapa anterior, a demanda demográfica futura em Araucária está na ordem de 1.202 moradias voltadas para a faixa de renda priorizada pelo PLHIS (zero a 3 salários mínimos) até o ano de 2023. Desta forma, estimou-se o investimento necessário para atendimento desta demanda, considerando a produção de novas moradias, conforme demonstra a tabela a seguir.

TABELA 41: RECURSOS PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DEMOGRÁFICA FUTURA

DEMANDA DEMOGRÁFICA FUTURA	
Ações Estratégicas	Custos (R$)
1) Adquirir áreas potenciais de acordo com disponibilidade de recurso	30.050.000,00 (1)
2) Construir as unidades habitacionais	44.123.496,80 (2)
TOTAL	74.173.496,80(3)

Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

(1) Considerou-se lote mínimo de 125m² e levou-se em conta o preço médio da terra R$ 200,00/m² (segundo diagnóstico realizado em etapa anterior).
(2) Considerou-se o custo médio de R$ 36.708,40 por unidade habitacional de 40 m². Tomou-se como referência o valor do CUB para uma residência unifamiliar de padrão baixo (1pavimento térreo com dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área para tanque – sigla R1-B) referente ao mês de dezembro/2010 – R$ 917,71.
(3) Referente ao atendimento total da demanda, no entanto, os valores poderão sofrer alteração quando do atendimento da demanda futura.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

9 FONTES DE FINANCIAMENTO

Neste capítulo estão identificadas as principais fontes de recursos existentes para o financiamento do setor habitacional. Para a consecução das Ações Condicionantes e dos Programas previstos no PLHIS, a Prefeitura deverá buscar recursos em outros programas nas esferas estadual e federal.

Para estimar recursos e fontes por Programa ou Ação, foram verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais similares e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento local.

Para obter recursos suficientes para executar o PLHIS, verificou-se a capacidade de pagamento e endividamento municipal e a possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros através da possibilidade da composição na aplicação e gestão desses recursos.

O cálculo da capacidade de endividamento do município de Araucária é assim demonstrado:

Capacidade de Endividamento Anual	= (RCL x 16%) – Receitas de Operações de Crédito até o momento

Capacidade de Endividamento Total	= (RCL x 120%) – Dívida Consolidada Líquida atual

Aplicando as fórmulas da capacidade de endividamento para o município de Araucária e com base nas Metas Fiscais de 2009, chega-se aos seguintes valores:

Capacidade de Endividamento Anual	= R$ 367.640.830,63 x 16%) – R$ 3.042.084,90 = R$ 55.780.448,00

Capacidade de Endividamento Total	= (R$ $ 367.640.830,63 x 120%) – R$ 0,00 = R$ 441.168.996,76

Abaixo segue quadro demonstrativo do Comportamento da Dívida Municipal 2009.

TABELA 42: COMPORTAMENTO DA DÍVIDA MUNICIPAL 2009

ESPECIFICAÇÃO	2009
Dívida Consolidada - DC (I)	48.382.531,36
Dívida Contratual	36.489.845,91
Parcelamentos de Contribuições Sociais	2.293.557,53

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ESPECIFICAÇÃO	2009
Precatórios (posteriores a 5.5.2000)	0,00
Deduções (II)	67.312.227,49
Ativo Disponível	71.991.049,13
Haveres Financeiros	0,00
(-) restos a pagar processados	4.678.821,64
Dívida Consolidada Líquida (DCL)=(I-II)	(18.929.696,13)
Receita Corrente Líquida - RCL	367.640.830,63
% da DC sobre a RCL (I/RCL)	13,16
% da DCL sobre a RCL (III/RCL)	(5,15)
Limite definido pela Resolução do Senado Federal (120%)	441.168.996,76

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional – STN, Relatórios de Gestão Fiscal - 2º Semestre de 2009 da Prefeitura Municipal de Araucária
OBS: o quadro Comportamento da Dívida Municipal 2009, consta no diagnostico.

A estimativa de custos para as ações condicionantes e os programas do PLHIS (Tabela 34 e Tabela 35) considerou entre outros itens, a execução de obras, elaboração de projetos, aquisição de terreno, contratação de consultoria, trabalho social e revisão ou elaboração de legislação, valores calculados para cada programa e cada ano, prevendo-se um prazo de dez anos. Destaca-se a importância de que os valores estimados no PLHIS sejam considerados ou complementados no PPA, LDO e LOA dos próximos anos.

Caso seja necessário o financiamento, deve-se verificar a capacidade de endividamento[15] municipal, cujo valor de 2009 foi de R$ 55.780.448,00 compreendendo os investimentos para todos os serviços públicos.

Portanto, considerando que o município possui uma capacidade de endividamento de R$ 557.804.480,00 para os próximos 10 anos, e que os investimentos necessários para atendimento da questão habitacional no município está orçado em R$ 204.982.884,41, perfazendo cerca de 40% da capacidade de endividamento anual total do município, sugere-se que seja realizado acompanhamento da capacidade de endividamento municipal, buscando mecanismos que elevem esta capacidade, busca de recursos externos e internacionais busca de parcerias/convênios/consórcios, com vistas a atender esta demanda.

Ressalta-se que estes valores orçados no PLHIS incluem, além da produção habitacional, a execução de infraestrutura viária e saneamento.

De modo geral, o setor habitacional conta com os seguintes Recursos e Fontes de Financiamento:

[15] A capacidade de endividamento municipal é uma possibilidade de aumentar a flexibilidade orçamentária, melhorar a arrecadação de receitas e a continuidade das despesas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

9.1 Âmbito Federal

De acordo com a Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005, artigo 6°, são recursos do SNHIS (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social):

I - Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Deliberativo;

II – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Curador;

III – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

IV – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SNHIS.

De um modo geral, o setor habitacional conta com os seguintes Recursos e Fontes de Financiamento:

I - Orçamento Geral da União

1) Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários: prevê a urbanização, a aquisição de materiais de construção, capacitação de equipes, elaboração dos planos municipais de regularização fundiária sustentável e de redução de riscos, projetos e atividades jurídicas. O plano de trabalho deve ser encaminhado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Portaria 82 de 25.02.2005.
2) Programa Habitação de Interesse Social - Construção Habitacional - prevê a construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas de terreno legalmente definidas que tenham acesso definido e infra-estrutura. O programa pode também ser aplicado em situações que exijam intervenções mais específicas como a "requalificação urbana".
3) Programa Morar Melhor - Visa promover as condições de habitação e infraestrutura urbana - serviços de saneamento básico e ambiental.
4) Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH - este subsídio habitacional se incorpora aos programas municipais ou estaduais. Por exemplo, no Programa Casa da Família da COHAPAR existe a modalidade com o subsídio.
5) Projetos Prioritários de Investimentos – PPI (Intervenções em Favelas) – prevê a urbanização de assentamentos precários com a possibilidade de construção, aquisição ou melhorias habitacionais.
6) Programa Habitar Brasil BID – HBB - O Governo Federal concebeu, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, um programa voltado à superação das condições de subnormalidade em áreas periféricas, por meio da implantação de projetos integrados, associado à capacitação técnica e administrativa desses municípios. Entretanto, desde 2005 estão encerradas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

as inscrições para entrada de municípios beneficiários do Programa, que prossegue na implementação dos projetos e ações contratados.

II - Recursos do FGTS:

Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS

1) Programa Pró-moradia;
2) Programa Carta de Crédito-FGTS-Operações Coletivas: aquisição da casa própria para famílias com renda até R$ 1.750,00;
3) Programa Carta de Crédito-FGTS-Individual: construção da casa própria com financiamento em até 30 anos ou financiamento de materiais de construção para a casa em 8 anos para pagar.

Imóvel na Planta: prevê a formação de grupos para a construção de unidades habitacionais que são adquiridas ainda na fase de projeto ou "na planta", conforme designação comumente usada no mercado imobiliário, tendo como parceira a Caixa Econômica Federal.

III - Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR:

Programa de Arrendamento Residencial - PAR: prevê o arrendamento de imóveis por 15 anos com prestações reduzidas (casas, sobrados, apartamentos). Há na seqüência a possibilidade da aquisição.

IV - Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

A criação do Fundo de Desenvolvimento Social foi autorizada pelo decreto nº 103 de 22 de abril de 1991 ratificado pelo decreto nº 1081 de 08 de março de 1994 sendo substituído pelo decreto nº 3907 de 04 de setembro de 2001. O objetivo deste fundo é o financiamento de projetos na área de interesse social, buscando de melhoria de qualidade de vida da população de baixa renda nas áreas de habitação, contemplando infraestrutura urbana, saneamento, equipamentos comunitários, sendo oclusas a concessão de financiamentos propostos por entes públicos.

Programa Crédito Solidário – prevê o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

V – Recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT

Projetos Multissetoriais Integrados – prevê o acesso à infraestrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos, por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

VI – Programa Minha Casa Minha Vida:

Aquisição de empreendimentos, para famílias de até três salários mínimos pelo fundo do programa habitacional, e financiamento para o mercado imobiliário para a produção de moradia popular de 3 a 10 salários mínimos com alocação de recursos oriundos da União e do FGTS, sendo necessário que o município obtenha de cadastro único com as informações necessárias para a triagem das famílias.

O processo para a produção de moradias para famílias até três salários mínimos segue conforme a Figura 11:

- Alocação de recursos pela União;
- Cadastramento das famílias, verificando as prioridades para portadores de deficiência ou idosos;
- Apresentação de projetos pelas construtoras em parceria com Estados, Municípios, cooperativas, movimentos sociais ou independentemente;
- Análise de projetos e contratação de obras pela Caixa;
- Registro do imóvel preferencialmente em nome da mulher.

FIGURA 11: PROCESSO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAMÍLIAS ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS



FONTE: Ministério das Cidades, (s/d)

Para as famílias com mais de três salários mínimos, a Prefeitura não intervirá diretamente (Figura 12). Nestes casos poderá haver um estímulo à compra de casa própria com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor, além de redução dos custos cartoriais para registro de imóveis, refinanciamento de parte das prestações em caso de perda da renda.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

FIGURA 12: PROCESSO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAMÍLIAS MAIS DE 3 SALÁRIOS MÍNIMOS



FONTE: Ministério das Cidades, (s/d)

Ressalta-se que, eventualmente nem todos os programas listados acima podem estar disponíveis para encaminhamento de propostas pelos municípios, pois depende da disponibilidade de recursos, como é o caso atualmente do Programa Morar Melhor, PAR e PSH, além dos Programas de Crédito Solidário, Carta Crédito Individual e Associativo para entidades que não se encontram abertos, devendo o município verificar os recursos livres quando da implantação dos programas e ações do PLHIS.

9.2 Âmbito Estadual

- Programas da COHAPAR
- Tesouro do Estado

9.3 Âmbito Municipal

I - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Este fundo se constitui através de lei específica nº 1.887/2008, dispõe da criação do Fundo e institui o Conselho Gestor, os quais são importantes para a implementação e continuidade do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

II - recursos próprios como: IPTU, ITBI, ISS, TAXAS, CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, SOLO CRIADO, TRANSFERÊNCIAS (FPM, ICMS, IPVA...)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

III - devem incrementar a arrecadação: modernizando o setor fiscal, o cadastro imobiliário, atualizando a planta de valores para IPTU, criando um Setor especializado em convênios externos e elaborando estudos e projetos para captação recursos.

9.4 Organismos Internacionais

- BIRD, BID e União Européia, Cities Alliance.

