MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO
ESTADO DO PARANÁ

PORJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 29/2017

Lido no Expediente da Sessão
do dia 22 AGO. 2017
Secretário

Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Campo Magro – Paraná.

A Câmara Municipal aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO,** nos termos do art. 69, inciso III da Lei Orgânica, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS fundamentado no diagnóstico da atual situação municipal, com objetivo de quantificar o déficit habitacional do Município de Campo Magro e propor diretrizes, objetivos, programas, ações, metas, indicadores, recursos e fontes de financiamento para o enfrentamento da problemática habitacional na cidade de Campo Magro.

Art. 2º - O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS - será revisado a cada cinco anos.

PARAGRAFO ÚNICO - A primeira revisão deverá ocorrer antes do próximo censo, objetivando a eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas.

Art. 3º - A proposta de revisão do PLHIS deverá ser elaborada em articulação com as diretrizes, metas, ações e objetivos estabelecidos no Anexo desta Lei e com o estabelecido na Constituição Federal, Lei 10257/2001 - Estatuto da Cidade, a Lei Federal nº 11.124/2005 - Sistema Nacional de Habitação e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; a Lei nº 12.424/2011 que altera a Lei nº 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; a Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor do Município.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Campo Magro, 03 de agosto de 2017.

Claudio Cesar Casagrande
Prefeito Municipal

Aprovado em 1ª Discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões, 26 SET. 2017
Presidente

Aprovado em 2ª Discussão
Por unanimidade
Sala das Sessões, 03 OUT. 2017
Presidente

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

É com elevada honra que submetemos para análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores dessa E. Casa o anexo Projeto de Lei, que institui no Município Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Referido plano foi iniciado em 2010 ficou suspenso no período de 2011 até 2015 e despois suspenso de 2015 a 2017, sendo retomado pela atual gestão e que somente em 2017 foi finalizado. Referido diagnóstico está sendo pago por recurso do Ministério das Cidades, objetivando o planejamento habitacional em nossa Cidade.

Cabe lembrar também que a discussão foi ampla. Foram realizadas várias audiências públicas, oficinas e entrevistas das comunidades locais e que ocorreram nas datas de 21 de agosto de 2011, 02 de novembro de 2011, 13 de dezembro de 2011, 8 de junho de 2015 e 1º de fevereiro de 2017.

O diagnóstico efetuou todo o levantamento da situação habitacional do Município desde o déficit até a proposta de programa a serem implantados no município e de forma gradativa reduzir-se as ocupações irregulares. Tudo conforme consta do anexo do presente projeto de lei.

Requer seja a tramitação do presente Projeto de Lei em **REGIME DE URGÊNCIA** para análise dos Excelentíssimos Vereadores, contando com a presteza e com a soberana análise e aprovação, valendo-nos da oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e elevada consideração.

Claudio Cesar Casagrande

Claudio Cesar Casagrande
Prefeito Municipal

ETAPA 3

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS – CAMPO MAGRO - PR

REVISÃO 3

JUNHO_2017

RZS consultoria e planejamento ltda CAIXA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO

PREFEITO

Claudio Cesar Casagrande

VICE-PREFEITO

Osmar Leonardi

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANISMO E AMBIENTAL – SEDUA
Fernando Araújo de Camargo

APRESENTAÇÃO

Com base no Diagnóstico Habitacional, produzido na Etapa anterior desse plano, foram elaboradas as Estratégias de Ação do PLHIS – Campo Magro, apresentadas neste documento que está subdividido nos seguintes itens:

Diretrizes e Objetivos - diretrizes gerais e específicas que nortearão o PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Plano Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor de Campo Magro, o Plano Estadual de Habitação, os eixos de desenvolvimento que exercem influência no status da questão habitacional e urbana e o princípio democrático de participação social.

Os objetivos, por sua vez, expressam os resultados que se pretende alcançar e a situação que deve ser modificada.

Programas e Ações - Os programas e ações integrantes do ciclo de gestão orçamentário-financeira dos governos. O programa articula um conjunto de ações orçamentárias e não orçamentárias integradas e necessárias para o enfrentamento dos problemas. Cada programa contém: órgão coordenador, nome, objetivo ou meta relacionada, público alvo, horizonte temporal, estratégias de implementação, orçamentos, entre outros.

Metas, Recursos e Fontes de Financiamentos – Foram definidas metas, especificando a quantidade de produtos a serem ofertados por programa e ação num determinado período de tempo. Constitui-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos. Os recursos necessários à consecução de cada programa e ação, bem como as fontes de financiamento, levam em consideração a capacidade de pagamento e endividamento local.

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

Indicadores– foram propostos de forma a serem instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas, passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido e sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno. Tais indicadores permitem, conforme o caso, mensurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

Monitoramento, Avaliação e Revisão - O monitoramento será realizado pelo Município de maneira contínua durante o período de execução das fases de operação dos programas e ações. Para cada fase será identificado o resultado obtido, o prazo, o responsável a situação e as providências a serem tomadas. A avaliação será sistemática e periódica e apontará a necessidade de revisão, quando for o caso.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Resumo do Déficit Habitacional Quantitativo 2
Tabela 2– Distribuição de energia elétrica nos domicílios particulares permanentes 3
Tabela 3 – Domicílios particulares sem energia elétrica, por faixa de renda – 2010/2015 4
Tabela 4– Existência de esgotamento sanitário nos domicílios particulares permanentes – 2010 4
Tabela 5– Domicílios particulares sem esgotamento sanitário, por faixa de renda – 2010 4
Tabela 6- Domicílios particulares sem banheiro exclusivo do domicílio, por faixa de renda 5
Tabela 7 - Ocupações irregulares situadas em áreas passíveis de regularização, 2015 6
Tabela 8 - Resumo do Déficit Habitacional Qualitativo (*) 7
Tabela 9 – Projeção da demanda futura em Campo Magro – 2010/2027 8
Tabela 10 - Síntese Das Necessidades Habitacionais De Campo Magro 9
Tabela 11– Programa Habitacional – PAC-I Campo Magro 11
Tabela 12 – Programa Habitacional – PAC-II Campo Magro 12
Tabela 13 - Estimativa de Custo da urbanização simples 14
Tabela 14 - Estimativa de custo da urbanização complexa 15
Tabela 15 – Estimativa de custo do remanejamento 16
Tabela 16 – Estimativa de custo do reassentamento 17
Tabela 17 – Estimativa de custo da construção de novas unidades habitacionais 17
Tabela 18 – Estimativa de custo das despesas LEGAIS DE REGULARIZAÇÃO 18
Tabela 19 - Estimativa de custo da construção de banheiro 18
Tabela 20 - Estimativa de custo da ampliação de um cômodo na habitação 18
Tabela 21 - Estimativa de custo dos terrenos em Campo Magro 19
Tabela 22 - Quantificação em metros quadrados dos vazios urbanos 21
Tabela 23- Diretrizes do PLHIS - Campo Magro 28
Tabela 24– Síntese dos objetivos, diretrizes, linhas de ação, programas e estratégicas 33
Tabela 25 - Matriz de Cruzamento entre Linha e Programas 38
Tabela 26- P1A - Programa de Regularização Urbanística e fundiária de assentamentos precários e informais 41
Tabela 27 - Ocupações irregulares situadas em áreas passíveis de regularização e que se enquadram no P1A – Programa de Regularização Urbanística E Fundiária De Assentamentos Precários E Informais, Campo Magro, 2015 42
Tabela28 - P1B - Programa Para Contenção De Novas Ocupações 43
Tabela29- P1C - Programa Para Eliminação E Gerenciamento De Situações De Risco 44
Tabela30- P 2A – Programa Para Promoção Pública Ou Privada Ou Por Autogestão De Novas Unidades Habitacionais Urbanas 46
Tabela 31 - P2B – Programa Para Promoção Pública De Locação Social De Moradias 47
Tabela32 - P2C – Programa Para Promoção Pública E Privada De Loteamentos Urbanos Com Oferta De Materiais De Construção 48
Tabela33 - P 3A –Programa De Ampliação E Reforma Da Habitação 51
Tabela 34- P3B – Programa De Construção De Sanitários 52
Tabela 35 - - P3C – Programa De Implantação de Rede de Água 53
Tabela 36 - P3D – Programa De Implantação de Rede de Coleta de Esgoto 54
Tabela 37 - P3E – Programa De Implantação de Rede de Energia Elétrica 55
Tabela38- P4A – Programa De Assistência técnica à população de baixa renda 57
Tabela39- P4B – Programa De Assistência técnica a cooperativas e organizações não governamentais 58
Tabela40–P5A – Programa Para Capacitação Profissional De Técnicos Dirigentes Para Gestão Do Plano Municipal De Habitação De Interesse Social 60

Tabela 41–P5C – Programa Para Elaboração Ou Revisão De Outros Planos Com Os Quais O Plano Municipal De Habitação De Interesse Social Deve Se Articular 61
Tabela 42. Custos Gerais Por Necessidade atendida e por Programa - PLHIS, 2017_2027 67
Tabela 43. Custos Por Programa E Linha Programática L1- PLHIS, 2017_2027 69
Tabela 44. Custos Por Programa E Linha Programática L2- PLHIS, 2017_2027 69
Tabela 45. Custos Por Programa E Linha Programática L3- PLHIS, 2017_2027 69
Tabela 46. Custos Por Programa E Linha Programática L4.- PLHIS, 2017_2027 70
Tabela 47. Custos Por Programa E Linha Programática L5.- PLHIS, 2017_2027 70
Tabela 48. Custo Total Por Linha Programática E Período - PLHIS, 2017_2027 70

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Eixos Temáticos Para PLHIS Campo Magro 23
Figura 2– Princípios do PLHIS – Campo Magro 26
Figura 3– Objetivos do PLHIS Campo Magro 27
Figura 4- Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários 40
Figura 5- Linha L2: Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação 45
Figura 6- Linha L3: Linha Programática para Melhoria Habitacional 50
Figura 7- Linha L4: Linha Programática para Assistência Técnica 56
Figura 8 - Linha L5: Linha Programática para Desenvolvimento Institucional 59

ANEXOS

MAPA 11. OCUPAÇÕES IRREGULARES – ÁREA URBANA

MAPA 12. ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA

MAPA 16. UNIDADES ESCOLARES

MAPA 17. UNIDADES DE SAÚDE

MAPA 18. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

MAPA 22. VALOR DA TERRA POR M² - ÁREA URBANA

MAPA 23. APTIDÕES E RESTRIÇÕES AMBIENTAIS - ÁREA URBANA

MAPA 24a. VAZIOS URBANOS CLASSIFICADOS

MAPA 24b. VAZIOS URBANOS CLASSIFICADOS

MAPA 25a. SÍNTESE DAS CONDICIONANTES

MAPA 25B. SÍNTESE DAS CONDICIONANTES

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO iii
LISTA DE TABELAS iv
LISTA DE FIGURAS v
ANEXOS vi
SUMÁRIO vii
1. NECESSIDADES HABITACIONAIS DE CAMPO MAGRO 2
1.1. Déficit Habitacional Ou Déficit Quantitativo 2
1.2. Inadequação Habitacional Ou Déficit Habitacional Qualitativo 3
1.3. Inadequação Fundiária Urbana 7
1.4. Demanda Demográfica Futura Por Habitação Em Campo Magro 8
1.5. Síntese Das Necessidades Habitacionais De Campo Magro 8
2. OFERTA HABITACIONAL 11
3. CUSTOS DA CONSTRUÇÃO E DA TERRA EM CAMPO MAGRO 14
3. 1 – Urbanização Simples: 14
3.2 – Urbanização Complexa: 15
3.3 – Remanejamento (relocação): 16
3.4 – Reassentamento: 16
3.5 – Produção de Novas Moradias: 17
3.6 – Regularização Fundiária: 17
3.7 – Banheiro no domicílio: 18
3.8 – Ampliação de domicílio com adensamento excessivo: 18
3.9 – Lotes: 19
4. IDENTIFICAÇÃO DA QUANTIDADE E LOCALIZAÇÃO DAS TERRAS PASSÍVEIS DE SEREM DESTINADAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL 21
5. EIXOS TEMÁTICOS PARA O PLHIS -CAMPO MAGRO 23
6. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLHIS 25
6.1. PRINCÍPIOS 25
6.2. Objetivos 27

6.3. Diretrizes 28
7. LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS 30
7.1. Linhas Programáticas 30
7.2. Programas 31
7.3. Descrição Dos Programas por Linha Programática 40
L1: Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários 40
L2: Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação 45
L3 – Linha Programática para Melhoria Habitacional e Assistência Técnica. 50
L4 – Linha Programática para Assistência Técnica. 56
L 5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional 59
8 METAS NORMATIVAS E INSTITUCIONAIS 63
8.1. Metas normativas e institucionais 64
8.1.1. Metas Normativas 64
8.1.2. Metas Institucionais 64
9. METAS FÍSICO-FINANCEIRAS E CENÁRIO 66
9.1. Metas físico-financeiras 66
9.2. Cenário 71
10. IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE RECURSOS E FINANCIAMENTO 73
10.1. Linhas de atendimento e programas habitacionais no nível federal 73
10.2. Linhas de atendimento e programas habitacionais no nível estadual 75
10.3. Plano Plurianual de Investimentos - PPA 77
11. MONITORAMENTO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CAMPO MAGRO 79
11.1 - Sistema de monitoramento 79
11.2. Indicadores 80
11.2.1. Indicadores de efetividade quantitativa 80
11.2.2. Indicadores de efetividade qualitativa 80
11.2.3. IndicadoresInstitucionais 80
11.2.4. Indicadores de Impacto 80
REFERÊNCIAS 81

1.NECESSIDADES HABITACIONAIS DE CAMPO MAGRO



1. NECESSIDADES HABITACIONAIS DE CAMPO MAGRO

Nesse item estão apresentados de forma sintética, os resultados do déficit habitacional de Campo Magro para os anos de 2015, 2017, 2021 e 2024, a partir dos resultados do **Produto. Diagnóstico Habitacional de Campo Magro (PLHIS).**

As necessidades habitacionais foram classificadas em: déficit quantitativo, que se refere à construção de novas moradias; déficit qualitativo, que se refere à infraestrutura do entorno da moradia; e demanda habitacional, que representa o crescimento demográfico da população. Nos itens a seguir, são apresentados os resultados obtidos no Diagnóstico Habitacional.

1.1. Déficit Habitacional Ou Déficit Quantitativo

O Déficit Habitacional ou Déficit Quantitativo refere-se à quantificação de necessidade de reposição de unidades habitacionais precárias e o atendimento às famílias que não dispõem de moradia em condições adequadas.

A Tabela 1 apresenta o resumo do Déficit Habitacional Quantitativo, que representa o número de unidades a serem construídas no município até o ano de 2027.

Tabela 1 – Resumo do Déficit Habitacional Quantitativo

Déficit Quantitativo	Número de domicílios
I. Famílias cadastradas no PMCMV (Total)	509
I.I. Famílias conviventes	112
I.II. Famílias com ônus excessivo de aluguel	143
I.III. Demais famílias	254
II. Ônus excessivo com aluguel (*)	20
III. Domicílios em assentamentos precários situados em APPs	675
Total	1.321

(*) Aquelas famílias que não estão contabilizadas no Cadastro Quantitativo.
Fonte: Elaboração RZS Consultoria, a partir de Prefeitura Municipal de Campo Magro, Censo Demográfico 2010 – IBGE e Secretaria de Habitação / Ministério das Cidades.

1.2. Inadequação Habitacional Ou Déficit Habitacional Qualitativo

Além do déficit quantitativo que detecta a demanda por habitações, é necessário também analisar as características dos domicílios e de seus ocupantes e a situação em que eles se encontram - que representam o déficit qualitativo. Para isso, analisam-se aspectos referentes à inadequação habitacional, à densidade, à infraestrutura e outros.

A INADEQUAÇÃO HABITACIONAL refere-se à carência de infraestrutura, ao adensamento excessivo, a inadequação fundiária e a necessidade de melhoria da unidade habitacional. Compõem esse déficit, os domicílios nas seguintes situações: "densidade excessiva", "inadequação fundiária urbana", "carência de serviços de infraestrutura" e "inexistência de unidade sanitária domiciliar interna".

A DENSIDADE EXCESSIVA corresponde a domicílios com mais de dois moradores por cômodo servindo de dormitório (o que inclui quartos e sala), excluindo-se as famílias conviventes, já consideradas para cálculo do déficit. Cerca de trinta e quatro (34) domicílios de Campo Magro apresentam densidade excessiva em 2010, sendo que 41% encontram-se na faixa de renda mensal familiar de 0 a 3 salários mínimos (14 domicílios).

A chamada CARÊNCIA DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA refere-se a domicílios sem acesso a um ou mais dos seguintes serviços: energia elétrica; abastecimento de água por rede com canalização interna; esgotamento sanitário por fossa séptica ou por rede; coleta de lixo direta ou indireta. Em Campo Magro são encontrados quarenta e três (43) domicílios que não apresentam energia elétrica, sendo quase a sua totalidade enquadrada na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos. (Ver Tabelas 2,3,4,5 e 6)

Tabela 2– Distribuição de energia elétrica nos domicílios particulares permanentes – 2010/2015

ANO	COM ENERGIA ELÉTRICA			SEM ENERGIA ELÉTRICA
	Companhia distribuidora	Outra fonte	TOTAL	
2010	7.357	15	7.372	36

Tabela 3 – Domicílios particulares sem energia elétrica, por faixa de renda – 2010/2015

ANO	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS-MÍNIMOS)
2010	51

FONTE: Elaboração RZS com base em Censo Demográfico 2010-IBGE

Quanto à existência de esgotamento sanitário, segundo dados do Censo 2010, aproximadamente 60 domicílios não apresentavam nenhum tipo de esgotamento e 5.891 apresentavam esgotos fora da rede, resultando em **5.941 unidades com déficit de esgotamento sanitário**. Nota-se que quase a totalidade destes domicílios sem esgotamento estão na faixa de renda de até 3 salários mínimos.