A seguir apresenta-se um quadro resumo, com base em dados fornecidos pela Caixa Econômica e Ministério das Cidades, relacionando os principais fontes, possíveis proponentes e tipos de programas existentes, através da necessidade do município:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA			PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
Produção de Moradia	Programa Minha Casa Minha Vida	Até 3 S.M.	PAR (Arrendamento)	Poder Público e entidades organizadoras públicos ou privadas	FAR (FGTS) Fundos FAS, FINSOCIAL, FDS, PRPTECH)	Contribuição na execução do projeto e redução nos tributos, contribuições e taxas.	A empresa construtora proponente apresenta à CEF a proposta de aquisição e produção do empreendimento, após a conclusão do empreendimento as unidades são arrendadas às famílias indicadas pelo Poder Público.
			Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR – Grupo 1	Entidades Organizadoras Públicas ou Privadas sem fins lucrativos	Os recursos São transferidos do OGU para as Unidades da Federação.	-	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica. Através do cadastro dos Beneficiários Finais junto as Entidades Organizadoras e estas junto a Caixa Econômica Federal.
			Programa Habitacional Popular Entidades PHPE– municípios com até 50 mil hab.	Associações e outros.	OGU/ FDS	Pode atuar na qualidade de agente fomentador, parceiro ou facilitador, através da doação do terreno, infra-estrutura, licenciamentos, assistência técnica e organização de demanda.	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica. O Gestor da Aplicação dos Recursos do FDS regulamentará os requisitos a serem satisfeitos pela Entidade Organizadora (Entidades), no processo de habilitação e os critérios para seleção e priorização de projetos.
		Até 6 S.M.	Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU	Pessoa Física	OGU/FGTS	Atua na redução de tributos, contribuições e taxas.	Diretamente com a Caixa, ou através da empresa de construção.
			Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR/ Grupo 2 e 3	Entidades Organizadoras Públicas ou Privadas, Poder Público	OGU/FGTS	-	Através do cadastro dos Beneficiários Finais junto as Entidades Organizadoras e estas junto a Caixa Econômica Federal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA			PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
		Entre 6 e 10 S.M	Financiamento do FGTS com benefícios adicionais	Pessoa Física	OGU/FGTS	Atua na redução de tributos, contribuições e taxas.	Diretamente com a Caixa, ou através da empresa de construção.
	Imóvel na Planta			Pessoa física	FGTS	----	Fornecer documentação pessoal exigida pela CAIXA.
	Carta de Crédito Individual			Pessoa Física	Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS)	No caso de operações coletivas, participam do programa com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos	Requisição de crédito junto à Caixa. No caso de parcerias, é firmado convênio entre a Prefeitura e o Agente Financeiro.
	Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-moradia			Poder Público, executivo, municipal e estadual.	FGTS	Elaboração de proposta e execução de obra	Encaminhamento de proposta ao agente financeiro, submetida em seguida à seleção do Ministério das Cidades.
	Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF			Trabalhadores rurais sem terra ou com propriedade com dimensão menor que o módulo rural (individual ou coletivo).	SAT, SIB	Mobilização dos agricultores através da divulgação do programa, identificação dos beneficiários potenciais.	O beneficiário deve entrar em contato com o Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais, Agricultura Familiar, ou com uma Unidade Técnica Estadual (UTE)
	Programa de Habitação de Interesse Social - Ação Provisão Habitacional de Interesse Social			Poder Público	FNHIS	Elaboração de proposta e execução de obra.	Carta consulta ao Ministério das Cidades, atendendo a chamadas públicas.
	Apoio à Produção de Habitação			Construtoras	FGTS	-	Empresas do ramo da construção civil apresentam ao agente financeiro autorizado a operar, com recursos do FGTS, as propostas de projetos de empreendimentos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA	PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
Produção de Moradia	Programa de Habitação de Interesse Social – Ação de Apoio à Produção Social de Moradia.	Entidades sem fins lucrativas e cooperativas	Direto aos recursos do FNHIS	Pode ser parceiro em ações como a redução de impostos, doação de terreno, implantação de infra-estrutura, entre outras.	Os beneficiários devem se cadastrar junto aos proponentes e executores (Entidades) e este junto ao Gestor (MCidades).
	Projetos Prioritários de Investimentos – PPI (Intervenções em favelas). Este projeto prevê a urbanização dos assentamentos precários com possibilidade de construção, aquisição ou melhorias habitacionais.	Municípios	Orçamento Geral da União (OGU)	Elaboração de propostas e encaminhamento ao MCidades para fins de seleção. Execução do objeto contratado.	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica. Para conseguir o benefício o município deverá atender aos requisitos do MCidades.
Produção de Lote Urbanizado	Apoio ao Poder Público para a Construção Habitacional	Poder Público, executivo, municipal e estadual.	Orçamento Geral da União (OGU)	Elaboração de proposta e execução da obra.	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica
	Carta de crédito individual	Pessoa Física	FGTS	No caso de operações coletivas, participam do programa com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.	Requisição de crédito junto à Caixa. No caso de parcerias, é firmado convênio entre a Prefeitura e o Agente Financeiro.
	Programa de Habitação de Interesse Social - Ação à Provisão de Habitação e Interesse Social	Poder Público	FNHIS	Elaboração de proposta e execução de obra.	Carta consulta ao Ministério das Cidades, atendendo a chamadas públicas.
	Programa de Habitação de Interesse Social – Ação de Apoio à Produção Social de Moradia.	Entidades sem fins lucrativas e cooperativas	FNHIS	Pode ser parceiro em ações como a redução de impostos, doação de terreno, implantação de infra-estrutura, entre outras.	Os beneficiários devem se cadastrar junto aos proponentes e executores (Entidades) e este junto ao Gestor (MCidades).
	Imóvel na Planta	Pessoa física	FGTS	----	Fornecer documentação pessoal exigida pela CAIXA.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA	PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
Urbanização de Assentamentos Precários	Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-moradia	Poder Público	FGTS	Elaboração de proposta e execução de obra	Encaminhamento de proposta ao agente financeiro, submetida em seguida à seleção do Ministério das Cidades.
	Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários – Ação de Apoio à Melhoria nas Condições da Habitabilidade de Assentamentos precários	Poder executivo dos estados e municípios	OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS	Elaboração de proposta e encaminhando ao MCidades. Execução do objeto contratato.	1) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). O agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da CEF para envio de documentação. 2) Seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo MCidades. O proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.
	Projetos Multissetoriais Integrados - PMI	Estado ou Município	FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador	Elaboração de proposta e encaminhamento ao BNDES e execução do projeto.	As solicitações devem ser enviadas para a Área de Planejamento do BNDES por meio de Carta Consulta disponível no site do BNDS, para que seja analisada.
	Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários – Ação de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável de Assentamentos Informais nas Áreas Urbanas.	Poder executivo dos estados e municípios	OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS	Elaboração de proposta e encaminhando ao MCidades. Execução do objeto contratato.	1) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). O agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da CEF para envio de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA	PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
					documentação. 2) Seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo MCidades. O proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.
	Projetos Prioritários de Investimentos – PPI (Intervenções em favelas). Este projeto prevê a urbanização dos assentamentos precários com possibilidade de construção, aquisição ou melhorias habitacionais.	Municípios	Orçamento Geral da União (OGU)	Elaboração de propostas e encaminhamento ao MCidades para fins de seleção. Execução do objeto contratado.	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica. Para conseguir o benefício o município deverá atender aos requisitos do MCidades.
Melhoria Habitacional	Carta de crédito individual	Pessoa Física	FGTS	No caso de operações coletivas, participam do programa com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.	Requisição de crédito junto à Caixa. No caso de parcerias, é firmado convênio entre a Prefeitura e o Agente Financeiro.
	Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários – Ação de Apoio à Melhoria nas Condições da Habitabilidade de Assentamentos precários	Poder executivo dos estados e municípios	OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS	Elaboração de proposta e encaminhando ao MCidades. Execução do objeto contratato.	1) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). O agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da CEF para envio de documentação. 2) Seleção pública de propostas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA	PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
					realizada periodicamente pelo MCidades. O proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.
	Programa de Habitação de Interesse Social – Ação de Apoio à Produção Social de Moradia.	Entidades sem fins lucrativas e cooperativas	Direto aos recursos do FNHIS	Pode ser parceiro em ações como a redução de impostos, doação de terreno, implantação de infra-estrutura, entre outras.	Os beneficiários devem se cadastrar junto aos proponentes e executores (Entidades) e este junto ao Gestor (MCidades).
	Programa de Habitação de Interesse Social - Ação à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder Público	FNHIS	Elaboração de proposta e execução de obra.	Carta consulta ao Ministério das Cidades, atendendo a chamadas públicas.
	Projetos Prioritários de Investimentos – PPI (Intervenções em favelas). Este projeto prevê a urbanização dos assentamentos precários com possibilidade de construção, aquisição ou melhorias habitacionais)	Municípios	Orçamento Geral da União (OGU)	Elaboração de propostas e encaminhamento ao MCidades para fins de seleção. Execução do objeto contratado.	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica. Para conseguir o benefício o município deverá atender aos requisitos do MCidades.
Regularização Fundiária	Programa de Cadastro de Terras e Regularização Fundiária	Agricultores familiares	SAT, SIB	Mobilização dos agricultores através da divulgação do programa, identificação dos beneficiários potenciais.	O beneficiário deve entrar em contato com o Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais, Agricultura Familiar, ou com uma Unidade Técnica Estadual (UTE)
	Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários – Ação de Apoio à Melhoria nas Condições da Habitabilidade de Assentamentos precários	Poder executivo dos estados e municípios	OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS	Elaboração de proposta e encaminhando ao MCidades. Execução do objeto contratato.	3) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). O agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

NECESSIDADE	PROGRAMA	PROPONENTE	FONTE	PODER PÚBLICO	FORMA DE ACESSO
					CEF para envio de documentação. 4) Seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo MCidades. O proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.
Assistência Técnica	Habitação de Interesse Social – Ação Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade: Assistência Técnica	Poder executivo dos estados e municípios e entidades privadas sem fins lucrativos	OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS	Elaboração de propostas e encaminhamento ao MCidades para fins de seleção sob forma de consulta prévia. Execução do objeto contratado.	Apresentação de carta proposta e seleção pelo Ministério gestor ou por emenda parlamentar específica. Para conseguir o benefício o município deverá atender aos requisitos do MCidades.
Desenvolvimento Institucional	Programa Nacional de Capacitação das Cidades	Técnicos e gestores municipais, estaduais e federais e demais agentes sociais dedicados ao desenvolvimento urbano	OGU da Unidade Orçamentária do FNHIS e parcerias	Pode atuar como promotor e parceiro da atividade	Inscrições no site do MCidades, de acordo com o Calendário de atividades.

QUADRO 2: RELAÇÃO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO DE ACORDO COM AS NECESSIDADES.
Fonte: Ministério das Cidades, 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Além dos programas habitacionais anteriormente indicados existem alguns programas específicos como o programa de Arrendamento Residencial ou Crédito Habitacional destinados aos profissionais de segurança pública, ou o Programa Habitacional para Servidor Federal.

Desta forma, podem-se enumerar as fontes de financiamento pelos programas existentes nas esferas de governo através da necessidade do município. No quadro a seguir se tem a descrição do programa proposto no PLHIS de Araucária relacionado com a necessidade, ou seja, as atividades que deverão ser efetivadas para sua implementação. Para se checar os programas/fontes de financiamento que poderão ser acessados em cada programa no PLHIS, basta fazer a relação das necessidades. Por exemplo, no Programa Realocação de Famílias em APP e áreas de risco têm-se as seguintes necessidades: produção de moradias, produção de lote urbanizado, urbanização de assentamentos precários. Para saber quais fontes de financiamento verificam-se estas necessidades no quadro resumo anterior (Quadro 2), logo temos na necessidade de produção de moradias os seguintes programas a nível federal: Programa Minha Casa Minha Vida, Imóvel na Planta, Carta de Crédito Individual e Associativo, Pró-moradia, Crédito Solidário, entre outros citados.

Vale ressaltar que este quadro é geral e descreve apenas programas existentes no momento, sendo que alguns são mais específicos e que está relacionado com o tipo de demanda do município.

PROGRAMA PROPOSTO NO PLHIS DE ARAUCÁRIA	NECESSIDADE
Programa de Realocação de Famílias em Áreas de Risco e Preservação Permanente	Produção de Moradias / Produção de Lote Urbanizado/ Urbanização de Assentamentos Precários
Programa de Produção de Moradias	Produção de Moradias
Programa de Urbanização de Assentamentos Precários	Urbanização de Assentamentos Precários
Programa de Melhorias Habitacionais	Melhoria Habitacional
Programa de Regularização Fundiária	Regularização Fundiária
Programa de Assistência Técnica	Assistência Técnica
Programa de Desenvolvimento Institucional	Desenvolvimento Institucional

QUADRO 3: RELAÇÃO DOS PROGRAMAS PROPOSTOS NO PLHIS DE ARAUCÁRIA COM AS SUAS NECESSIDADES
Fonte: ECOTÉCNICA, 2011.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este documento apresentou os princípios, diretrizes e objetivos, além de ações condicionantes e balizadoras para a implementação do PLHIS. Também foram explicitados os programas propostos para a estruturação das ações voltadas a equacionar os problemas de habitação existentes no município, com vistas nas demandas apontadas no diagnóstico habitacional, englobando todo o território municipal, levando em consideração as particularidades de cada área (urbana e rural).

A elaboração deste Plano foi concretizada através da leitura técnica (compreende levantamento, análise de dados e proposições pela equipe da Prefeitura Municipal e equipe técnica da consultoria), e pela leitura comunitária (atores sociais e população em geral), sendo que os trabalhos realizados foram intensos na busca de informações, diagnóstico da situação habitacional no município para que as proposições estivem voltadas o mais próximo possível da necessidade de Araucária. Evidencia-se o incentivo não só da equipe da consultoria, mas do poder executivo municipal na participação popular neste processo com as diversas reuniões, oficinas comunitárias e audiências públicas efetuadas, levando questões da realidade local e que levassem a uma reflexão sobre o que é desejado e direcionassem as possíveis diretrizes para a política habitacional. Desta forma, o resultado esperado foi alcançado com êxito em todas as etapas de construção do PLHIS.

Não obstante, a aplicabilidade do presente PLHIS dependerá, em grande parte, da efetivação precípua das ações condicionantes, tais como: utilização de instrumentos tanto da política urbana quanto urbanísticos e de democratização da gestão urbana, além da implementação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) existente, atualização e recadastramento habitacional, formação de estoque de áreas, fortalecimento do órgão gestor da política habitacional no município, ampliação da infraestrutura e saneamento e recuperação ambiental, resguardando também a continuidade da política municipal de habitação, visando reduzir cada vez mais o déficit habitacional e atender a demanda demográfica habitacional.

O município de Araucária já deu seu primeiro passo para a implementação de programas e ações voltadas à questão habitacional, principalmente na captação de recursos de outras esferas do governo quando criou seu Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e estabeleceu seu Conselho Gestor. Esta tarefa é requisito essencial para que o município possa angariar recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que tem como objetivo somar todos os recursos oriundos das esferas do governo para ações habitacionais e direcioná-los para o atendimento às famílias de baixa renda, podendo ser destinados para a aquisição, melhoria, reforma da moradia como a aquisição de material de construção,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

recuperação de imóveis, regularização fundiária, entre outros. Desta forma, o FNHIS acaba se tornando um importante agente financiador dos programas e ações propostas no PLHIS.

Cabe destacar que o montante geral de investimentos previstos será diluído ao longo de dez anos, prazo este referendado de acordo com a realidade local, e que além dos recursos próprios, a Prefeitura Municipal poderá buscar alternativas de recursos à fundo perdido e financiamentos com a iniciativa privada. Este investimento é estimado e seu ajuste dependerá do detalhamento de cada um deles quando da sua implementação no município.

Por fim, registra-se que é necessário um comprometimento de todos os órgãos da administração pública com a Política Municipal de Habitação de Araucária bem como a efetivação de políticas integradas, que possibilitem a melhoria não somente da moradia em si, mas a situação de renda da população, através da criação e/ou implementação de mecanismos de inclusão social e do desenvolvimento de programas e estratégias que levem a população a se comprometer com avanços de capacitação profissional e nível de escolaridade.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

11 REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965.. Institui o novo Código Florestal Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação 15 de setembro de 1965. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4771.htm >. Acesso em: outubro de 2010.