Tabela 4– Existência de esgotamento sanitário nos domicílios particulares permanentes – 2010

ANO	COM ESGOTAMENTO SANITÁRIO			SEM ESGOTAMENTO SANITÁRIO
	Rede Esgoto	Fossa Séptica	Outro	
2010	1.457	3.011	2.880	60

FONTE: Elaboração RZS com base em Censo Demográfico 2010-IBGE

Tabela 5– Domicílios particulares sem esgotamento sanitário, por faixa de renda – 2010

ANO	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR até 3 SEM SALÁRIOS-MÍNIMOS)	
	Abs.	%
2010	5951	100%

FONTE: Elaboração RZS com base em Censo Demográfico 2010-IBGE

A INEXISTÊNCIA DE UNIDADE SANITÁRIA DOMICILIAR INTERNA corresponde a famílias que não dispõem de acesso a sanitários ou banheiros no interior de suas moradias. Em Campo Magro essa categoria corresponde a 228 domicílios em 2010, sendo que destes, 221 são domicílios com renda mensal familiar de até 3 salários mínimos.

Tabela 6- Domicílios particulares sem banheiro exclusivo do domicílio, por faixa de renda – 2010

ANO	FAIXA DE RENDA MENSAL FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS-MÍNIMOS
	Abs.
2010	221

FONTE: Elaboração RZS com base em Censo Demográfico 2010-IBGE

Segundo a Fundação João Pinheiro, a INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA corresponde àquelas situações em que as famílias declaram serem proprietárias da edificação, mas não do terreno em que residem. As ocupações irregulares em Campo Magro podem ser divididas em três tipologias:

I. Áreas situadas na APA do Passaúna;

II. Áreas de APP;

III. Áreas da UTP Campo Magro.

As ocupações situadas na APA do Passaúna já estão incluídas nos PACs I e II e encontram-se contabilizadas no Déficit Quantitativo, uma vez que deverão ser removidas das áreas onde se encontram. Aquelas situadas na área da UTP Campo Magro poderão ser regularizadas dentro dos parâmetros do Decreto nº 745/2015, permanecendo onde estão, com exceção das ocupações em APPs de Fundos de Vale deverão ser reassentadas e também estão sendo computadas dentro do item Déficit Habitacional Quantitativo. (Ver Tabela 7)

Tabela 7 - Ocupações irregulares situadas em áreas passíveis de regularização, 2015

Bairro	Loteamento	Área Aprox. (m2)	N° de Dom.	APP	Infra Estrutura			
					Rede água encanada	Sistema esgoto	Coleta de lixo	Energia elétrica
Lagoa da Pedra	Lagoa da Pedra 02	7.067	7	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 04	20.053	32	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 05	13.495	21	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 06	8.814	12	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 07	8.177	21	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 08	2.946	9	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 09	4.647	19	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 10	3.624	10	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 11	11.887	13	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 12	7.752	12	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 13	4.131	12	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 14	5.343	12	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 15	3.303	19	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 16	2.631	9	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 17	10.121	26	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 18	6.500	13	N	N	N	S	S
	Lagoa da Pedra 19	3.389	15	N	N	N	S	S
Dabor	Dabor 02	4.564	10	N	N	N	S	S
	Dabor 03	5.704	5	N	N	N	S	S
	Dabor 04	6.444	8	N	N	N	S	S
	Dabor 05	24.575	26	N	N	N	S	S
	Dabor 06		30	N	N	N	S	S
Vila Nova II	JD Dos Anjos 01	11.575	30	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 02	5.559	9	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 03	9.300	6	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 04	5.779	15	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 05	5.330	6	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 06	1.667	6	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 07	7.010	2	N	N	N	S	S
	JD Dos Anjos 08	5.534	18	N	N	N	S	S
Total		216.921	433					

Fonte: Levantamento da Prefeitura Municipal de Campo Magro em conjunto com RZS Consultoria

A Tabela 8 apresenta o resumo do Déficit Habitacional Qualitativo, que representa o as necessidades habitacionais que deverão ser atendidas em função da carência de infraestrutura, da densidade excessiva intradomiciliar e da necessidade de regularização fundiária em áreas passíveis de manter essas ocupações.

Tabela 8 - Resumo do Déficit Habitacional Qualitativo (*)

Déficit Quantitativo	Número de domicílios
I. DENSIDADE EXCESSIVA INTRADOMICILIAR	88
II. CARÊNCIA DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA	
a) Energia elétrica	51(**)
b) Abastecimento de água	352
c) Coleta e Tratamento de Esgotos	5.951
d) Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna	60
III.INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	1.131
a) PAC 2 (demanda não atendida)	698
b) Demais áreas (Ver Tabela 45)	433

(*) Nessa tabela não existe total, uma vez que cada item representa uma demanda diferente.
(**) Soma da tabela 2 dos domicílios sem energia elétrica e outra fonte.
Fonte: Elaboração RZS Consultoria, a partir de Prefeitura Municipal de Campo Magro, Censo Demográfico 2010 – IBGE e Secretaria de Habitação / Ministério das Cidades.

1.3. Inadequação Fundiária Urbana

Segundo a Fundação João Pinheiro, a INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA corresponde a famílias que declaram serem proprietárias da edificação, mas não do terreno em que residem, correspondendo a situações irregulares de ocupação de terras.

As ocupações irregulares em Campo Magro podem ser divididas em três tipologias:

- em áreas de risco de inundação e de escorregamento;
- em áreas de APP e UTP;
- em áreas irregularidades da propriedade da terra.

Os problemas com as ocupações irregulares surgiram, segundo o diagnóstico do Plano Diretor - PDCM, desde a época em que o território pertencia ao município de Almirante Tamandaré (de 1965, 1970, 1980 até 1995). Segundo o PDCM:

Devido ao fato da impossibilidade do parcelamento do solo em lotes para população de baixa renda (atendendo aos parâmetros de ocupação definidos pelo zoneamento e a instituição da APA do Passaúna 1991), muitas áreas foram vitimadas por processos de invasão e mesmo de parcelamento clandestino (comercializadas como frações-ideais de um todo). Ao mesmo tempo, à Prefeitura Municipal foi imposta a responsabilidade de suprir as deficiências de infraestrutura e do atendimento de serviços públicos nestas regiões.

Dentre as áreas irregulares do município, apenas nas ocupações junto a APA do Passaúna estão sendo implantados programas habitacionais federais de relocação e reurbanização, restando as áreas inseridas na UTP de Campo Magro e no Aquífero Karst. O levantamento completo das ocupações encontra-se no Anexo 1 deste volume.

1.4. Demanda Demográfica Futura Por Habitação Em Campo Magro

A demanda demográfica corresponde à quantidade de moradias que deve ser acrescida ao estoque habitacional para acomodar o incremento populacional projetado. A tabela abaixo apresenta as projeções de crescimento da população referentes ao período de 2010 até 2023 para Campo Magro e discrimina essa demanda por faixas de renda. Considerando os objetivos do PLHIS, foram utilizadas para cálculo as demandas referentes às faixas de renda entre 0 e 3 salários. (Ver Tabela 9)

Tabela 9 – Projeção da demanda futura em Campo Magro – 2010/2027

	2015	2017	2021	2023
Total de Domicílios	8.884	11.173	13.866	15.434
Demanda por ano	1.476	2.289	2.693	1.568
Demanda de 0-3 s.m. (97%)	1.432	2.220	2.612	1.521
Demanda de 0-3 s.m. (97%) - Acumulada	1.432	3.652	6.264	7.785

Fonte: OLIVEIRA E. L.; GIVISIEZ, G. H. N. e RIOS-NETO, E. L. G. Demanda futura por moradias no Brasil: uma abordagem demográfica. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

1.5. Síntese Das Necessidades Habitacionais De Campo Magro

As necessidades habitacionais de Campo Magro estão sintetizadas na Tabela 10 abaixo, que apresenta a situação do déficit habitacional do município. Observa-se que são demandas diferenciadas e, portanto, não se somam. No caso do DÉFICIT QUANTITATIVO, no qual foram considerados: falta de moradias e ônus excessivo com aluguel, a intervenção necessária é a CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS. No caso do DÉFICIT QUALITATIVO, no qual foram considerados: adensamento excessivo, inadequação fundiária, domicílios sem banheiro e carência de infraestrutura, são necessárias intervenções diferenciadas para cada problema: MELHORIA DA MORADIA, URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. No caso da DEMANDADEMOGRÁFICA FUTURA POR HABITAÇÃO, implica na CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS. (Ver Tabela 10)

Tabela 10 - Síntese Das Necessidades Habitacionais De Campo Magro

TIPO DE DÉFICIT	DESCRIÇÃO	Nº de domicílios
DÉFICIT QUANTITATIVO	**I. Famílias cadastradas no PMCMV (Total)**	**509**
	I.I. Famílias conviventes	112
	I.II. Famílias com ônus excessivo de aluguel	143
	I.III. Demais famílias	254
	II. Ônus excessivo com aluguel	**20**
	III. Domicílios em assentamentos precários situados em APPs que necessitam ser reassentadas.	**675**
	Total	**1.204**
DÉFICIT QUALITATIVO	I. Densidade Excessiva intradomiciliar	88
	II. Carência de serviços de infraestrutura básica	
	a) Energia elétrica	51
	b) Abastecimento	352
	c) Coleta e Tratamento de Esgotos	5.951
	d) Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna	60
	III.Inadequação fundiária urbana	1.131
	a) PAC 2 (ainda não atendido)	698
	b) Outras áreas	433
	IV. Inadequação fundiária rural	50
DEMANDA DEMOGRÁFICA DE 0 À 3 SM até 2023		7.785

Fonte: Elaboração RZS Consultoria, a partir de Prefeitura Municipal de Campo Magro, Censo Demográfico 2010 – IBGE e Secretaria de Habitação / Ministério das Cidades.