BRASIL- Lei Federal n° 9.636 de 15 de Maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União...regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação: Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9636.htm>. Acesso em: setembro de 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001a. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação 11 de julho de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: outubro de 2010.

BRASIL. Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001b. Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação: 4 de setembro de 2001. Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm > Acesso em outubro de 2010.

BRASIL- Código Civil Lei n° 10.406 de 2002. Arts 100;1360 a 1.377.Disponível em: < http://www.camaradiv.mg.gov.br/download/codigocivil.pdf>. Acesso em: outubro de 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação 17 de junho de 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em: outubro de 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Déficit habitacional no Brasil 2007a / Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. – Brasília, 2009. Elaboração: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações.

BRASIL- Lei Federal n° 11.481 de 31 de Maio de 2007b.Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação: Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/Lei/L11481.htm>. Acesso em: outubro de 2010.

BRASIL- Lei Federal n° 11.888 de 24 de Dezembro de 2008 Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação: Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm >. Acesso em: outubro de 2010.

BRASIL- Lei Federal n° 11.888 de 24 de Dezembro de 2008 Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação: Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm >. Acesso em: outubro de 2010.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

BRASIL. Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação 7 de julho de 2009. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: outubro de 2010.

CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente. Resolução nº 369, de 28 de março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Poder Executivo, Brasília, DF. Data da publicação 29 de março de 2006. Disponível em:< http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res06/res36906.xml>. Acesso em: novembro de 2010.

INSTITUTO PÓLIS. Estatuto da Cidade. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2001.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Operacionalização das Intervenções Integradas em Assentamentos Precários: Monitoramento e Avaliação de Programas de Ação Integrada em Assentamentos Precários. Curso à distância, sem data.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Cadernos do Ministério das Cidades. Brasília: MCidades/Governo Federal, 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Guia Básico dos Programas Habitacionais: direito à moradia. Brasil, 2007.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

RAUPP, MAGDALA E REICHLE, Adriana, Avaliação: ferramenta para melhores projetos, EDUNISC,Santa Cruz do Sul (RS), 2003.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXOS

ANEXO 1: MODELO DA COHAPAR DE MATRIZ AVALIATIVA FAMILIAR

GOVERNO DO PARANÁ

MATRIZ AVALIATIVA FAMILIAR

COHAPAR

NOME DO EMPREENDIMENTO: _____
BAIRRO / DISTRITO: _____
MUNICÍPIO: _____
Nº DE PARTICIPANTES: _____

EDUCAÇÃO

1. Dentre a faixa etária de 4 a 14 anos, existe crianças que estão fora do ensino fundamental?
☐ NÃO ☐ SIM Quantas?_____

SAÚDE

1. Os membros da família são atendidos pela rede pública de saúde?
☐ NÃO ☐ SIM Posto de saúde ( ) Hospital ( ) Médico da Família ( ) Ambulância ( )

2. Existem horários disponíveis para atendimento nos Postos de Saúde?
☐ NÃO ☐ SIM

INFRA / SERVIÇOS

1. A residência tem serviço de coleta de lixo?
☐ NÃO ☐ SIM Em caso negativo, qual o destino do lixo?
( ) Incinerado ( ) Enterrado ( ) Jogado em terreno baldio

2. A área é atendida com serviços de correio?
☐ NÃO ☐ SIM

3. Existe Código de Endereçamento Postal (CEP)?
☐ NÃO ☐ SIM

4. Tem acesso ao serviço de telefonia? Qual?
☐ Público ☐ Residencial ☐ Celular

ESPORTE / LAZER

1. Na sua família, existe jovens na faixa etária entre 14 e 24 anos integrados em atividades de esportes, lazer e cultural?
☐ NÃO ☐ SIM Quantos?_____

Quais atividades?
( ) Esportes _____
( ) Lazer _____
( ) Cultura _____

2. Os serviços e equipamentos (de lazer, esporte e cultura) existentes são suficientes para atender aos moradores?
☐ NÃO ☐ SIM

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

PARTICIPAÇÃO / ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

1.Algum membro da família participa de reuniões ou assembléias de interesse da comunidade?

☐ Sempre ☐ Às vezes ☐ Nunca

2. Os moradores tem acesso à informação das ações do Poder Público?

☐ NÃO ☐ SIM Quais?_____ Como? _____

2. Existem representantes dos moradores junto ao Poder Público?

☐ NÃO ☐ SIM Conselhos Municipais
Associações
Outros: _____

SEGURANÇA

1. Tem conhecimento de ocorrências de assalto ou qualquer tipo de violência na área?

☐ NÃO ☐ SIM Qual o tipo de violência? _____

_____

OPINATIVO

1. Em sua opinião, quais seriam os pontos negativos e os positivos da sua comunidade?

POSITIVOS	NEGATIVOS

1. Gostaria de morar em outro lugar?

☐ NÃO ☐ SIM

..... , ... de ..... de 2009.

_____ _____

GOVERNO DO PARANÁ

COHAPAR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO 2: COMPOSIÇÃO VALOR/HORA DOS PROFISSIONAIS COM NÍVEL SUPERIOR

*** COMPOSIÇÃO VALOR/HORA DOS PROFISSIONAIS COM NÍVEL SUPERIOR**

ENCARGOS	%	VALOR
GRUPO A (Básicos ou Legais)		
FGTS	8,00	1,67
ACIDENTE DE TRABALHO	2,50	0,65
Previdência Social	20,00	3,89
Salário Educação	2,50	0,65
Incra	0,20	0,22
Sesc	1,00	0,37
Senac	1,50	0,46
Sebrae	0,60	0,30
Sub-total grupo A	36,30	
GRUPO B (Período não trabalhado)		
FÉRIAS	9,45	1,94
ABONO FÉRIAS	3,12	0,76
AVISO PRÉVIO	2,36	0,62
FERIADOS	4,72	1,06
LICENÇA MATERNIDADE/PATERNIDADE	1,00	0,37
AUXILIO ENFERMIDADE	0,54	0,29
sub-total grupo B	21,19	
GRUPO C		
Indenização Compensatória na Rescisão Contratual	4,45	1,01
Décimo terceiro	10,90	2,21
VALE TRANSPORTE	1,85	0,53
Sub-total Grupo C	17,20	
GRUPO D		
Incidência Cumulativa do Grupo A S/ Grupo B	7,69	1,61
FGTS Sobre Décimo Terceiro Salário	0,87	0,35
Sub-total grupo D	8,56	
VALOR H/H (CONSELHO DE CLASSE)		18,54
TOTAL		**37,50**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO 3: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

Cópia

Prefeitura do Município de Araucária

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO 2009-2012

Araucária, 10 de março de 2011.

OF. GAB Nº 039/2010

Senhor Presidente:

Com o presente encaminhamos a Vossa Excelência e demais Pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação o **Projeto de Lei nº 1.298/2011**, que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Araucária.

O Município de Araucária através da Lei 1887/2008 criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

O Município de Araucária através do Decreto Nº 23.668/2010 nomeou o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social instituído pela Lei nº 1.887 de 2008.

O Município de Araucária cumpriu o cronograma de trabalho previsto no Contrato 145/2010 firmado entre a Prefeitura do Município de Araucária e a empresa de consultoria Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda - Contrato de Repasse nº 0270847/2008 (MCidades e FNHIS) - para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) cuja aprovação pela Caixa Econômica Federal e Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Araucária vem acontecer no primeiro semestre do corrente exercício estando desta forma em consonância com o prazo estipulado, *até 31 de dezembro de 2011*, através da RESOLUÇÃO Nº 36, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social de 8 DE Dezembro de 2010 (Publicada no DOU, em 16/12/10 – seção 1, pág. 80);

A implementação Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do Plano Local de Habitação de Interesse Social no Município ficou obrigatória a partir de 15 de janeiro de 2007, quando Araucária aderiu ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (conforme Termo de Adesão em anexo).

E com objetivo de concluir as ações do PLHIS, que prevê em sua 3ª Etapa (Estratégias de Ação), que solicitamos que Vossa Excelência e demais Vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica Município de Araucária.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALBANOR JOSÉ FERREIRA GOMES
Prefeito Municipal

Protocolo Nº 0211/2010
Em 17 / 03 / 2011
Juliana W. P. Ivanice
FUNCIONÁRIO

Excelentíssimo Senhor
PEDRO FERREIRA DE LIMA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Nesta.

RUA PEDRO DRUSZCZ, 111 – FONE (41) 3614-1400 – CEP 83702-080 – ARAUCÁRIA - PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 163 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

Prefeitura do Município de Araucária
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO 2009-2012

PROJETO DE LEI Nº 1.298/2011

Súmula: *"Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Araucária."*

Art.1º. Esta lei institui a Política Municipal de Habitação de Araucária e o Plano Local de Habitação de Interesse Social, com fundamento na Constituição Federal, na Lei Federal 11.124/2005 (SNHIS); na Constituição Estadual; no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), Lei Federal 11.977/2009, bem como na Lei Orgânica do Município de Araucária, de modo integrado ao Plano Diretor Municipal e à Agenda 21 Local.

TÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.2º. Esta Política define as ações prioritárias a serem tomadas no setor habitacional de todo o território municipal e será denominada de Política Municipal de Habitação de Araucária – PMHA.

Art.3º. A PMHA deverá considerar o setor habitacional do município como um todo, porém com prioridade para o atendimento das populações de baixa renda, especialmente aquelas que são objeto do Plano Municipal de Habitação de Araucária.

Art.4º. As ações da PMHA deverão ser estabelecidas em conjunto com os governos federal e estadual, iniciativa privada e sociedade civil.

Art.5º. A PMHA está vinculada às normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis que o integram.

Art.6º. O Plano Local de Habitação de Interesse Social que fundamenta esta lei foi aprovado em Audiência Pública pela sociedade de Araucária e deverá estar disponível a todos os interessados no sítio eletrônico oficial e em arquivo físico da Prefeitura Municipal, bem como nos órgãos responsáveis pela implementação do referido Plano.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES, OBJETIVOS, COMPONENTES E INSTRUMENTOS

Seção I
Dos Princípios

Art.7º. São princípios da Política Municipal de Habitação de Araucária:

RUA PEDRO DRUSZCZ, 111 – FONE (41) 3614-1400 – CEP 83702-880 – ARAUCÁRIA - PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 164 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

I. Assegurar direito à moradia digna à população de Araucária;

II. Buscar o cumprimento da função social da propriedade;

III. Estabelecer e cumprir a Política Municipal de Habitação de Araucária de forma integrada com as demais políticas do Município;

IV. Integrar a Política Municipal de Habitação ao planejamento e desenvolvimento da cidade e regional;

V. Promover a participação da população na implementação do PLHIS;

VI. Criar mecanismos que permitam interromper o ciclo de produção da informalidade.

Seção II
Das Diretrizes

I. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Araucária:

II. Integrar a Política Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Habitação à Política Nacional de Habitação;

III. Promover a criação de programas que atenda a toda população, priorizando a demanda por habitação de interesse social;

IV. Promover uma política de terras que possibilite a realocação de famílias quando necessário;

V. Incentivar a implantação de unidades habitacionais nos vazios urbanos e/ou em glebas infraestruturados e próximos aos sistemas de circulação e transporte;

VI. Efetivar o funcionamento e ampliar as competências do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para que este possa fixar critérios e definir diretrizes e estratégias para a implementação da PMHA e do PLHIS de Araucária, observada a legislação que rege a matéria;

VII. Capitalizar e rentabilizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social através da captação de recursos de fontes diversificadas e/ou de modo integrado entre os Fundos de Habitação (federal, estadual e municipal), assim como da implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor de Araucária;

VIII. Estabelecer regulamentação e parâmetros específicos para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social e/ou regularização fundiária;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

IX. Possibilitar a regularização de áreas de modo que as famílias permaneçam, sempre que possível, nos seus locais de moradia através da regularização fundiária ou que sejam realocadas para áreas próximas;

X. Integrar os investimentos do setor habitacional àqueles destinados ao saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, mobilidade urbana e acessibilidade, sistema viário e transportes;

XI. Articular e apoiar a atuação dos órgãos e entidades federais, estaduais e municipais que desempenhem funções no setor habitacional de interesse social, assim como incentivar a participação da iniciativa privada;

XII. Estimular a construção de unidades de habitação de interesse social pautadas em conceitos de sustentabilidade e proteção ambiental, através de técnicas construtivas e equipamentos alternativos;

XIII. Estimular a participação das famílias, associações e cooperativas na produção de habitações;

XIV. Dar apoio social aos programas.

Seção III
Dos Objetivos

Art.8º. São objetivos da Política Municipal de Habitação de Araucária:

I. Reduzir o déficit e a demanda habitacional do Município;

II. Promover o aumento da oferta habitacional e melhorias das condições de habitabilidade;

III. Promover a regularização fundiária legalizando e urbanizando as ocupações irregulares e integrando-as à cidade formal;

IV. Dotar os órgãos de gestão da Política Municipal de Habitação de meios e recursos para promover a produção de moradia e lotes urbanizados com vistas a atender a demanda habitacional do município;

V. Estimular a produção de lotes, casas e apartamentos, ampliando a quantidade e a qualidade, favorecendo a produção de moradias diversificadas;

VI. Conter o aumento das ocupações irregulares e do adensamento populacional nas áreas de proteção de manancial e de áreas de preservação permanente;

VII. Ampliar a oferta de subsídios públicos e incentivos fiscais para a regularização fundiária e produção de moradias;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 166 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

VIII. Implantar um sistema de informações que possibilite definir indicadores e identificar as demandas habitacionais;

IX. Cumprir a Lei Federal nº 11.888/2008 e o PLHIS de Araucária.

Seção IV
Dos Componentes

Art.10. São principais componentes da Política Municipal de Habitação de Araucária:

I. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Araucária;

II. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único. Poderá o Município criar novos componentes para atender as necessidades que surgirem durante a implantação desta PMHA.