2. OFERTA HABITACIONAL



2. OFERTA HABITACIONAL

A oferta de moradias está condicionada à dinâmica de mercado, ao desempenho da indústria de construção e à ação do setor público quanto à provisão de infraestrutura e o estabelecimento do sistema regulatório. Neste contexto, as questões de disponibilidade de terra e informalidade das construções são reflexos da oferta de crédito e de terra, condicionados pelo sistema de financiamento, para garantir prazos maiores e juros subsidiados, que devem ser substanciados por uma política federal. A produção de terra urbanizada decorre da ação do poder público na provisão de infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos, tais como energia, transportes, sistema viário, saneamento, entre outros, que repercute na disponibilidade de oferta de espaços destinados à moradia, condicionando os aspectos da questão fundiária e da política habitacional, articuladas com a política urbana.

Em Campo Magro, com relação ao PAC-I, segundo a Prefeitura Municipal, as áreas de risco foram subdivididas em 4 segmentos, e em três as obras já foram concluídas. O total de famílias cadastradas em 2007 pela COHAPAR em parceria com o Município foi de 430, destas 388 para realocação e 42 para regularização fundiária. O total de Unidades Habitacionais construídas até 2015 é de 368 Unidades. As famílias contempladas com o empreendimento ocupavam áreas públicas em precariedade e em APP (Área de Preservação Permanente).

Tabela 11– Programa Habitacional – PAC-I Campo Magro

DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	SITUAÇÃO ATUAL DO PROGRAMA	Nº FAMÍLIAS ATENDIDAS	PARCEIROS
Programa de habitação de interesse social que atenderá as famílias moradoras das margens dos Rios Passaúna, Bambeca e Ribeirão Custódio junto às áreas de preservação de fundo de vale.	Rua Narcisos, nº. 237 - Passaúna	Reassentamento finalizada	368 Famílias	Prefeitura Municipal de Campo Magro; COHAPAR; Ministério das Cidades
	Rua Boca de Leão, nº 80 - Passaúna.	Edificações em construção		
	Rua Boca de Leão, nº 197 – Passaúna.	Reassentamento finalizada		
	Avenida Norte Sul, nº 1105 – Passaúna.	Reassentamento finalizada		

FONTE: Prefeitura Municipal de Campo Magro (2011)

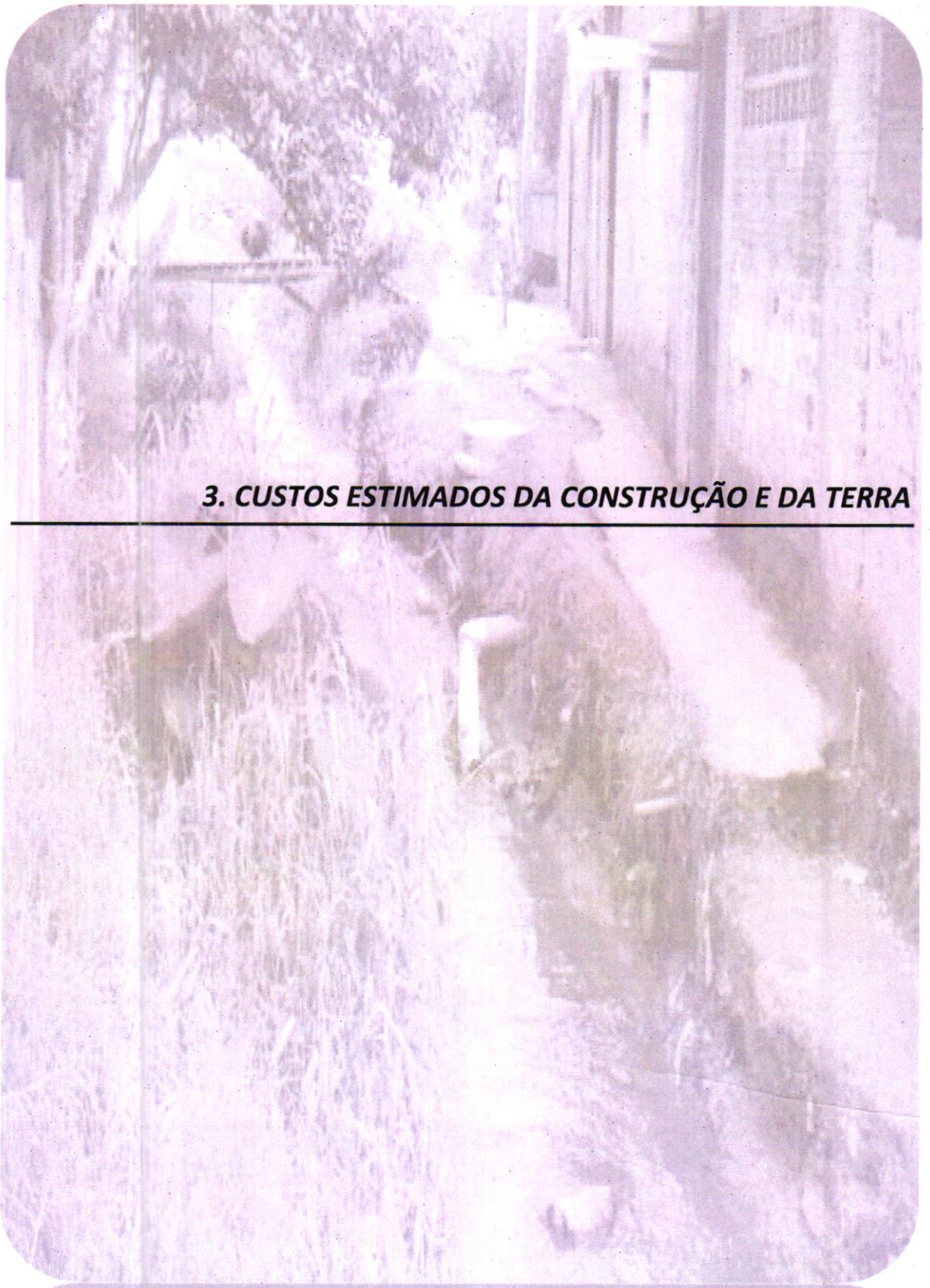
Já em relação ao PAC-II, são 1.088 famílias atendidas entre regularização fundiária e urbanização integrada. O valor total do investimento é de R$ 27.640.113,70, segundo a Prefeitura Municipal que tem como parceira a COHAPAR e o Ministério das Cidades.

Tabela 12 – Programa Habitacional – PAC-II Campo Magro

DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO		Nº FAMÍLIAS ATENDIDAS
Programa de habitação de interesse social que atenderá as famílias moradoras: Das margens dos Rios Cachoeira, Cachoeirinha, Olho do Boi, e Rio Verde junto às áreas de preservação e fundo de vale; Dos bairros O Bom Pastor, D'Água Boa, O Pioneiro e Viviane junto Às áreas de altas declividades.	Área de Reassentamento	Rua João Dilceo Stival, nº. 135 - Samambaia	509 famílias contempladas com a regularização fundiária
		Rua Miguel Fillus, nº. 1000 - Samambaia	
		Rua Luiz Gualdezi, nº. 633 - Passaúna	
		CM 062, nº. 60 - Mato Limpo	
		Estrada do Cerne/PR 090, nº. 17772 e 14798 - Mato Limpo	
	Área de Urbanização Integrada	CM 140, nº. 201	579 famílias contempladas com urbanização integrada
		Avenida Norte Sul, nº. 701	
		Rua Boca de Leão, nº. 25	
		Rua Boca de Leão, nº. 10	
		CM 187, nº. 25	
		Rua Narcisos, nº. 479	
		CM 185, nº. 50	
		Rua Luiz Gualdezi, nº. 300	
		Rua Geraldo Pedroso de Souza, nº. 32	
		Estrada do Cerne/PR 090, nº. 17778	

FONTE: Prefeitura Municipal de Campo Magro (2011)

O PAC II - MCMV Jardim Águas Claras é um empreendimento realizado pelo Governo do Estado e agente financiador Caixa Econômica Federal, os cadastros foram realizados em 2007 e atualizados em 2011 e 2015 e atenderá 74 famílias que estão em área de APP e de risco visto a alta declividade e num fracionamento irregular não havendo nenhum custo para os moradores, o subsídio é 100% do Governo Federal.



3. CUSTOS ESTIMADOS DA CONSTRUÇÃO E DA TERRA

3. CUSTOS DA CONSTRUÇÃO E DA TERRA EM CAMPO MAGRO

A quantificação dos recursos para as moradias de interesse social passa pelo cálculo do custo da terra, custo da construção, definição dos programas e o tipo de financiamento. O acesso a terra está ligado diretamente às políticas públicas e aos instrumentos do Estatuto da Cidade, constantes no Plano Diretor.