Seção V
Dos Instrumentos

I. Os instrumentos que poderão dar suporte à PMHA e ser utilizados pelo poder público municipal são:

II. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual: dotação orçamentária específica para o setor habitacional;

III. Desapropriação: transferência das áreas particulares ao domínio público mediante pagamento, para a produção ou regularização de habitações de interesse social;

IV. Usucapião especial de imóvel urbano: conversão do direito de posse da população que ocupa uma determinada área urbana em função do tempo de permanência;

V. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: cumprir a função social da propriedade, seja parcelando, edificando ou mesmo dando uso, a propriedades urbanas através de cobrança incremental e progressiva ao longo do tempo de imposto territorial urbano – IPTU progressivo no tempo;

VI. Direito de superfície: conceder o direito ao uso de uma área, sem transferir a propriedade da mesma;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 167 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

Prefeitura do Município de Araucária GESTÃO 2009-2012

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Pág. 05/08 – Projeto de Lei nº 1.298/2011

VII. Direito de preempção: estabelecer a preferência de compra por parte do poder público sobre uma determinada propriedade previamente demarcada em lei específica;

VIII. Outorga onerosa do direito de construir: permitir construção acima do coeficiente de aproveitamento básico permitido para uma determinada zona, através de contrapartida financeira ou mesmo fundiária do beneficiário segundo regulamentação em lei específica;

IX. Operações Urbanas Consorciadas: conjunto de intervenções e medidas, definidas em lei municipal, coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas com características singulares;

X. Concessão do direito real de uso: assegurar a permanência dos ocupantes sem repassar o título de propriedade, instrumento este que pode ser aplicado em áreas públicas ou particulares, de forma gratuita ou onerosa e devidamente registrada em cartório;

XI. Concessão especial de uso para fins de moradia: assegurar a permanência de população de baixa renda que se encontra ocupando áreas públicas onde não é possível a concessão de propriedade; realizado através de contrato gratuito entre o poder público e os ocupantes, devidamente registrado em cartório;

XII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: demarcação de áreas destinadas à regularização de parcelamentos irregulares ou clandestinos ou previsão de maior aproveitamento de uma área com menor custo para a produção de novas habitações de interesse social através da flexibilização dos parâmetros urbanísticos e exigências legais;

XIII. Estudo de impacto de vizinhança – EIV: avaliação do grau de impactos, positivos ou negativos, que determinado tipo de uso pode causar na área de entorno, bem como nas infraestruturas e serviços públicos existentes na área de influência aonde venha a se instalar;

XIV. Conselhos municipais: utilização das estruturas dos conselhos municipais com competências afins ao uso e ocupação do solo, principalmente o CGFMHIS, como estância para o acompanhamento e fiscalização da política municipal de habitação, assim como para discussões e decisões às ações pertinentes ao setor habitacional;

XV. Gestão participativa: promoção da participação popular frente às questões de planejamento habita,cional, bem como às de regularização fundiária, assegurando a presença da população na Comissão de Urbanização e Legalização dos planos específicos de regularização;

RUA PEDRO DRUSZCZ, 111 – FONE (41) 3614-1400 – CEP 83702-080 – ARAUCÁRIA - PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 168 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

XVI. Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XVII. Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

CAPÍTULO III
DOS VAZIOS URBANOS POTENCIAIS

Art.11. Para os vazios urbanos existentes, deverá ser incentivado seu aproveitamento para a produção de lotes e moradias prioritariamente destinados à população de baixa renda, principalmente aqueles localizados em áreas com infraestrutura instalada.

Art.12. O município deverá proceder da seguinte forma com relação aos vazios urbanos potenciais:

I. Identificar a titularidade da propriedade;

II. Contatar o proprietário e verificar o interesse em vender, doar, permutar, dentre outros que se fizerem necessários;

III. Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, quando necessário.

Parágrafo Único. Para viabilizar empreendimentos de interesse social, a Prefeitura Municipal poderá efetuar a formação de estoque de áreas para a produção de lotes e unidades de habitação.

CAPÍTULO IV
DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E AÇÕES CONDICIONANTES

Art.13. Ficam definidos os seguintes Programas Habitacionais do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Araucária:

I. Programa de Reassentamento de Famílias em Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Risco;

II. Programa de Regularização Fundiária;

III. Programa de Produção Moradias e seus subprogramas;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 169 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

IV. Programa de Urbanização de Assentamentos Precários;

V. Programa de Melhorias na Habitação;

VI. Programa de Assistência Técnica;

VII. Programa de Desenvolvimento Institucional.

§ 1º. Algumas áreas ou casos específicos terão programas e ações emergenciais, de acordo com o Plano de Habitação de Interesse Social de Araucária.

§ 2º. Os objetivos, os detalhamentos e as ações dos programas se encontram no PLHIS de Araucária, em seu Plano de Ações.

Art.14. Quando necessário poderão ser criados outros programas ou mesmo excluídos aqueles cujos objetivos já foram alcançados, desde que aprovados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Araucária.

Art.15. A realocação das famílias instaladas em áreas de preservação permanente poderá ser embasada na Resolução CONAMA nº 369/2006, desde que efetuado estudo específico da área e este seja aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art.16. Ficam definidas as seguintes Ações Condicionantes para efetivar a execução dos Programas Habitacionais:

I. Atuação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor;

II. Atualização de dados e Recadastramento Habitacional;

III. Formação de estoque de áreas;

IV. Utilização dos Instrumentos da Política Urbana previstos no Plano Diretor e Estatuto da Cidade;

V. Fortalecimento dos órgãos gestores da Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO V
DO MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Art.17. O Município deverá desenvolver e implantar um Sistema de Monitoramento e Avaliação para cada programa implantado, para que se possa avaliar seu foco de atuação e as ações do município com relação a sua Política Municipal de Habitação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Lei nº 3.732-2021 - Pág 170 de 221

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

Prefeitura do Município de Araucária
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GESTÃO 2009-2012

Parágrafo Único. Ao longo do monitoramento e avaliação, por meio dos indicadores, quando necessário serão aplicadas medidas corretivas para os problemas apresentados na implementação dos Programas e mesmo a criação de novos programas ou extinção daqueles cujas metas já foram atingidas.

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.18. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação, bem como com o Plano Diretor Municipal.

Art.19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Araucária, 10 de março de 2011.

ALBANOR JOSE FERREIRA GOMES
Prefeito Municipal

Processo nº 12518/2010
SMAD / SRD / CFS

RUA PEDRO DRUSZCZ, 111 – FONE (41) 3614-1400 – CEP 83702-080 – ARAUCÁRIA - PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

TERMO DE ADESÃO AO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

TERMO DE ADESÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA - PR, OBJETIVANDO A PARTICIPAÇÃO NO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTESSE SOCIAL - SNHIS.

Pelo presente instrumento, a **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DAS CIDADES**, doravante designado **MCIDADES**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado, MARCIO FORTES DE ALMEIDA, CPF/MF nº 027.147.367-34, e pela Ilustríssima Senhora Secretária Nacional de Habitação, INÊS DA SILVA MAGALHÃES, CPF/MF nº 051.715.848-50, e o MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA - PR doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA, CPF/MF nº 348.590.719-72, celebram o presente **TERMO DE ADESÃO** mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O partícipes do presente Termo de Adesão manifestam suas intenções de promover a adesão do Município de Araucária ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, em conformidade com a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, e Resolução nº 2, de 24 de agosto de 2006, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS ATRIBUIÇÕES

I) São obrigações do **MCIDADES**:

a) oferecer ao **MUNICÍPIO** as orientações e meios necessários para aderir ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social; e

b) acompanhar o processo de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO 2: MINUTA DE PROJETO DE LEI DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARAUCÁRIA

O **MCIDADES** providenciará a publicação do extrato do presente Instrumento no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

CLÁUSULA OITAVA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas ou solucionar litígios decorrentes da implementação do presente Termo de Adesão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordados, firmam o presente em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a tudo presentes.

Brasília/DF, 15 de Janeiro de 2007.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA
Ministro de Estado das Cidades

INÊS DA SILVA MAGALHÃES
Secretária Nacional de Habitação

OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal de Araucária

TESTEMUNHAS:

ASSINATURA: _____
NOME: NELSON TEIXEIRA DA SILVA
CPF nº: 511.749.0[illegible]

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO II Provimento 02-20

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ

Provimento Conjunto Nº 02/2020

Institui o Programa "Moradia Legal" no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ e o **CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, nos termos do artigo 14, incisos III e XI, alínea "d", do artigo 21, inciso XXX e do artigo 140, todos do Regimento Interno deste Tribunal;

CONSIDERANDO que, em face dos objetivos constitucionais, a legislação ordinária sobre aquisição, perda e função da propriedade imóvel deve ser vista como instrumento para a preservação da unidade interna e a coerência jurídica;

CONSIDERANDO que a inviolabilidade do direito à propriedade merece ser dimensionada em harmonia com o princípio de sua função social;

CONSIDERANDO que a atuação do Juiz de Direito não se restringe a solucionar conflitos de interesses e a buscar segurança jurídica, mas também criar condições para a valorização da cidadania e a promoção da justiça social;

CONSIDERANDO que uma das finalidades das normas jurídicas disciplinadoras do solo urbano é a proteção da ordem urbanística e do direito à moradia;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal, ao garantir o direito de propriedade, não estabeleceu outras limitações e assegura ao cidadão não apenas o acesso e a posse, mas também a decorrente e imprescindível titulação, porque só com a implementação desse requisito é possível seu pleno e adequado exercício;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

CONSIDERANDO que os fracionamentos não planejados, nem autorizados administrativamente de forma expressa, podem gerar fatos consolidados e irreversíveis e que as unidades fracionadas podem adquirir autonomia jurídica e destinação social, com evidentes consequências na ordem jurídica;

CONSIDERANDO a Lei n. º 10.257, de 10 de julho de 2001, a Lei n. º 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei n. º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a Lei n. º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõem, respectivamente, sobre o Estatuto das Cidades, regularização fundiária rural e urbana, registros públicos e parcelamento do solo;

CONSIDERANDO a dispensa do título de propriedade para efeito do registro do parcelamento, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei n. º 6.766/1979;

CONSIDERANDO que eventual irregularidade no registro pode ser alvo de anulação em processo contencioso, conforme previsão do artigo 216 da Lei n. º 6.015/1973;

CONSIDERANDO a necessidade de os Municípios regularizarem a ocupação do seu perímetro urbano ou da periferia, com a realização de obras de infraestrutura que preservem o meio ambiente;

CONSIDERANDO que a irregularidade fundiária retira das pessoas a qualidade de efetivos cidadãos incluídos na ordem jurídica e ofende os fundamentos da República estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos consignados no art. 5º do mesmo diploma legal;

CONSIDERANDO o contido no expediente n. º 0038956-48.2019.8.16.6000,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ

DETERMINAM:

Art. 1º O reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, a ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos, residentes de núcleo urbano informal não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, poderá ser obtido judicialmente em favor de áreas diagnosticadas de aplicação de Regularização de Interesse Social (REURB-S);

Parágrafo único. Ficam excluídas das hipóteses de reconhecimento de domínio os imóveis situados em áreas de risco, Unidades de Conservação, Áreas Úmidas ou Áreas de Preservação Permanente que não se enquadrem nos termos do art. 64 da Lei n. º 12.651, de 25 de maio de 2012, áreas indígenas, quilombolas, áreas rurais e aquelas enquadradas como de Regularização de Interesse Específico (REURB-E).

Art. 2º Considera-se área urbana consolidada, para fins deste Provimento Conjunto:

I - inserida no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica, desde que esta esteja compatível com o Plano Diretor Municipal e aprovada nos termos do art.42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações com finalidade residenciais, podendo admitir a existência de atividades comerciais, de serviços, mistas e institucionais desde que possuam caráter estrito de atendimento de vizinhança;

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 1º Para aferir a situação jurídica consolidada, serão suficientes quaisquer documentos hábeis a comprová-la, notadamente os provenientes do Poder Público, especialmente do Município.

§ 2º Tratando-se de imóvel público ou submetido à intervenção do Poder Público, a obtenção do domínio pressupõe a existência de lei autorizadora.

§ 3º A declaração do domínio em favor do beneficiário não isenta nem afasta quaisquer responsabilidades do proprietário, do loteador ou do Poder Público faltoso, tampouco importa em prejuízo à adoção das medidas cíveis, criminais ou administrativas.

Art. 3º O pedido de reconhecimento do domínio do núcleo urbano informal, será formulado ao Juízo da Vara de Registros Públicos, pelo Município, pela associação de moradores, devidamente autorizado pelos representados, ou diretamente pelos interessados.

Art. 4º Nos processos judiciais de reconhecimento do domínio sobre núcleo urbano informal referidos no art. 1º deste Provimento Conjunto, de jurisdição voluntária, o Juízo observará os princípios da celeridade processual e da instrumentalidade das formas.

Art. 5° O Juízo deverá indicar ao autor a necessidade de instruir o processo com os seguintes documentos:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel objeto do Núcleo Urbano Informal ou certidão do Ofício de Registro de Imóveis comprobatória de que não está registrado;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

II - certidão negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que contenha:

a) descrição sucinta do núcleo urbano informal, com as suas características, indicação da zona, ou zonas segundo a legislação urbanística municipal em que se insere, de uso predominante, bem como identificação e qualificação disponível dos confrontantes;

b) A descrição dos elementos naturais constantes do núcleo urbano informal em questão como acidentes geográficos, remanescentes de vegetação, corpos d'água, áreas úmidas, entre outros;

c) indicação e descrição precisa de cada lote constante do núcleo urbano informal, com suas características e confrontações, localização, área, logradouro e número, bem como a designação cadastral, se houver;

d) indicação das vias públicas existentes e a sua articulação com o sistema viário oficial municipal;

e) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município.

V - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, o endereço eletrônico, domicílio e a residência do proprietário e de seus cônjuges, se casados forem;

VI - cópia dos documentos pessoais e dos comprobatórios da compra e venda ou da titularidade da posse do imóvel;

VII - declaração dos órgãos competentes municipais, de que não se trata de área de risco geotécnico de inundação ou outros aplicáveis, de área com restrição ambiental (Área de Preservação Permanente, Áreas Úmidas ou Unidades de Conservação) quando não passível de regularização nos termos do art. 1º deste Provimento Conjunto;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

VIII - lei municipal autorizadora, na hipótese de imóvel público ou sob intervenção do Poder Público;

IX –Certidões dos serviços públicos existentes na área.

Art. 6° Devidamente instruído o pedido, o Juiz deverá determinar a citação, preferencialmente por AR/MP, dos proprietários e dos confinantes externos, para que apresentem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, na qual indiquem, de forma clara e objetiva, os pontos controvertidos, sob pena de se presumirem verdadeiros os fatos alegados na inicial, e a anuência em relação ao reconhecimento do domínio, assim como providenciar a intimação pessoal dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que digam se têm interesse na causa.

Parágrafo único. Tratando-se de pedido formulado apenas pelos interessados e ausente manifestação prévia nos autos, o Município deverá ser intimado previamente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de seu interesse, e integrar a lide como litisconsorte ativo.

Art. 7° Apresentada resposta, os interessados deverão ser ouvidos no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. A impugnação parcial do pedido não impede o reconhecimento do domínio da parte incontroversa, podendo os lotes ou frações questionadas permanecer sob a titularidade do proprietário original, remetendo-se os interessados às vias ordinárias.

Art. 8° O Juízo deve, sempre que possível, buscar a solução consensual dos eventuais pontos controvertidos para o reconhecimento do domínio.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Art. 9º As partes podem produzir as provas destinadas a demonstrar as suas alegações, mas ao Juízo é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.

Art. 10° O Ministério Público será intimado para, querendo, manifestar-se em todos os atos do procedimento.

§1º Independente de sua intimação, caberá ao Ministério Público, diante de suas atribuições constitucionais, fiscalizar o fiel cumprimento da lei nos processos de regularização da área, especialmente no que se refere:

I. Ao interesse social constante na área;
II. Ao atendimento da área aos critérios para a regularização fundiária urbana, especialmente os presentes no art.2º deste regulamento;
III. Avaliação da inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários necessários para a promoção da regularização plena do núcleo urbano informal;
IV. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com o Plano Diretor e legislação urbanística básica e especialmente com a política municipal de habitação, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
V. Consonância da regularização fundiária do núcleo urbano informal com a legislação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente, Áreas Úmidas, Unidade de Conservação e eventuais disposições do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica.
VI. Apuração de eventuais responsabilidades do proprietário, do loteador e/ou do Poder Público;

§2º. O Ministério Público fiscalizará a eventual inserção da solicitação individual de Regularização Fundiária em dissídio coletivo, hipótese em que a regularização

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

somente poderá ocorrer de maneira integralizada com as demais áreas, nos termos previstos em lei.

Art. 11. Havendo alteração na situação de posse durante a tramitação do processo, o novo possuidor poderá substituir o requerente original no feito, após a anuência dos interessados, a fim de que a sentença determine o registro do imóvel no nome daquele.

Art. 12. O Juiz apreciará a prova constante dos autos independentemente do sujeito que a tiver promovido, indicará as razões da formação de seu convencimento e aplicará a lei atendendo aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 13. Na sentença que acolher o pedido, o Juiz da Vara de Registros Públicos deverá declarar adjudicada ou adquirida a propriedade do(s) imóvel(is) pelo(s) requerente(s) e incorporada ao patrimônio público as vias e áreas públicas, sem prejuízo de eventuais direitos de terceiros ou isenção de responsabilidades dos proprietários, dos loteadores ou do Poder Público, bem como da adoção de outras medidas cíveis, criminais ou administrativas contra os faltosos.

§ 1º O domínio deverá ser reconhecido, prioritariamente, em nome do casal ou da mulher.

§ 2º O Juiz determinará na sentença o registro do parcelamento do solo.

§ 3º Quando a área do imóvel não coincidir com a descrição constante no registro imobiliário, o Juiz poderá determinar a retificação com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado pelo Município, os quais, preferencialmente, deverão ser elaborados a partir do georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Art. 14. A sentença que julgar procedente o pedido será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis.

Art. 15. O registro do domínio de que trata este Provimento Conjunto, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive os previdenciários, nas seguintes hipóteses:
I - na abertura de matrícula para a área objeto do parcelamento do solo, se não houver;
II - no registro do parcelamento decorrente do reconhecimento do domínio;
III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento.

Parágrafo único. A matrícula da área destinada a uso público deverá ser aberta de ofício, com averbação da respectiva destinação e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

Art. 16. O registro poderá ser retificado ou anulado, parcialmente ou na totalidade, por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Parágrafo único. Se o Juiz constatar que, nos termos deste Provimento Conjunto, o registro ou algum ato autorizado por ele é nulo ou anulável, determinará, fundamentadamente e de ofício, o seu cancelamento.

Art. 17. Tratando-se de reconhecimento do domínio por adquirentes beneficiários da assistência judiciária gratuita, não serão devidas custas, emolumentos ou taxas dos Fundos da Justiça (FUNJUS) e de Reaparelhamento da Justiça (FUNREJUS) decorrentes do registro do parcelamento do solo do primeiro registro de direito real

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

constituído em favor destes e da primeira averbação da construção residencial existente no imóvel.

Art. 18. O Ofício de Registro de Imóveis comunicará à Coordenadoria do Projeto Moradia Legal, por meio do endereço eletrônico larlegalparanaense@tjpr.jus.br, a abertura das matrículas dos imóveis conforme disposto na sentença.

Art. 19. Compete à Coordenadoria do Programa Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro local, retirar a certidão no Ofício de Registro de Imóveis expedida por ordem da sentença e efetuar sua entrega ao titular da propriedade, pessoalmente ou por procurador constituído.

§ 1º A entrega da certidão será realizada em solenidade individual ou coletiva designada pelo Coordenador do Projeto Moradia Legal, com o auxílio do Juiz Diretor do Foro, na comarca ou da região de origem do processo.

§ 2º Caso o titular da propriedade não compareça à solenidade de entrega da certidão, esta ficará à disposição para retirada na Secretaria do foro.

Art. 20. Promovida a regularização de domínio da área, caberá ao Poder Executivo Municipal a efetivação da regularização urbanística e melhoria das condições ambientais do núcleo urbano informal, mediante pactuação e registro de cronograma físico, garantindo a instalação de infraestrutura urbana, serviços públicos essenciais e equipamentos comunitários para o adequado atendimento ao local.

Art. 21. O Presidente do Tribunal de Justiça firmará termos de cooperação, convênios e outros ajustes com os Municípios do Estado do Paraná para implantação de políticas públicas relacionadas a este Provimento Conjunto com destaque para a regularização de interesse social.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

Art. 22. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, _____ de julho de 2020.

Des. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA

Presidente do Tribunal de Justiça

Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO

Corregedor-Geral da Justiça

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO III Justificativa julho 20

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Pca Nossa Senhora da Salette, S/N – Bairro Centro Cívico – CEP 80530-312 – Curitiba – PR – www.tjpr.jus.br

ANEXO III

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

"PROJETO MORADIA LEGAL"



Palácio da Justiça, abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Desembargador Abraham Lincoln Merheb Calixto

"PROJETO MORADIA LEGAL"

Proposta para criação de ferramenta judicial de regularização fundiária, através de Provimento ou Resolução do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, consistente na titulação das moradias paranaenses.

.

Curitiba (PR), abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



JUSTIFICATIVA

I. INTRODUÇÃO

A regularização fundiária – por meio de seus planos e programas – é forma de viabilizar a busca ao reconhecimento constitucional do direito social de moradia, materializados através de diversos instrumentos jurídicos, dentre os quais se ressaltam as ferramentas previstas no **Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01)**, na **Lei Específica nº. 11.977/09 – atual Lei 13.465/17**, para **regularização fundiária dos *assentamentos informais em áreas urbanas municipais de titularidade pública e/ou privada*.**

Da mesma forma, é maneira de reconhecimento de segurança da posse, de promoção de integração sócio espacial das áreas e comunidades, de diminuição da pobreza social, ao mesmo tempo em que se revela uma **condição de enfrentamento do enorme passivo socioambiental gerado ao longo das décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras**.

Atentos à realidade dos sinuosos processos de urbanização dos municípios brasileiros, que pela formação dos assentamentos irregulares constitui uma das mais poderosas engrenagens da máquina de exclusão social/territorial de seus munícipes, **o Tribunal de Justiça do Paraná, através de legislação própria, é capaz de criar o mecanismo ideal para instrumentalizar a regularização fundiária – nesta primeira etapa consistente na titulação das moradias carentes de legalidade jurídica.**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Para tanto, faz-se necessário tomar como base procedimentos análogos já em franca execução no País, em especial e diante de suas similaridades, aquele realizado no Estado de Santa Catarina, idealizado e coordenado pelo saudoso Desembargador Lédio Rosa de Andrade, cujo projeto colhe hoje os bons frutos desta empreitada de inegável sucesso, denominado naquele Estado da Federação de "*Programa Lar Legal*",**que tem por escopo a regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrados, fracionados ou não**.

Por este acertado instrumento, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina instrumentalizou os municípios com uma poderosa ferramenta que, aplicada em perfeita consonância com os ordenamentos previstos pela Legislação Federal, viabiliza o **combate à irregularidade fundiária**, que atinge esta parcela marginalizada da população.

Assim como em Santa Catarina, a realidade dos municípios do Estado do Paraná não foge à regra, visto que em prévias informações coletadas, supera a milhares o número de munícipes afetados pela referida problemática, que se estende ao longo de seu território.

São muitos os fatores que culminam em tal realidade, enfatizando sempre a explosão demográfica verificada ao longo do Estado, cada região de sua forma, em sua época: desde as primeiras terras litorâneas habitadas, passando pelas colonizações em direção ao interior, até a fronteira oeste com terras internacionais. Ocorre que, a exemplo da ocupação territorial verificada no restante do Brasil, observa-se a impossibilidade de controlar a velocidade da explosão demográfica que se estende em todo o território do Estado do Paraná.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



E, o que se observa de fato, é a falta,na absoluta maioria dos municípios paranaenses, de meios para operacionalizar uma solução, os quais, desprovidos de condições e de acesso a soluções efetivas para as demandas da irregularidade fundiária, permanecem inertes na busca da referida justiça social, o que é direito do cidadão.

Portanto, faz-se necessária a urgente implementação de projeto eficaz, e que de maneira precisa, ágil, fundamentado em salutar bom senso, promovam:

(1)**a segurança ao direito à moradia** àqueles que poderão consolidar-se onde será possível/permitido;

(2) apontar as localidades com necessidade de remoção, o que se realizará de acordo com os programas municipais, estaduais ou federais disponíveis **às famílias ocupantes de locais de risco, impedido ou inapropriado**;

(3) **garanta o cumprimento da função social da propriedade**, assim estancando a questão da referida informalidade conferida nos municípios que contemplam o Estado do Paraná, de modo a solucionar a inegável problemática constituída, o que reflete **em reais benefícios a todos os envolvidos na solução que ora se apresenta.**

Esta demanda não é recente, entretanto, nos últimos anos vem avançando de maneira singular, alcançando proporções expressivas no mundo jurídico e consolidação é progressiva, necessitando de completa e estruturadasmedidas e ações imediatas, uma vez que para as formas legais de

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



expressão de pertencimento à cidade esses assentamentos simplesmente não existem.

Desta forma, a real necessidade é, sem dúvidas, senão erradicar, ao menos refrear o vasto contingente de assentamentos inseridos de forma ambígua nas cidades do Estado do Paraná, sobremaneira, inseridos nas desfavorecidas periferias municipais, onde é identificada a maior parte dos bolsões de irregularidade fundiária.

Pela ótica do Poder Judiciário, **a questão é alarmante: atualmente enfrentam-se milhares de ações judiciais ao longo do Estado fruto de referida irregularidade fundiária.**

Ademais, as novas ferramentas processuais e extraprocessuais recentemente lançadascom o intuito dedesafogar o Judiciário confirmaram a inoperância prática já apresentada pela Lei 11.977/09, tida como conceitual, porém, sem quaisquer resultados práticos observados, questão que reforça a necessidade do **Poder Judiciário estar preparado para enfrentar mais esta demanda que, por certo, desaguará nos Fóruns Estaduais**; como exemplo, temos por parte dos moradores/ocupantes, ações para alcançar titulação de lotes, invariavelmente de usucapião. Entretanto, se/quando findas, são incapazes de resolver o problema da irregularidade fundiária plena.