Considerando que os programas habitacionais para as famílias de baixa renda exigem como contrapartida, por parte do município, o aporte dos terrenos, os valores da terra urbana de Campo Magro constituem um grande obstáculo para a realização de programas de interesse social, por conta das restrições ambientais, que elevam o preço das áreas sem impedimentos para construção.

Abaixo é apresentado o detalhamento dos custos por tipo de intervenção, lembrando sempre que se tratam de valores aproximados, como pressupõe o Ministério das Cidades no EAD sobre o tema.

3. 1 – Urbanização Simples:

Compreende a intervenção em assentamentos que possuem baixa ou média densidade, traçado regular, não apresentam necessidade de realização de obras complexas de infraestrutura urbana, consolidação geotécnica e drenagem e apresentam índice baixo de remoções (até 5%).

Valor: Número de domicílios X R$ 6.852,00,00 (Valor da Urbanização).

Tabela 13 - Estimativa de Custo da urbanização simples

VALOR DA URBANIZAÇÃO SIMPLES		
Tipo de Intervenção	**Fonte utilizada para o cálculo do custo**	**Custo (R$)**
Topografia	**Tabela preparada pela** AETESP - Associação das Empresas de Topografia do Estado de São Paulo APEAESP - Associação dos Profissionais de Engenharia Agrimensura do Estado de São Paulo. Tabela de acordo com a NBR 13.133/94: Execução de Levantamentos Topográficos. Disponível em: <http://www.amiranet.com.br/simulador>. Acesso em 16/06/2015.	R$159,00 / U.H.
Pavimentação Primária	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	1.200,00 / U.H.
Rede de Esgoto (11)	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	2.240,00 / U.H.
Rede de Água (10)	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	595,00 / U.H.
Rede de Drenagem	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	1.400,00 / U.H.

Rede de Energia Elétrica (9)	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	853,00- / U.H.
Iluminação Pública	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	250,00 / U.H.
Arborização	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	155,00 / U.H.
Urbanização Simples (1)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 6.852,00/** U.H.

3.2 – Urbanização Complexa:

Compreende a intervenção em assentamentos com alto grau de densidade, em geral do tipo aglomerado, com alto índice de remoções, que não apresentam traçado regular e/ou possuem a necessidade de realização de complexas obras geotécnicas ou de drenagem urbana, como canalização de córregos, contenção de encostas e "criação de solo".

Valor: Número de Famílias X R$ 9.934,00 por domicílio.

Tabela 14 - Estimativa de custo da urbanização complexa

URBANIZAÇÃO COMPLEXA		
Topografia	**Tabela preparada pela** AETESP - Associação das Empresas de Topografia do Estado de São Paulo APEAESP - Associação dos Profissionais de Engenharia Agrimensura do Estado de São Paulo.Tabela de acordo com a NBR 13.133/94: Execução de Levantamentos Topográficos. Disponível em: <http://www.amiranet.com.br/simulador>. Acesso em 16/06/2015.	R$159,00 / U.H.
Pavimentação Primária	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	1.200,00 / U.H.
Rede de Esgoto (11)	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	2.240,00 / U.H.
Rede de Água (10)	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	595,00 / U.H.
Rede de Drenagem	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	1.400,00 / U.H.
Rede de Energia Elétrica (9)	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	853,00- / U.H.
Iluminação Pública	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	250,00 / U.H.
Arborização	Valor estimado a partir do Simulador de Custo de Obras – PINI Web <http://simob.pini.com.br/EstimadorPreview.aspx> Acesso em 14/04/2016.	155,00 / U.H.
Passeios e Calçadas	Pini Engenharia. Custo por m²= R$ 86,74	2.082,00 / U.H.

Recuperação de Área Degradada	Estimada pelo autor com base em custos de revegetalização da área	1.000,00 / U.H.
Urbanização Complexa (2)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 9.934,00/** U.H.

3.3 – Remanejamento (relocação):

Trata-se da reconstrução da unidade no mesmo perímetro da favela ou do assentamento precário que está sendo objeto de urbanização. A população é mantida no local após a substituição das moradias e do tecido urbano. É o caso, por exemplo, de áreas que necessitam de troca de solo ou aterro. Na maioria das vezes, a solução é a remoção temporária das famílias para execução de obras de infraestrutura e construção de novas moradias. A intervenção, nesse caso, também envolve a abertura de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, parcelamento do solo, construção de equipamentos (quando necessária) e regularização fundiária.

Valor: Número de Famílias X R$ 140.639,65.

Tabela 15 – Estimativa de custo do remanejamento

REMANEJAMENTO		
Residência Alvenaria 35m² (com lote urbanizado)	Ver Tabela 17	138.390,65 / U.H..
Recuperação de Área Degradada	Ver Tabela 14	1.000,00 / U.H.
Trabalho Social	Ver Tabela 18	1.249,00 / U.H.
Remanejamento (3)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 140.639,65/** U.H.

3.4 – Reassentamento:

Compreende a remoção 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 precários consolidáveis ou não consolidáveis.

Valor definido pelo FNHIS: Número de Famílias X R$ 140.639,65.

Tabela 16 – Estimativa de custo do reassentamento

REASSENTAMENTO		
Residência Alvenaria 45m² (com lote urbanizado)	Ver Tabela 17	138.390,65 / U.H.
Recuperação de Área Degradada	Ver Tabela 14	1.000,00 / U.H.
Trabalho Social	Ver Tabela 18.	1.249,00 / U.H.
Reassentamento (4)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 140.639,65/** U.H.

3.5 – Produção de Novas Moradias:

Esta modalidade contempla intervenções necessárias à construção de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Valor: Número de Famílias X R$138.390,65.

Tabela 17 – Estimativa de custo da construção de novas unidades habitacionais

PRODUÇÃO DE NOVAS MORADIAS		
Lote Urbanizado	Ver item 3.8	71.000,00 / U.H.
Residência Alvenaria 45m²-	CUB PR FEV. 2017 – (RP1Q): R$1.497,57/m²	67.390,65 / U.H.
Produção de Novas Moradias (5)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$138.390,65 / U.H**
Residência Alvenaria 35m²-	CUB PR FEV. 2017 – (RP1Q): R$1.497,57/m²	**52.415,00**
Total com lote urbanizado		**123.415,00**
Residência Alvenaria 30m²-	CUB PR FEV. 2017 – (RP1Q): R$1.497,57/m²	**44.927,00**
Total com lote urbanizado		**115.927,00**

3.6 – Regularização Fundiária:

Valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização. O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA.

Urbanização complexa: Número de Famílias X R$ 9.934,00 mais

Despesas de legalização: Número de Famílias X R$ 2.249,00.

Total: R$ 12.183,00.

Tabela 18 – Estimativa de custo das despesas LEGAIS DE REGULARIZAÇÃO

DESPESAS LEGAIS DE REGULARIZAÇÃO		
Regularização Fundiária (jurídico)	Contratação de advogado para elaborar o processo de regularização mais as despesas de cartório, entre outros.	1.000,00 / U.H.
Trabalho Social	Custos da prefeitura com a contratação de equipe de assistência social e despesas relacionadas às reuniões com a comunidade para explicitar o processo, assim como visitas aos domicílios.	1.249,00 / U.H.
Despesas Legais de Regularização (6)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 2.249,00 /** U.H.

3.7 – Banheiro no domicílio:

Valor correspondente à construção de um banheiro no domicílio.

Valor: Número de Famílias X R$ 6.739,00,00.

Tabela 19 - Estimativa de custo da construção de banheiro

PRODUÇÃO DE BANHEIROS		
Banheiro Alvenaria com 4,5m²-	CUB PR FEV. 2017 – (RP1Q): R$1.497,57/m²	6.739,00 / U.H.
Custo Unitário (7)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 6.739,00 / U.H**

3.8 – Ampliação de domicílio com adensamento excessivo:

Valor correspondente à construção de um cômodo no domicílio.

Valor: Número de Famílias X R$ 7.488,00.

Tabela 20 - Estimativa de custo da ampliação de um cômodo na habitação

PRODUÇÃO DE BANHEIROS		
Comodo de alvenaria com 5,00m²-	CUB PR FEV. 2017 – (RP1Q): R$1.497,57/m²	7.488,00 / U.H.
Custo Unitário (8)	**VALOR UNITÁRIO**	**R$ 7.488,00 / U.H**

3.9 – Lotes:

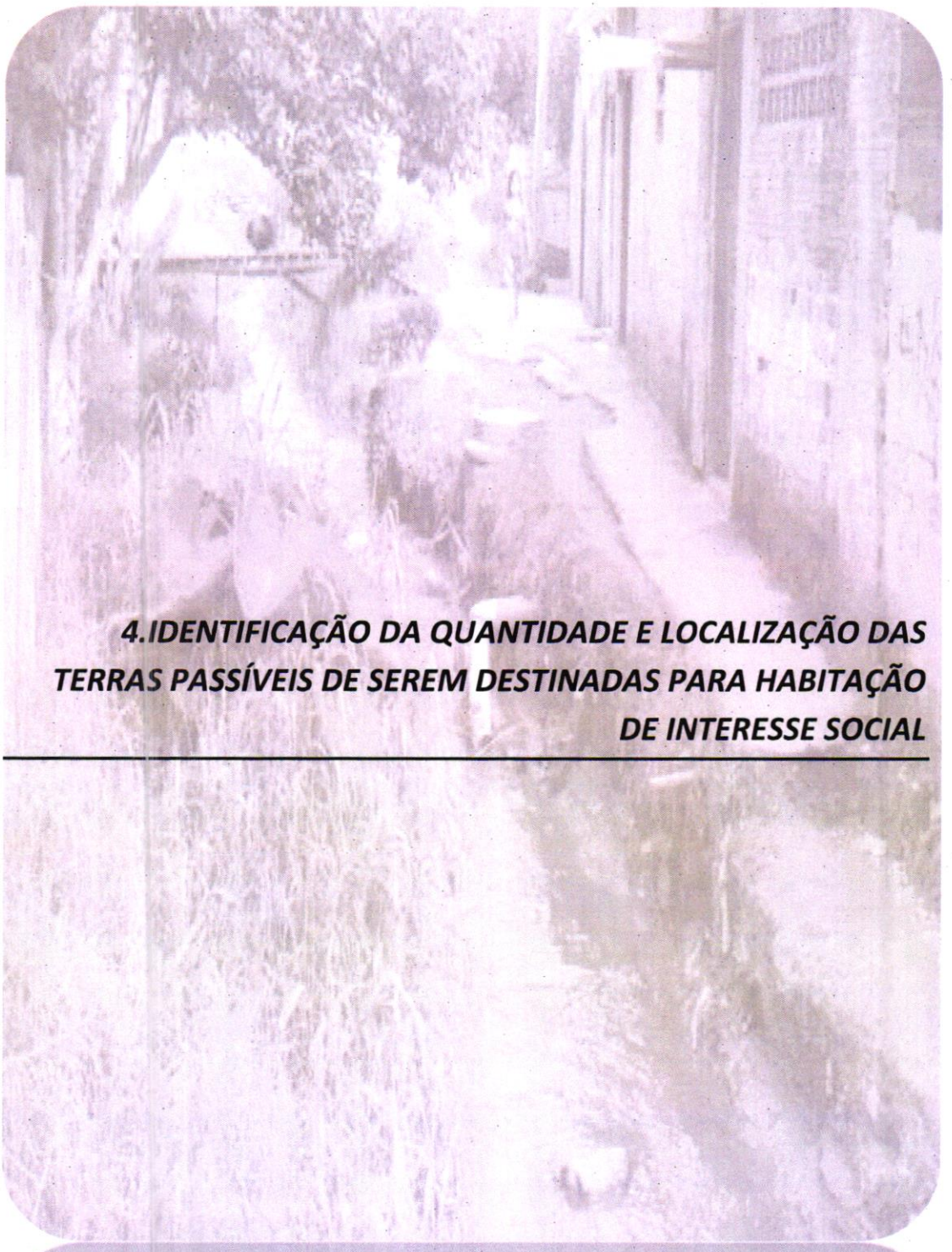
Para o cálculo do preço dos terrenos em Campo Magro, foi feita uma pesquisa na internet com as principais imobiliárias do município, em áreas passíveis de implantação de HIS, e a tabela 21 abaixo apresenta os resultados. As imagens são do Google Maps.

Para efeito do PLHIS, foi considerado o preço médio do lote de 10,00m x 25,00m (250,00m²) igual a R$71.000,00 (R$ 284,00/m²).

Tabela 21 - Estimativa de custo dos terrenos em Campo Magro

BAIRRO	VALOR M² (R$)
Jardim Água Boa	417,00
Jardim Veneza	217,00
Jardim Pioneiro	168,00
Jardim Viviane	257,00
Jardim Bom Pastor	360,00
Preço Médio	**283,80**

Fonte: sites de imobiliárias em Campo Magro em fevereiro 2017.



4.IDENTIFICAÇÃO DA QUANTIDADE E LOCALIZAÇÃO DAS TERRAS PASSÍVEIS DE SEREM DESTINADAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

4. IDENTIFICAÇÃO DA QUANTIDADE E LOCALIZAÇÃO DAS TERRAS PASSÍVEIS DE SEREM DESTINADAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Em anexo estão os **Mapas 24A e 24B** de Vazios Urbanos Classificados que foram elaborados de acordo com os seguintes passos: 1) Foram identificados os vazios urbanos dentro do perímetro urbano municipal, a partir de imagem do Google Earth; 2) A partir do cruzamento dos **Mapas 24A e 24B** com o **Mapa 23** de Aptidões e Restrições à Ocupação, foram excluídos os vazios urbanos que se encontravam em áreas de restrição à ocupação;

Na superposição dos vazios restantes que não se encontravam em áreas de restrição à ocupaçãocom o **Mapa 12** de Zoneamento do Uso e Ocupação, foram excluídos os vazios urbanos que se encontravam em zonas onde não é adequada a implantação de habitação de interesse social, ou pela densidade prevista para a região, ou pelo valor do metro quadrado, que inviabiliza economicamente sua implantação.

Dessa forma, restaram os vazios urbanos que poderiam ser utilizados para implantação de Habitação de Interesse Social, apresentados nos **Mapas 24A e 24B**.

Esses vazios encontram-se numerados nos mapas **Mapas 24A e 24B** e suas áreas estão indicadas na lista abaixo:

Tabela 22 - Quantificação em metros quadrados dos vazios urbanos

MAPA 24A	MAPA 24A	MAPA 24 B	MAPA 24 B	MAPA 24 B	MAPA 24 B	MAPA 24 B
V1 – 47.510 m2	V6 – 333.685 m²	V1 – 1.530 m²	V6 – 1.375 m²	V11 – 732 m²	V16 - 360 m²	V21 – 467 m²
V2 – 10.060 m²	V7 – 5.485 m²	V2 – 360 m²	V7 – 1.390 m²	V12 - 360 m²	V17 – 566 m²	V22 – 547 m²
V3 – 10.900 m²	V8 – 43.125 m²	V3 - 360 m²	V8 – 1.280 m²	V13 - 360 m²	V18 – 450 m²	V23 – 613 m²
V4 – 28.270 m²	V9 – 10.270 m²	V4 – 480 m²	V9 – 818 m²	V14 – 482 m²	V19 - 360 m²	V24 - 360 m²
V5 – 477.670 m²	V10 – 360 m²	V5 – 960 m²	V10 – 839 m²	V15 - 360 m	V20 - 360 m²	V25 - 360 m²

Fonte: Calculado pela empresa.

Na sequência, esses mapas foram cruzados com os Mapas 16 – Unidades Escolares, 17 – Unidades de Saúde e 18 - Equipamentos Públicos.

Os cinco vazios urbanos resultantes do processo de seleção totalizam uma área de 922.000,00 m² e têm respectivamente: 1 - 42.000m²; 2 - 15.000m²; 3 - 11.000m²; 4 - 828.000m²; 5 - 26.000m².

Foram traçados os raios de abrangência das unidades de saúde (1.000 m); da educação infantil (500 m); do ensino fundamental (500 m) e do ensino médio (800 m). Com isso é possível visualizar onde se encontram as melhores localizações de HIS visando sua integração com a comunidade local e a sua proximidade dos equipamentos públicos.



5. EIXOS TEMÁTICOS

5. EIXOS TEMÁTICOS PARA O PLHIS -CAMPO MAGRO

Nesse item são apresentados os eixos estruturais estabelecidos para nortear as ações do poder público e iniciativa privada na área habitacional. Esses eixos estão vinculados aos objetivos e às diretrizes, bem como as metas e os indicadores do PLHIS. Foram definidos quatro eixos, quais sejam:

- ✓ Regularização urbanística e fundiária;
- ✓ Produção de unidades habitacionais;
- ✓ Melhoria da qualidade habitacional;
- ✓ Assistência Técnica E Desenvolvimento Institucional

Independentemente da estruturação em eixos, é fundamental que eles sejam tratados de forma articulada, sendo, portanto, interdependentes. Neste sentido, os quatro eixos devem ser interpretados como partes integrantes de uma mesma estratégia, de implementar a Política Habitacional de Interesse Social de Campo Magro atrelada aos eixos estruturantes do Plano Nacional de Habitação: Integração Urbana De Assentamentos Precários E Informais; Produção E Aquisição Da Habitação; Melhoria Habitacional; Assistência Técnica E Desenvolvimento Institucional.