Por vezes é desrespeitada a correta ocupação do solo, as diretrizes urbanísticas municipais. Inclusive, há casos em que nem mesmo a individualização da propriedade é alcançada, constituindo-se apenas fração da gleba, o que de nada serve para aquele que almeja sua propriedade individualizada.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Da mesma forma,**nos deparamos com o gigantesco número de executivos fiscais obrigatoriamente ajuizados anualmente pelos municípios, ainda que sabido com antecedência que serão frustradas, pois relacionados a lotes irregulares, uma vez que o ocupante/contribuinte não é aquele detentor do registro de propriedade, máxime porque o lote, de fato, não corresponde com a área do registro.**

Pelos exemplos trazidos, evidente que além do resultado insatisfatório aos litigantes e ao Poder Judiciário, o prejuízo à sociedade é imenso, haja vista **os milhares de processamentos iniciados e suspensos por qualquer motivo, o que sobrecarrega os Fóruns das Comarcas com ações inócuas e infindáveis.**

Certamente este não é o caminho adequado, pois **além de não atender à real necessidade da administração pública, da sociedade, em muito onera a estrutura operacional do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.**

Anote-se ainda o conhecimento público de que inúmeras demandas desses moradores marginalizados vão bater às portas das Administrações Públicas Municipais, exigindo solução ao problema fundiário, inclusive, em parte dos casos, constata-se que a própria administração pública acabou por contribuir para formação desta realidade informal e hoje não encontra solução definitiva à questão abordada.

De tal sorte, necessária intervenção dos Poderes Públicos capazes de alcançar solução a este passivo fundiário constituído no Estado do Paraná.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Neste diapasão, **o Tribunal de Justiça do Estado, que adota por missão aprimorar a prestação jurisdicional, garantindo à sociedade serviços céleres, eficazes, éticos, acessíveis e transparentes; reconhecido pela sociedade pela excelência dos serviços prestados no âmbito de suas atribuições, e por valores destaca-se a acessibilidade, inovação e melhoria contínua, bem preceitua o enquadramento da intervenção do Poder Judiciário à questão aventada.**

Importa ainda **destacar a estratégia quanto à responsabilidade Social e Ambiental do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná perante à sociedade**, pela qual preconiza contribuir para o desenvolvimento de uma cultura de responsabilidade social e ambiental no âmbito de sua atuação.

É assim que o **Poder Judiciário do Estado do Paraná poderá contribuir em sua tarefa de política social com a comunidade paranaense, para de forma eficaz inovar e alcançar solução à demanda, estabelecendo forma de concretizar a regularização fundiária em sua completude, e focando imediatamente na garantia basilar dos cidadãos brasileiros a moradia digna, reconhecida como direito fundamental nos termos do artigo 6º da Constituição Federal do Brasil.**

Pela situação brevemente exposta, é certo que impende a este Tribunal de Justiça criar mecanismo adequado para o enfrentamento de tal irregularidade, o que será de grande valia ao Poder Judiciário, aos municípios, e principalmente, aos moradores inseridos na aventada situação ilegal.

II. EXEMPLO PARADIGMA: "PROGRAMA LAR LEGAL" DESENVOLVIDO NO ESTADO DE SANTA CATARINA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Nos termos delineados acima, pedimos licença para adotar o Estado de Santa Catarina como paradigma do programa, eis que lá, há quase duas décadas teve inicio os primeiros passos do inovador **"Programa Lar Legal"**.

Inicialmente, através de Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça daquele Estado (Provimento 37/99/CGJ), posteriormente foi elevado a Resolução aprovada pelo Conselho da Magistratura (Res. nº 11/08-CM), e atualmente vige sob nº. 08/14-CM.

A última versão foi atualizada em virtude da direta participação do Ministério Público daquele Estado na redação da Resolução.

Nas palavras do saudoso Desembargador Lédio Rosa de Andrade, mentor de todo o procedimento e coordenador do Projeto naquele Estado, a formalização da cooperação na forma inicialmente proposta retroagiu no tempo e não produziu os resultados esperados.

O Des. Lédio Rosa de Andrade afirmava que o envolvimento político no âmbito estadual acabou por prejudicar em muito o desenvolvimento de um projeto técnico e de viés social, onde a intenção foi expandir com o suporte total da máquina estadual, porém, ações inesperadas e desviadas do curso traçado atrapalharam o desenvolvimento do Projeto.

Como solução, foi claro em trazer que a experiência prática provou a necessidade sim de ferramenta ágil, precisa e desburocratizada, desenhada para

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



atender ao interesse público, sem ofensas às prerrogativas ambientais e urbanísticas. Mas com a participação apenas daqueles que efetivamente envolvidos em seu desenvolvimento: O Judiciário, o Ministério Público, quando necessário e, na efetiva execução, as prefeituras municipais, não apenas pela prerrogativa constitucional que o município detém (art. 30 da Carta Magna), mas também pela proximidade da administração com seus munícipes – fator fundamental para o sucesso do projeto.

Quanto aos Poderes envolvidos, a experiência prática trazida em outros entes da Federação deixou claro que a condução do procedimento será direta e unicamente realizado pelo Poder Judiciário para que o desenvolvimento ao longo do Estado seja uniforme, objetivo e atenda a todos os escorreitos preceitos necessários previamente determinados.

Segundo narrou o Desembargador Lédio, já adentrado à prática do procedimento:

"*O Município que adere ao Projeto fica sujeito à coordenação do Tribunal de Justiça, podendo o Judiciário acompanhar a promoção pelo ente público municipal em capacitar de seu corpo técnico, ou recomendar parceria do Município com quem capacitado a executá-lo da forma adequada. Esta capacidade poderá ser de plano comprovada através de experiências decorrentes de desempenhos anteriormente realizados, ou deverá ser adquirida através da capacitação necessária para garantir a segura execução do Projeto.*

Esta é a forma mais adequada e viável de concretizar o Projeto: acompanhar todos os andamentos, bem como averiguar a capacidade operacional daqueles dispostos a executá-lo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Para além da inexecução do Projeto, da falta do alcance de resultados, deixar sua execução em mãos de quem inapto pode trazer inúmeros reflexos negativos, inclusive, enormes prejuízos à sociedade, fato ocorrido no início do Projeto no Estado de Santa Catarina, cujo esforço e o desgaste do Tribunal de Justiça e do Ministério Público para reverter tais prejuízos são sentidos até os dias atuais".

Neste sentido é que francamente expôs o então Coordenador do Projeto quanto às cautelas a serem tomadas para que o Estado do Paraná já avance os 10 anos de aprendizado adquiridos por Santa Catarina, relatando que a execução através da parceria em forma de cooperação[1] entre Município e equipe comprovadamente capacitada, com a orientação do Tribunal de Justiça, é formula que concretizou mais de 90% do sucesso daquele Estado.

Mais um ponto esclarecido é o cuidado em além de preestabelecer o procedimento e a finalidade a ser atingida, parametrizar o valor quando da hipótese de ser repassado ao morador participante. Em março de 2018, oTribunal de Justiça de Santa Catarina parametrizou o valor[2]em R$ 2.000,00. Se faria oportuno pesquisar serviços análogos no Estado do Paraná para que se estabeleça parâmetro atualizado, justo e exequível. Frise-se que são oportunizadas parcelas pequenas (valores inferiores a R$ 100,00/mês), e <u>cobrados somente após realizado todo o procedimento de trabalho, bem como ajuizado o feito perante o Poder Judiciário.</u>

E **são os relatos colhidos de referido Desembargador coordenador quando em visita oficial ao Exmo. Presidente do Tribunal de**

[1] Cooperação fundamentada no artigo 2º do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).
[2] O Poder Executivo subsidiou parte dos custos com fornecimento de materiais e dados.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Justiça do Estado do Paraná (Des. Renato Bettega), de onde se conclui pela repetição daquilo que lá constatado útil e produtivo, podendo ser adequado, aprimorado e repetido no Estado do Paraná da forma oportuna, com a intenção de **alcançar bons resultados nesta social empreitada de executar Política Pública de alta qualidade e complexidade**.

III. ALCANCE PRETENDIDO

A estudada experiência demonstrou que dos mais de 18 anos de Projeto, foram nos últimos 05 anos que seu alcance foi experimentado de forma feliz e em larga escala. De acordo com os relatos obtidos e exemplificados, Santa Catarina já atendeu mais de 30.000 famílias/moradias com o "Programa Lar Legal" o que sugere o direto alcance a mais de 100.000 cidadãos catarinenses nestes últimos 05 anos.

As demandas são coletivas, atendendo sempre a loteamentos ou agrupamentos inteiros em processos únicos. São centenas de coautores em uma única demanda, sendo o processamento e a sentença final – de extraordinário alcance destas centenas – em único ato.

Trata-se de procedimento especial tramitando através de jurisdição voluntária, desta forma não atingindo áreas de conflito, invasões, salvo acordo prévio entre as partes. Após resolvida a contenda, poderá ser processada a titulação através do projeto. As anuências de proprietários, confinantes, e demais documentos instrutórios são todos previamente preparados antes do ajuizamento do feito.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Outro fator fundamental é o direto envolvimento e responsabilização do município pelo procedimento.

Serão **previamente formalizados os estudos, ainda que simplificados, quanto a questões urbanísticas e ambientais.**

No processo deverá constar além de toda a documentação padrão instrutória de uma ação judicial pertinente, **os documentos expedidos pela administração pública quanto à consolidação da área, a seu atendimento aos critérios urbanísticos do município, ao resguardo de áreas de APP, à não incidência em área de risco ocupacional, entre outros.**

Este é o breve resumo da fórmula de sucesso do projeto espelhado, a ser utilizado pelo Estado do Paraná para alcançar resultado social à sua população marginalizada.

A redação do Provimento/Resolução que institui o Projeto Moradia Legal proposta é clara quanto à participação também do Ministério Público para sua execução, principalmente pela finalidade de trazer valiosa participação na concepção de um projeto que certamente gravará de maneira extremamente positiva a história do Estado do Paraná, por seu extraordinário alcance social.

Não restam dúvidas de que a regularização fundiária plena repercute uma gama de outras medidas, como obras de infraestrutura, reassentamento e construção de moradias, porém, a base da regularização certamente parte da inserção da área em intervenção na formalidade, na inclusão à cidade legal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



Os exemplos práticos verificados em casos já atendidos comprovam o ganho não apenas do morador pela aquisição de sua propriedade, mas também do município, de todos os órgãos da administração pública envolvidos, do Judiciário, do meio ambiente, restando evidente que o ganho é de interesse público, e de toda a sociedade.

São inúmeros os casos ilustrados que demonstraram o antes e o depois das áreas atendidas pela titulação do Programa Lar Legal: **obras de infraestrutura, calçamento, pavimentação se fizeram possíveis por parte da administração pública, pois passou de área única particular para localidade com lotes e ruas oficiais; as melhorias nas moradias viabilizadas por financiamentos em linhas de crédito da Caixa Econômica Federal, ou mesmo com recursos próprios que deixavam de ser investidos ante à falta de segurança da propriedade; a pacificação social, pois com as moradias cadastradas e oficializadas, os guetos maculados pela criminalidade, fomentados pela informalidade deixam de existir.**

Em suma, o imediato reflexo da titulação é para além de permitir os passos seguintes da regularização fundiária, alcançar a valorização das moradias, da localidade e do município; sobretudo garantir dignidade e segurança jurídica à esta faixa da população historicamente marginalizada da sociedade. É viabilizar a inclusão e justiça social à faixa mais vulnerável de cidadãos paranaenses.

Curitiba, Estado do Paraná, 03 de abril de 2019.

DES. ABRAHAM LINCOLN MERHEB CALIXTO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO IV Termo TJ x MP

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

MINUTA

TERMO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL Nº 032/2020

Termo de Cooperação Técnica que entre si celebram o ***TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ*** *e o* ***MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ****, para conjugação de esforços e ações entre os convenentes, com o único e específico fim de viabilizar os procedimentos necessários para concretização da regularização fundiária no Estado do Paraná, nesta* ***etapa focada na titularização das moradias irregulares e passíveis de regularização.***

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ,** com sede na Praça Nossa Senhora da Salete, Centro Cívico, nesta Capital, inscrito CNPJ/MF sob nº 77.821.841/0001-94, neste ato representado pelo Excelentíssimo Desembargador Presidente, Senhor Adalberto Jorge Xisto Pereira, doravante denominado **TJPR** e o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, com sede na Rua Marechal Hermes, nº 820, Centro Cívico, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.206.307/0001-30, representado neste ato pelo Excelentíssimo Procurador-Geral de Justiça, Doutor Gilberto Giacoia, doravante denominado **MPPR**, resolvem firmar o presente Termo de Cooperação Técnica, observando, no que couber, o contido no art. 116 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, bem como as demais legislações que regem a matéria, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente Termo tem por objeto a conjugação de esforços e ações entre o Tribunal de Justiça do Paraná e o Ministério Público do Paraná, com o único e específico fim

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

de viabilizar os procedimentos necessários para concretização da ***titularização das moradias irregulares e passíveis de regularização*** no Estado do Paraná.

Parágrafo único. Fundamenta-se o presente termo cooperação institucional no fato de que praticamente todos os municípios do Estado do Paraná sofrem com a problemática da ocupação de espaços especialmente protegidos ou em situação de risco por assentamentos irregulares, em regra habitados por pessoas de baixa renda, inseridos em sua extensão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

Os partícipes comprometem-se, reciprocamente, visando aos objetivos do presente Termo de Cooperação Institucional, no âmbito de suas atribuições, a atuar em parceria na implementação das seguintes ações:

Parágrafo primeiro:

Compete ao TJPR:

1) Orientar formalmente todo e qualquer ente subordinado a sua ingerência pela prioridade no cumprimento dos atos e procedimentos previstos no **"Programa Moradia Legal"** e em outros que tenham pertinência com a regularização fundiária e os objetivos do presente convênio;

2) Atuar, quando necessário, perante todo e qualquer ente subordinado a sua ingerência quando do descumprimento da ordem legal relacionada ao tema;

3) Processar e julgar de maneira prioritária todas as demandas oriundas da regularização fundiária;

4) Pugnar pela máxima eficiência e celeridade aos trabalhos ora propostos, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do **"Programa Moradia Legal".**

Parágrafo segundo:

Compete ao MPPR:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

1) Acompanhar a elaboração e a execução da implementação do **"Programa Moradia Legal"**;

2) Acompanhar, na esfera própria de suas atribuições legais, com o concurso dos órgãos estaduais e municipais, os procedimentos direcionados à regularização das áreas destinadas pela administração pública à integração socioespacial da população em cada município participante do **"Programa Moradia Legal"**;

3) Dar tratamento célere e eficaz a todos os atos, procedimentos e processos que tenham por escopo o efetivo implemento do **"Programa Moradia Legal"**;

4) Pugnar, nos limites de suas atribuições, pela máxima eficiência e celeridade dos trabalhos ora propostos pelos partícipes integrantes do **"Programa Moradia Legal"**;

5) Fiscalizar o fiel cumprimento da lei nos processos de regularização da área, especialmente no que se refere aos seguintes aspectos:

I - Interesse social;

II – Atendimento aos critérios para a regularização fundiária urbana;

III – Inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários necessários para a promoção da regularização plena do núcleo urbano informal;

IV – Regularização fundiária do núcleo urbano informal à luz do Plano Diretor e da legislação urbanística básica e especialmente da política municipal de habitação, especialmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social;

V – Regularização fundiária do núcleo urbano informal à luz da legislação ambiental, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente, Áreas Úmidas, Unidade de Conservação e eventuais disposições do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica;

VI - Apuração de eventuais responsabilidades do proprietário, do loteador e/ou do Poder Público.

6) Fiscalizar eventual inserção da solicitação individual de Regularização Fundiária em dissídio coletivo, hipótese em que a regularização somente poderá ocorrer de maneira integralizada com as demais áreas, nos termos previstos em lei.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GRATUIDADE:

Não haverá repasse de recursos entre as partes convenentes.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA:

O presente Termo de Cooperação Técnica terá vigência de 60 (sessenta) meses a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo único. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Termo de Cooperação Técnica somente se fará mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA DENÚNCIA E RESCISÃO:

Este Termo poderá ser denunciado unilateralmente ou rescindido por qualquer das partes, mesmo imotivadamente, mediante prévia notificação.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:

As partes se comprometem a publicar um resumo do presente Termo de Cooperação Técnica no órgão responsável para dar publicidade a seus atos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para elucidar possíveis dúvidas relacionadas ao presente ajuste.

E por estarem de comum acordo, firmam o presente, na presença de testemunhas abaixo qualificadas.

Curitiba, _____ de julho de 2020.

DES. ADALBERTO JORGE XISTO PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

GILBERTO GIACOIA
Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado do Paraná

Testemunhas:

RG: 3.323.658-5
CPF: 598.220.319-04

RG:
CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO V -TERMO DE ADESÃO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Araucária, ___ de _____de 2020.

Ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
A/C da Coordenadoria do Programa Moradia Legal
REF.: Carta de Adesão Municipal ao "Programa Moradia Legal".
PROVIMENTO CONJUNTO N. 02/2020 - TJPR

Com referência à epígrafe, o Município de Araucária, Estado do Paraná, através de seu Prefeito **Hissam Hussein Dehaini** adiante subscrito e a **Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB-Araucária**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ n° 07.374.555./0001-42, estabelecida na Rua Dr. Bruno Cichon, 190, Centro, Araucária, representada pelo seu Diretor-Presidente **José Ferreira Soares Neto**, vêm respeitosamente à Presença deste Egrégio Tribunal formalizar ADESÃO ao **"PROGRAMA MORADIA LEGAL"**, cuja apresentação e materiais técnicos chegaram a conhecimento desta administração pública.

Da compreensão do projeto e sua fundamentação, manifestamos pela necessidade de formalizarmos cooperação técnica com equipe especializada, haja vista as dificuldades de operacionalizarmos com nosso próprio efetivo.

Informamos que cientes dos procedimentos delineados pelo material encaminhado, iniciamos a preparação dos requisitos previstos em sua metodologia prática, com vistas a viabilizar seu pleno desenvolvimento de forma imediata, em virtude do grande interesse público envolvido.

No aguardo da confirmação dos procedimentos, subscrevemo-nos.

Hissam Hussein Dehaini
Prefeito

José Ferreira Soares Neto
Diretor-Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB-Araucária

Recebido em ____/____/_____

_____

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO I

Protocolo de Intenções – *Programa Moradia Legal*
PROVIMENTO CONJUNTO N. 02/2020 - TJPR

Considerando que ao **Município de Araucária**, Estado do Paraná e COHAB - Araucária foram apresentados e entregues materiais técnicos referentes ao *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;

Considerando que as explicações técnicas e procedimentais deixaram clara a formatação do Programa, a complexidade do tema e suas necessidades, os requisitos e procedimentos adequados e necessários para o sucesso de implementação e desenvolvimento com os resultados almejados;

Considerando a necessidade de levantamentos preliminares apurados, contendo os elementos essenciais à metodologia exigida para desenvolver o *Programa Moradia Legal*;

Considerando que a metodologia preliminar já prevê estudos e levantamentos registrais, levantamentos topográficos das localidades, realização de estudos de realidade ocupacional, de áreas de risco ou relevante interesse ambiental, assim como sobre o tipo de consolidação e enquadramento social nos termos do *Programa Moradia Legal*;

Considerando que a complexidade de tais tarefas exige equipe multidisciplinar experiente, capaz de realizá-la de forma ágil, precisa e discreta, pela defesa[1] dos moradores;

Considerando o esclarecimento prestado pela Coordenadoria do Programa quanto à tramitação do processo interno de credenciamento de equipes técnicas sob o crivo do Poder Judiciário, as quais serão disponibilizadas aos municípios que formalizarem adesão ao *Programa Moradia Legal* quando possível;

Considerando o grande interesse público que a causa envolve, inclusive quanto a seu imediato início, sob o crivo e orientação do Poder Judiciário, firma-se o presente Protocolo de Intenções, na forma que segue:

Cláusula Primeira: da não onerosidade

A intenção prevista no presente Protocolo não autoriza ou prevê qualquer custeio, por partes do erário, para realização das ações a serem desenvolvidas pelo desenvolvimento dos trabalhos e estudos requisitos do *Programa Moradia Legal*.

Cláusula Segunda: do objeto

O presente Protocolo de Intenções tem como objeto o preparo para implementação da metodologia adequada ao desenvolvimento do *Programa Moradia Legal*, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, nos termos previstos nos materiais entregues e esclarecimentos prestados, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos

1 Principalmente contra a especulação imobiliária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo[2].

Cláusula Terceira: da operacionalização

Nos termos que subsidiam o programa do Tribunal de Justiça do Estado Paraná, o desenvolvimento, a custo zero ao erário, ocorre através de cooperação entre a Prefeitura Municipal e empresas privadas, tendo a **Propriedade Legal Regularizações Fundiárias LTDA, CNPJ n° 36.444.352/0001-83,** demonstrado engajamento com a metodologia do *Programa Moradia Legal,* assim como interesse em desenvolver o objeto do presente Protocolo de Intenções.

Cláusula Quarta: da supervisão

Todo e qualquer desenvolvimento da metodologia objeto fica submetida à supervisão da Coordenadoria do *Programa Moradia Legal*, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Cláusula Quinta: Das disposições gerais

O presente Protocolo deterá vigência para a específica finalidade objeto, enquanto perdurar o interesse público da causa, poderá ser denunciado a qualquer tempo e rescindido unilateralmente, sendo resguardados às partes os direitos obtidos no período.

Araucária, _____ de _____ de 2020.

Hissam Hussein Dehaini
Prefeito

José Ferreira Soares Neto
Diretor-Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB-Araucária

Naim Akel Neto
Propriedade Legal Regularizações Fundiárias LTDA

2"Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;"

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO II

FORMULÁRIO PADRÃO

"PROGRAMA MORADIA LEGAL"

MUNICÍPIO: ARAUCÁRIA
ESTIMATIVA DE MORADIAS IRREGULARES:_____

Quadro descritivo das localidades:

Nome localidade	Matrícula(s)	Nome Proprietário	Condições Habitabilidade	IPTU?	Conflito?
SEMINÁRIO	32668	NELI DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA	SIM	SIM	NÃO
SEMINÁRIO	52563	ANTONIA DAVID DOS SANTOS	SIM	SIM	NÃO
SEMINÁRIO	23095	LUIZ HENRIQUE DA SILVA	SIM	SIM	NÃO
SEMINÁRIO	01.03.00.301.0364 (Inscrição Imobiliária)	MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA	ÁREA VERDE	NÃO	SIM (Reintegração de Posse)
SHANGAI	02.01.00.098.0084 (Inscrição Imobiliária)	MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA	SIM	NÃO	NÃO
SHANGAI	45864	MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA	SIM	NÃO	NÃO
PORTELINHA II	21493	MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA	SIM	NÃO	NÃO

OBSERVAÇÕES GERAIS:
Existem no Município de Araucária outros imóveis passíveis de regularização através da execução do Programa Moradia Legal, inclusive de propriedade da COHAB Araucária que serão informados posteriormente.

Araucária, ___ de _____ de 2020.

Hissam Hussein Dehaini
Prefeito

José Ferreira Soares Neto
Diretor-Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária - COHAB-Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Tabelionato de Notas
CÍCERO LUIZ MOSER
Agente Delegado
Dec. 871/2011
CPF 109.182.709-15
ARAUCÁRIA-PR

Erick Vinicius B. Moser
P. JURAMENTADO
CPF: 028.709.589-43

Tabelionato de Notas
CÍCERO LUIZ MOSER
Agente Delegado
Dec. SELO2011
CPF 109.182.709-15
ARAUCÁRIA-PR
Tabelionato de Notas
Exclusivo para
Autenticação de Cópia
FOE60690

CONFERE COM O ORIGINAL APRESENTADO, DOU FÉ.

21 JUN. 2018

AUTENTICAÇÃO
2º TABELIÃO DE NOTAS
Araucária-PR F. (41) 3643-1818

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PR

NOME
HISSAM HUSSEIN DEHAINI

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1519602-5 SESP PR

CPF
233.850.819-04

DATA NASCIMENTO
20/08/1957

FILIAÇÃO
HUSSEIN ALI DEHAINI
ADILA HUSSEIN DEHAINI

PERMISSÃO | ACC | CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
02824064756

VALIDADE
21/02/2023

1ª HABILITAÇÃO
04/11/1975

OBSERVAÇÕES
A

LOCAL
ARAUCARIA, PR

DATA EMISSÃO
22/02/2018

ASSINATURA DO PORTADOR

ASSINATURA DO EMISSOR

28084181449
PR914010441

PARANÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1595911983

PROIBIDO PLASTIFICAR
1595911983

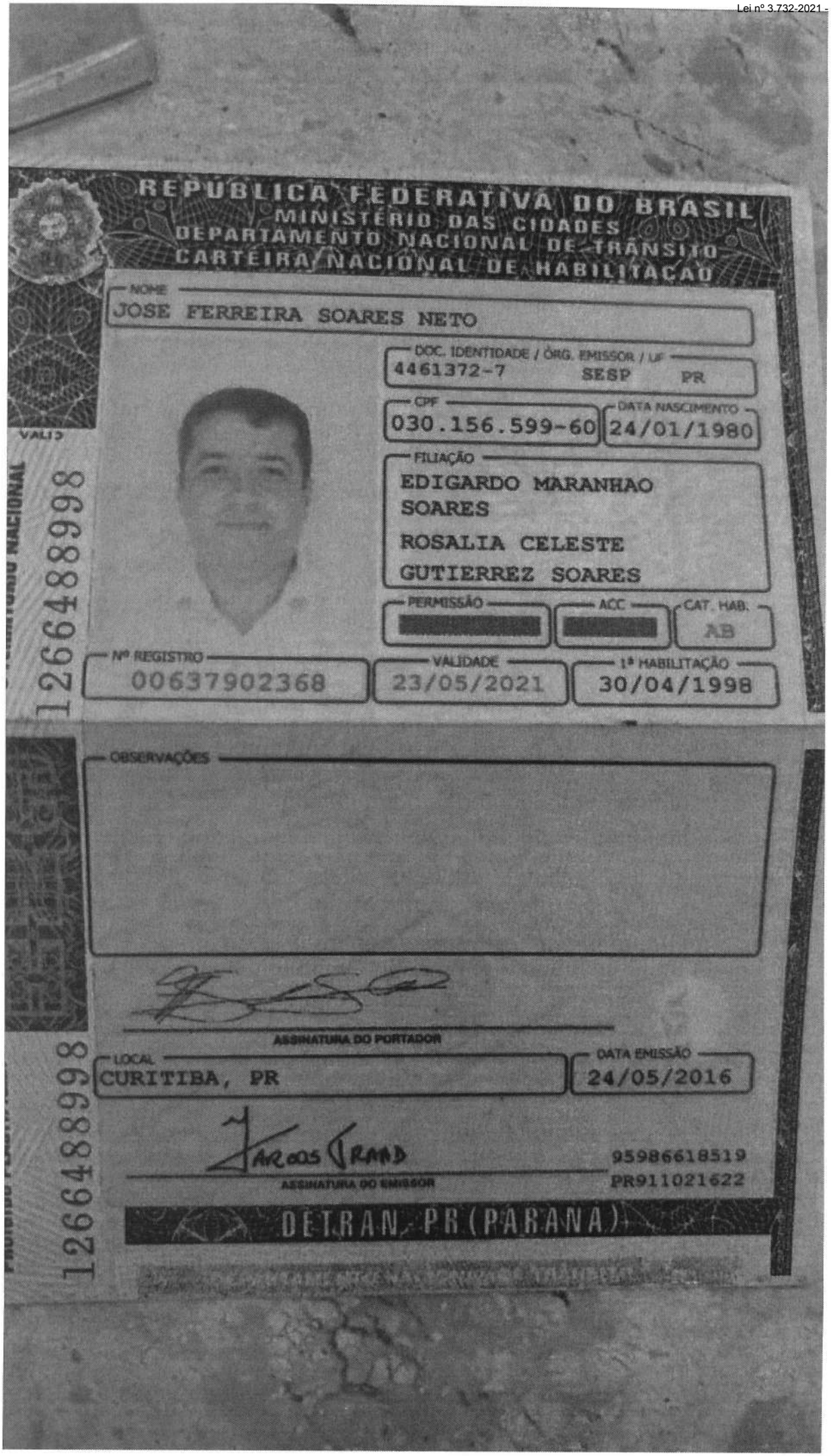
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Câmara Municipal de Araucária

TERMO DE POSSE DO PREFEITO E DA VICE-PREFEITA PARA 2017/2020

AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE JANEIRO DE DOIS MIL E DEZESSETE, A PARTIR DAS DEZESSEIS HORAS, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, ESTANDO REUNIDOS OS VEREADORES DA 17ª LEGISLATURA, COMPARECERAM OS SENHORES HISSAM HUSSEIN DEHAINI E HILDA LUKALSKI SEIMA, RESPECTIVAMENTE PREFEITO E VICE-PREFEITA ELEITOS NO PLEITO DE 2 DE OUTUBRO DE 2016 E DIPLOMADOS PELA JUSTIÇA ELEITORAL EM 2 DE DEZEMBRO DE 2016, PARA PRESTAREM O SEGUINTE COMPROMISSO DE POSSE DO CARGO PARA O QUAL FORAM ELEITOS: "PROMETO DEFENDER E CUMPRIR A CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, A CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO PARANÁ, A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA E AS DEMAIS LEIS, PROMOVER O BEM-ESTAR DO MUNICÍPIO E DESEMPENHAR COM PATRIOTISMO AS FUNÇÕES DO CARGO." DESTA FORMA, O PREFEITO ELEITO HISSAM HUSSEIN DEHAINI E A VICE-PREFEITA ELEITA HILDA LUKALSKI SEIMA TOMARAM POSSE NOS TERMOS DO ARTIGO 48 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA E ASSINARAM O PRESENTE TERMO, SENDO ENTÃO DECLARADOS EMPOSSADOS PERANTE ESTA CÂMARA MUNICIPAL. E, PARA CONSTAR, EU, EDILTON ERNANI KARAS, OCUPANTE DO CARGO DE REDATOR, LAVREI O PRESENTE TERMO DE POSSE, QUE DEPOIS DE LIDO E ACHADO CONFORME, SERÁ ASSINADO PELO PREFEITO E PELA VICE-PREFEITA EMPOSSADOS NESTE ATO SOLENE.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
JOSE FERREIRA SOARES NETO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
4461372-7 SESP PR

CPF
030.156.599-60

DATA NASCIMENTO
24/01/1980

FILIAÇÃO
EDIGARDO MARANHAO SOARES
ROSALIA CELESTE GUTIERREZ SOARES

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
00637902368

VALIDADE
23/05/2021

1ª HABILITAÇÃO
30/04/1998

VALID

PRONTIDÃO NACIONAL

12664889998

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CURITIBA, PR

DATA EMISSÃO
24/05/2016

ASSINATURA DO EMISSOR

95986618519
PR911021622

DETRAN-PR (PARANA)

12664889998

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Gestão de Pessoas

DECRETO Nº 30.608/2017

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no Art. 37, inciso II da Constituição Federal, Artigo 56, incisos II, XII e XLII da Lei Orgânica do Município de Araucária, combinado com as Leis Municipais nºs. 1.559/05 e 1.640/06,

D E C R E T A

Art. 1º - Fica nomeado, a partir de 02 de janeiro de 2017, **JOSE FERREIRA SOARES NETO,** RG Nº 4.461.372-7/PR, para exercer o Cargo de **Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB,** conforme inciso III do Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.559/05.

Parágrafo Único: O Presidente nomeado pelo *"caput"* deste artigo salvo deliberação em contrário terá **seu mandato com duração até 31 de dezembro de 2018**, em obediência ao disposto no § 2º do Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.559/05.

Art. 2º - O presente Decreto, entra em vigor nesta data.

Prefeitura do Município de Araucária, 02 de janeiro de 2017.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
PREFEITO MUNICIPAL

ARAUCARIA PREFEITURA MUNICIPAL:80721168949

Assinado de forma digital por ARAUCARIA PREFEITURA MUNICIPAL:80721168949
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Caixa Economica Federal, ou=AC CAIXA PJ v2, cn=ARAUCARIA PREFEITURA MUNICIPAL:80721168949
Dados: 2017.01.04 15:33:21 -02'00'

SMGP

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

DECRETO Nº 32.795/2018

Súmula: *Reconduz a nomeação ao cargo de Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB até 31 de dezembro de 2020.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no Art. 37, inciso II da Constituição Federal, Artigo 56, incisos II e XII da Lei Orgânica do Município de Araucária, combinado com as Leis Municipais nºs. 1.559/2005 e 1.640/2006,

D E C R E T A

Art. 1º. Fica reconduzida a nomeação, a partir de 01 de janeiro de 2019, de **JOSE FERREIRA SOARES NETO,** RG Nº 4.461.372-7/PR, para exercer o Cargo de **Presidente da Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB,** conforme inciso III e § 2º do Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.559/2005.

Parágrafo Único. O Presidente nomeado pelo *caput* deste artigo salvo deliberação em contrário terá **seu mandato com duração até 31 de dezembro de 2020**, em obediência ao disposto no § 2º do Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.559/2005.

Art. 2º. O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 11 de dezembro de 2018.

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199

Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Caixa Economica Federal, ou=AC CAIXA PJ v2, cn=MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199
Dados: 2018.12.18 17:23:58 -02'00'

Processo nº 21645/2018

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
36.444.352/0001-83 **MATRIZ**		**20/02/2020**

NOME EMPRESARIAL
PROPRIEDADE LEGAL REGULARIZACOES FUNDIARIAS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
PROPRIEDADE LEGAL	**ME**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R DA GLORIA	**414**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
80.030-060	**ALTO DA GLORIA**	**CURITIBA**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(41) 3015-6959

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**20/02/2020**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **20/02/2020** às **15:04:54** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

ANEXO VI - TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

TERMO DE COOPERAÇÃO N° 11/2020
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 41.388/2020
PROGRAMA MORADIA LEGAL

TERMO DE COOPERAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA E A EMPRESA PROPRIEDADE LEGAL REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS LTDA.

O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 76.105.535/0001-99, com sede na Rua Pedro Druszcz, n° 111, Centro, Araucária, Paraná, neste ato representado pelo Prefeito **HISSAM HUSSEIN DEHAINI,** brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n°1.519.602-5 e CPF/MF n° 233.850.819-04, de ora em diante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**; e, a empresa **PROPRIEDADE LEGAL REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede matriz na Rua da Glória, n° 414, Alto da Glória, Curitiba/PR, CEP n° 80.030-060, inscrita no CNPJ sob o nº 36.444.352/0001-83, neste ato representada por seu sócio administrador **NAIM AKEL NETO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n° 58980749, expedida por SSP/PR e CPF/MF n° 874.981.899-68, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR, na AVENIDA NOSSA SENHORA DA LUZ, nº 250, APT 801, BACACHERI, CEP: 82510-020, doravante denominada **COOPERANTE**, com fundamento na Constituição Federal, nas Leis Federais nº 10.257/2001, nº. 13.204/15, 8.666/93, na Lei Estadual nº 15.608/07, bem como nos preceitos insculpidos "*Programa Moradia Legal*" e normatização específica, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, celebra-se o presente Termo de Cooperação (TERMO), observando as cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Cooperação formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada a, sob a supervisão geral do Poder Judiciário, implementar e desenvolver regularização fundiária através do *Programa Moradia Legal*, focado na titulação das moradias, o qual se destina, em linhas gerais, a buscar o correto e sustentável desenvolvimento das cidades, nos termos delineados pela Carta Magna brasileira, em específico de seus artigos 182 e 225, como também pelo Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/2001), ressaltando em específico seu artigo segundo[1].

Parágrafo primeiro. Dentre as principais imediatas consequências advindas da implementação do referido projeto, destaca-se:

I - A inclusão da parcela afetada pela marginalização à cidade formal;

II - A possibilidade da implementação de infraestrutura nos locais de forma regular;

1 *"Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;"*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/08/2021 15:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p612e74869cc98.

III - A possibilidade de desenvolvimento de projetos completos pela administração pública, que tornem real a captação de recursos para desenvolvimento dos locais;
IV - A segurança jurídica dos moradores;
V- A possibilidade dos moradores buscarem de maneira individual recursos para melhoria de suas residências;
VI - O embelezamento do Município;
VII - A viabilização da correta e adequada cobrança de impostos dos moradores regularizados;
VIII - A regularização dos imóveis dos munícipes perante todos os órgãos administrativos pertinentes e necessários;
IX - O atendimento às premissas ambientais, com o respeito ao meio ambiente equilibrado, como forma de defesa e preservação para as gerações futuras;
X - O atendimento à função social da propriedade.

2. DOS DOCUMENTOS

2.1. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, oriundas da formal adesão ao *Programa Moradia Legal* firmada com o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, integra este Termo, como se nele estivessem transcritos, as orientações formais e documentos advindos do Poder Judiciário, inclusive todos os documentos exigidos em referida adesão.
2.2. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Termo, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

3. DA METODOLOGIA DO SERVIÇO

3.1. A COOPERANTE deverá atuar nos estritos termos previstos no item 1.1 *supra*.
3.2. A COOPERANTE deverá desenvolver procedimento de regularização fundiária através do *"Programa Moradia Legal"*, em seus termos, de acordo com seus métodos previstos Provimento n. 02/2020 do Tribunal de Justiça, bem como em sua normatização, sempre subordinado aos ditames oriundos da Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

4. DO PREÇO

4.1. Pela prestação dos serviços, a COOPERANTE poderá cobrar dos moradores enquadrados em interesse social que aderirem ao projeto o valor, a vista, de R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).
4.1.1. Com vista a possibilitar o acesso de todos os interessados nos trabalhos de regularização fundiária, os valores descritos no item 4.1 poderão ser cobrados dos moradores participantes de forma parcelada, neste caso se aplicando o devido reajuste legal.

5. DO PRAZO

5.1. O presente Termo vigorará enquanto necessário para desenvolvimento de seu objeto, não podendo ultrapassar o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, os quais poderão ser prorrogados nos termos da Lei 8.666/93.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 13/11/2020 08:37 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://araucaria.1doc.com.br/verificacao/
POR MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 13/11/2020 08:37

6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Compete ao MUNICÍPIO o acompanhamento direto dos serviços a serem executados, o qual deverá sempre remeter informações à Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná quando solicitado.

6.1.1 A existência e atuação da referida fiscalização, em nada restringe a responsabilidade da COOPERANTE, no que concerne à execução objeto do presente Termo.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA COOPERANTE

7.1 Executar os trabalhos de regularização por meio do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça em cada município aderente, somente em locais indicados pela administração Municipal, ou por esta aprovados, conforme apresentação formal.

7.2 Auxiliar a administração Municipal no desenvolvimento das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se façam necessárias para o eficiente desenvolvimento do *Programa Moradia Legal*.

7.3 Atender os critérios de valores a serem cobrados dos moradores aqui determinado, sempre restando disponível a forma de pagamento parcelada, com o objetivo de atender às condições de todos os munícipes envolvidos no *Programa*.

7.4 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações previstas neste Termo de Cooperação e inerentes ao *Programa*;

7.5 Prestar serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, observando-se as recomendações de boa técnica, normas e legislação.

7.6 Responsabilizar-se integralmente pelo fiel cumprimento dos serviços contratados.

7.7 Executar os serviços nos termos consignados no Plano de Trabalho vinculado a este Termo de Cooperação.

7.8 A COOPERANTE terá o dever de prestar contas à Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça, e ao município, sempre que solicitada.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1 Desenvolver toda e qualquer legislação pertinente e necessária para instrumentalizar a efetiva execução da regularização do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça, conforme orientações advindas da coordenadoria do *Programa*.

8.2 Dispor dos setores internos específicos e pertinentes para fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos ora propostos, informando todas as áreas passíveis de enquadramento no objeto do presente Termo.

8.3 Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, cartórios e afins, que se faça necessário para a redução de custos referente ao trabalho de regularização fundiária ora proposto.

8.4 Fornecer o(s) registro(s) imobiliários atualizados referentes à(s) área(s) atendida(s), acompanhado da certidão de ônus e ações reipersecutórias, ou certidão negativa de existência.

8.5 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações objeto do presente Termo de Cooperação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 13/11/2020 08:37 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://e-gestao.araucaria.pr.gov.br
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 13/11/2020 08:37

8.6. Prestar contas à Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça, e ao município, sempre que solicitada.

9. DA PUBLICIDADE

9.1 A eficácia deste Termo de Cooperação fica condicionada à publicação do respectivo extrato no Diário Oficial do Estado, a qual deverá ser providenciada pelo MUNICÍPIO na forma do artigo 110 da Lei Estadual n.º 15.608/2007.

9.2 O MUNICÍPIO notificará, no prazo de 10 (dez) dias, a celebração deste Termo de Cooperação à Coordenadoria do *Programa Moradia Legal* do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

10. DAS PENALIDADES

10.1. As partes sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas no ordenamento jurídico pátrio.

11. DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. As partes podem rescindir unilateralmente o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio.

12. DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

12.1. O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

13. DO FORO CONTRATUAL

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, os partícipes assinam este Termo de Cooperação em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Araucária, 12 de novembro de 2020.

NAIM AKEL NETO
Propriedade Legal Regularizações Fundiárias LTDA

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito

Testemunha 1:
RG:
CPF: 907 085 809-63

Testemunha 2: Vanessa Adriane Wolski
RG: 9.432.408-4
CPF: 073.825.399-54

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 13/11/2020 08:37 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://araucaria.1doc.com.br/verificacao/20D8
POR MUNICIPIO DE ARAUCARIA:76105535000199 - (233.850.819-04) EM 13/11/2020 08:37