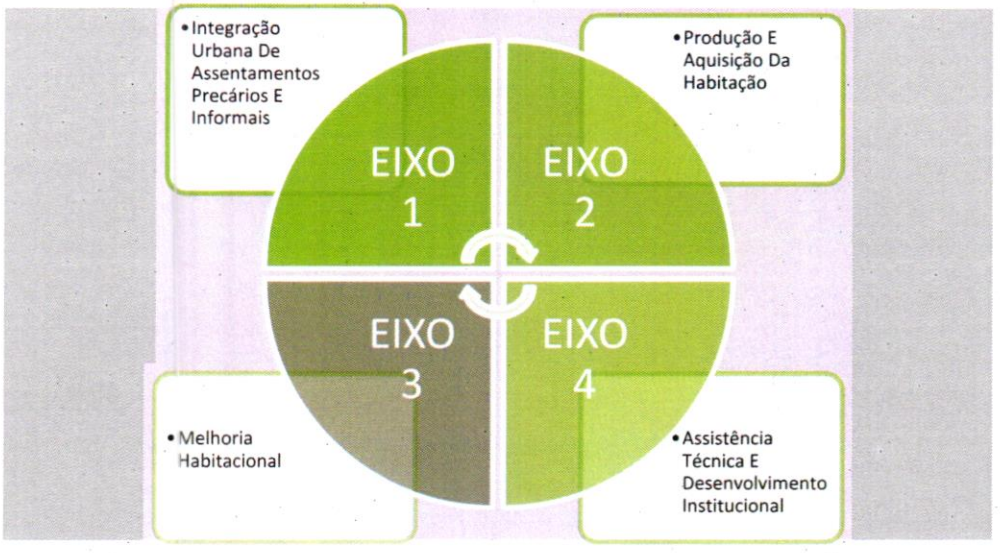
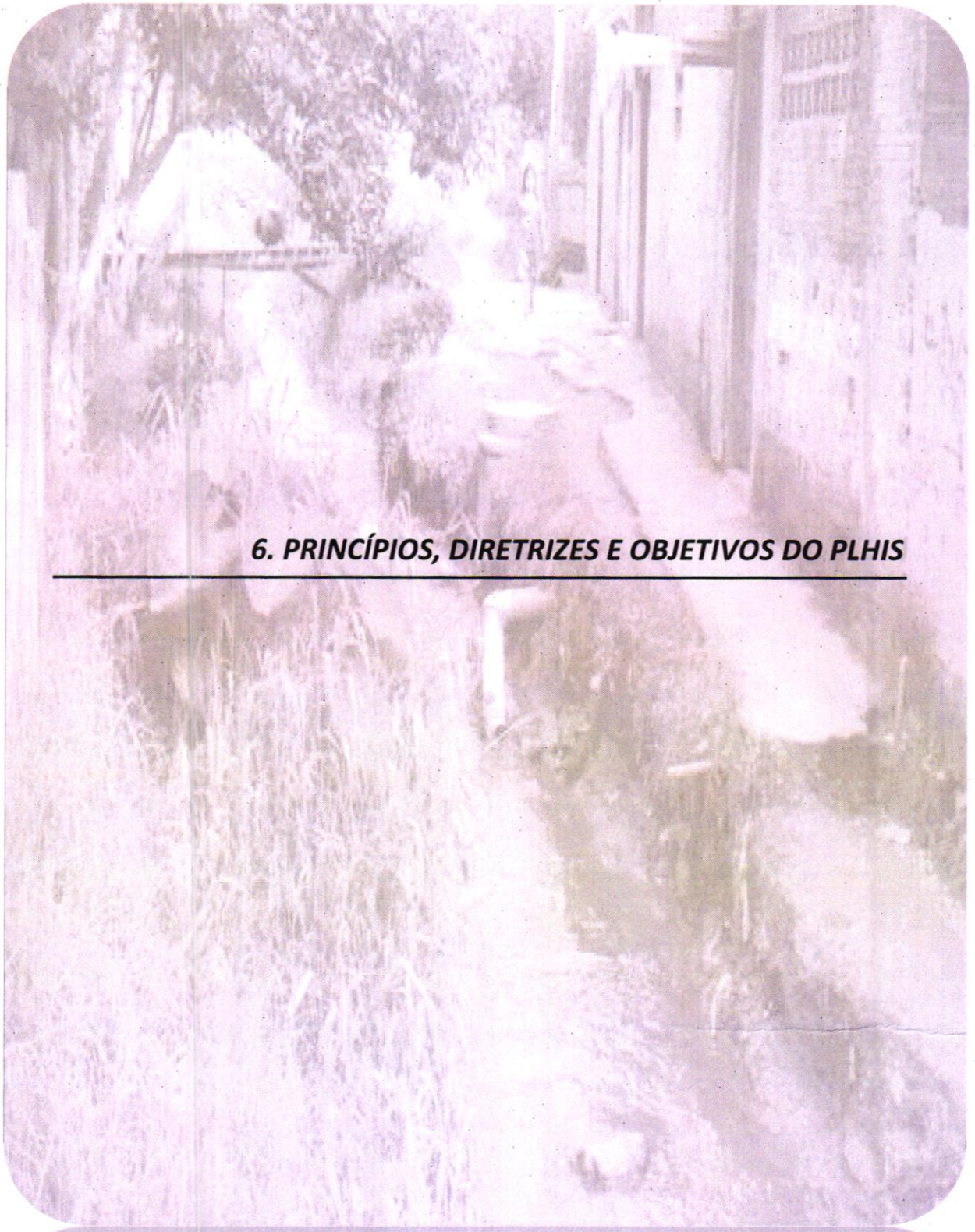


Figura 1- Eixos Temáticos Para PLHIS Campo Magro

Fonte: RZS Consultoria Ltda.



6. PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DO PLHIS

6. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLHIS

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Magro objetiva constituir um marco de referência para a política habitacional do município, estabelecendo princípios, objetivos e diretrizes.

6.1. PRINCÍPIOS

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Magro tem como fundamentos os seguintes princípios:



Figura 2– Princípios do PLHIS – Campo Magro

6.2. Objetivos

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro possui os seguintes objetivos:



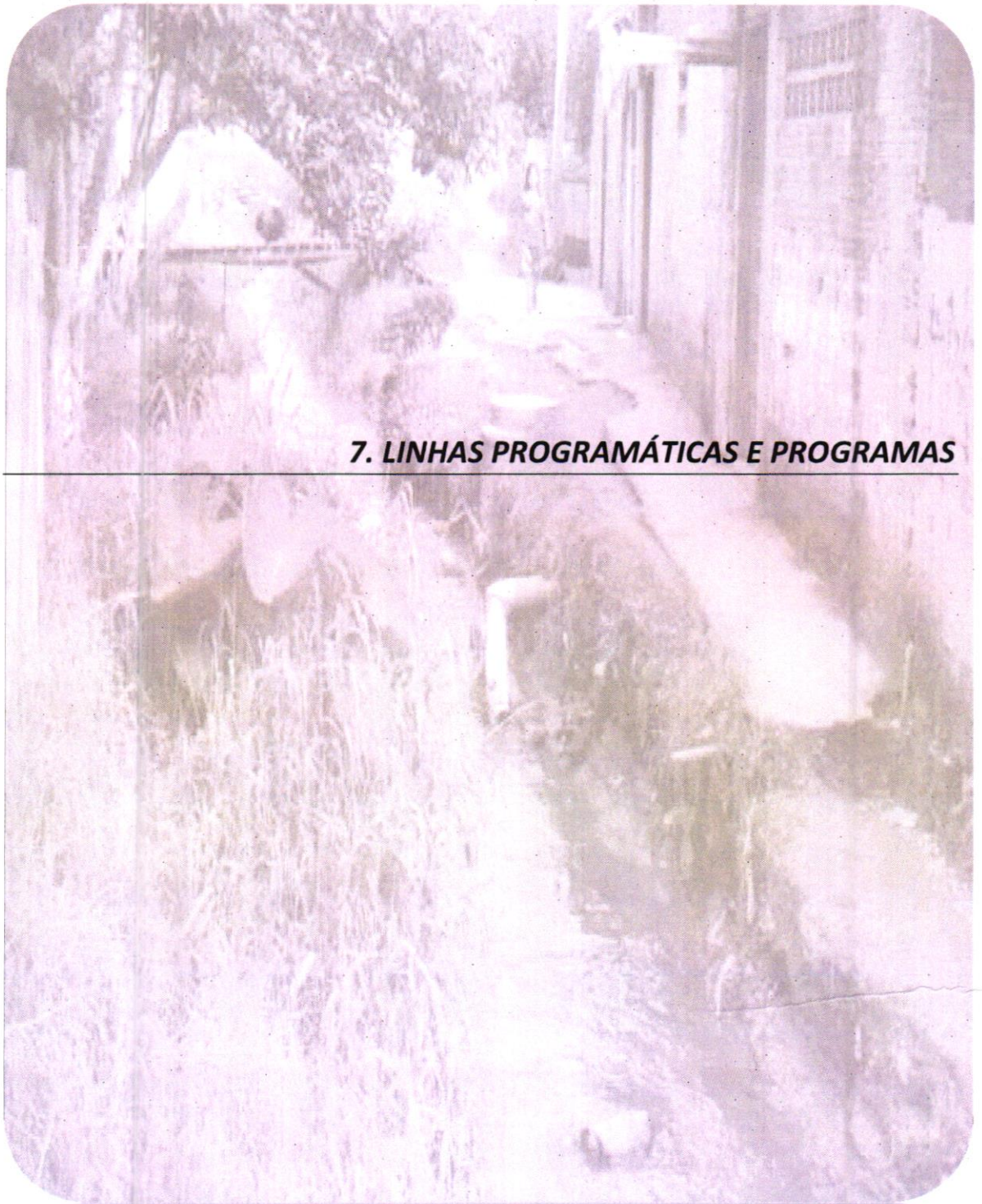
Figura 3– Objetivos do PLHIS Campo Magro

6.3. Diretrizes

Para o pleno atendimento dos objetivos o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro estabelece como diretrizes:

Tabela 23- Diretrizes do PLHIS - Campo Magro

DIRETRIZES DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CAMPO MAGRO	
1	Integrar as ações em habitação com as demais ações de políticas urbanas, sociais e ambientais, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.
2	Viabilizar o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, de forma a reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para áreas da cidade menos dotadas de infraestrutura, áreas de risco e de proteção ambiental.
3	Viabilizar a produção de novas unidades habitacionais, particularmente em vazios urbanos ou imóveis subutilizados.
4	Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade
5	Promover a melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização, por meio de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações.
6	Promover o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou por necessidade de obra de urbanização, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.
7	Desenvolver os programas, projetos e ações que viabilizem a implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.
8	Atuar na busca de soluções, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização.
9	Atuar na coibição de novas ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo.
10	Atuar na manutenção da informação atualizada sobre a situação habitacional do município.
11	Implementar nos programas habitacionais alternativas como o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, incrementando o comércio e o aproveitamento de imóveis usados ou vazios
12	Implementar os diversos institutos jurídicos e das legislações específicas que regulamentam o acesso à moradia.



7. LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS

7. LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS

Para fazer frente às necessidades habitacionais e aos objetivos e estratégias, foram estabelecidas as linhas programáticas que serão desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de forma a implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro. Estas linhas estão desdobradas em estratégias, as quais foram desdobradas em programas que permitam que o plano cumpra seus objetivos.

Diante deste desenho, é possível vincular as linhas de financiamento municipais com os programas e linhas das esferas estaduais e federais. As orientações para a utilização dos recursos passam pela combinação de regras tanto municipais, no âmbito da regulamentação do Fundo Municipal de Habitação, como também pela verificação e aplicação das regras destes programas estruturados nas demais esferas.

7.1. Linhas Programáticas

De acordo com a nomenclatura do Plano Nacional de Habitação, foram instituídas cinco linhas programáticas para o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS) - Campo Magro, quais sejam:

- **L1 - Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários,**

  Tem como objetivo o atendimento das necessidades existentes no universo dos assentamentos precários e irregulares, compreendendo a abertura e/ou consolidação do sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando necessário), viabilização da regularização fundiária, execução de obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto de intervenção;

- **L2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação:**

  Tem como objetivo ampliar a oferta de novas unidades habitacionais para reduzir o déficit habitacional, assim como, responder à demanda habitacional futura por meio da promoção pública, privada e por autogestão popular, através de:

  I. Promoção de novas unidades habitacionais urbanas por: promoção de unidades habitacionais urbanas para arrendamento; promoção de unidades habitacionais em áreas urbanas centrais; promoção por autogestão de unidades habitacionais urbanas; promoção privada de unidades habitacionais urbanas.

II. Promoção pública de locação social de unidades habitacionais em centros históricos e áreas urbanas consolidadas.

III. Promoção pública e privada de loteamentos urbanos associada à oferta de materiais de construção e assistência técnica.

IV. Aquisição de unidades habitacionais;

V. Promoção pública ou por autogestão de unidades habitacionais rurais.

- **L3 – Linha Programática para Melhoria Habitacional,**

  Através da autopromoção habitacional assistida, que tem como objetivo viabilizar o acesso a materiais de construção 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.

- **L4 – Linha Programática para Assistência Técnica,**

  Composta pela assistência técnica à população de baixa renda e assistência técnica à cooperação e organizações não-governamentais. Objetiva apoiar o desenvolvimento e implementação de estratégias de capacitação e oferta de serviços que visem melhorar a capacidade dos agentes envolvidos na produção habitacional.

- **L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional,**

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

Independentemente da implementação destas linhas programáticas, a Prefeitura Municipal de Campo Magro poderá desenvolver outras ações, conforme as necessidades habitacionais forem sendo alteradas ao longo do tempo.

7.2. Programas

Nos Quadros a seguir estão relacionados os programas a serem desenvolvidos na fase de implementação do PLHIS, de forma a atenderem os objetivos e diretrizes estabelecidos. A integração entre diretrizes, linhas programáticas e programas está visualizada nos Quadros6 e 7, nos quais percebe-se que cada diretriz atende mais de um objetivo, as mesmas linhas de ação

são vinculadas a diferentes diretrizes, assim como alguns programas atendem mais de uma linha programática, tendo em vista sua abrangência.

Tabela 24– Síntese dos objetivos, diretrizes, linhas de ação, programas e intervenções estratégicas

Objetivos	Diretrizes	Linhas de ação	Programas	Metas	Indicadores
O1. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços de qualidade, ampliando a oferta de habitação e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda	D04 Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares. D06 Promover o atendimento habitacional das famílias a serem removidas de áreas de risco D07 Desenvolver os programas, projetos e ações que viabilizem a implementação de ZEIS. D09 Conter a ocupação habitacional ao longo dos arroios e áreas de elevada declividade.	L1 – Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários	**P1A** - Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais; **P1B** - Programa de Contenção de Novas Ocupações; **P1C** - Programa de Gerenciamento de Situações de Risco; **P1D** - Programa para regularização urbanística e fundiária de assentamentos na área Rural	**P1-A** Regularização fundiária de 1131 lotes urbanos **P1-B** Recuperação das áreas liberadas pelos reassentamentos. **P1-C** Recuperação dos impactos negativos causados pelos assentamentos informais, como contaminação da água. **P1-D** Regularização fundiária de 50 lotes rurais	**P1A** - Percentual de famílias com escritura; Percentual do território legalizado; Comparativo das condições urbanas antes e depois da implementação do programa; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas. **P1B** - Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários; Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários que fazem parte de áreas públicas ou APPs; Percentual do território controlado e fiscalizado. **P1C** - Melhoria da qualidade sanitária e biológica da água; **P1D** - Percentual de famílias com escritura; Percentual do território legalizado; Percentual de melhoria das condições rurais;Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas
		L2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação	**P2A** – Programa de Promoção Pública ou Privada ou Por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais; **P2B** – Programa de Promoção Pública de Locação Social de U. H; **P2C** – Programa de Promoção Pública de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção;	**P2-A** Produção de 254 domicílios de 35m² (PMCMV) e 675 domicílios de 30m² **P2B** – Produção de 163 domicílios de 30m² para locação social **P2C** – Produção de 112 lotes (famílias conviventes) e produção de 7.785 lotes para demanda demográfica.	**P2A** – Número de unidades habitacionais produzidas. **P2B** - Número de unidades habitacionais disponíveis para locação, e destas quantas estão locadas; Percentual de domicílios vagos; Cadastramento da demanda e do % da demanda atendida. **P2C** - Acompanhamento da produção dos lotes e ofertas de materiais através de cadastro e fiscalização; Gestão da demanda ao longo dos anos e pesquisa de satisfação das famílias atendidas; Interface com o programa de assistência técnica como otimizador de recursos.

	D07 Desenvolver os programas, projetos e ações que viabilizem a implementação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.	L2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional	**P2A** – Programa de Promoção Pública ou Privada ou Por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais; **P2B** – Programa de Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais; **P2C** – Programa de Promoção Pública de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção; **P5A** – Programa de capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS;	**P2-A** Produção de 254 domicílios de 35m² (PMCMV) e 675 domicílios de 30m² **P2B** – Produção de 163 domicílios de 30m² para locação social **P2C** – Produção de 112 lotes (famílias conviventes) e produção de 7.785 lotes para demanda demográfica. **P5A – treinamentos contínuos dos técnicos que atuam na área de habitação.**	**P2A** – Número de unidades habitacionais produzidas. **P2B** - Número de unidades habitacionais disponíveis para locação, e destas quantas estão locadas; Percentual de domicílios vagos; Cadastramento da demanda e do % da demanda atendida. **P2C** - Acompanhamento da produção dos lotes e ofertas de materiais através de cadastro e fiscalização; Gestão da demanda ao longo dos anos e pesquisa de satisfação das famílias atendidas; Interface com o programa de assistência técnica como otimizador de recursos. P5A – Percentuais de ações de capacitação
O2 Garantir o atendimento às necessidades habitacionais da população com renda de 0 a 3 salários mínimos.	D08 Atuar na busca de soluções, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização. D13 Aprimorar e ampliar a captação de recursos.				
O3 Garantir a diversidade de soluções e a adequação tecnológica dos projetos, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais aos condicionantes do meio físico, visando melhoria da qualidade ambiental e paisagística dos empreendimentos habitacionais de interesse social	D1 Integrar as ações em habitação com as demais ações de políticas urbanas, sociais e ambientais. D02 Viabilizar o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes. D05 Promover a melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização.	L3 – Linha Programática para Melhoria da Unidade Habitacional L4 – Linha Programática para Assistência Técnica L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional	**P3A** – Programa de Ampliação e Reforma da Habitação, **P3B** – Programa de Construção de Sanitários. **P3C** - Atender a população residente no município com renda até 3 S.M., que ainda não dispõe rede de abastecimento de água **P3D** – Atender a população residente no município com renda até 3 S.M., que ainda não dispõe rede de coleta de esgotos. **P3E**- Atender a população residente no município com renda até 3 S.M., que ainda não dispõe rede de energia elétrica **P4A** – Programa de Assistência Técnica à população de baixa renda	**P3-A** Ampliação ou reforma de 88 domicílios com assistência técnica. **P3-B** Construção de 60 sanitários **P4A E P4B**– Aumentar progressivamente os serviços de assistência técnica. **P5B** – Estruturar a prefeitura para otimizar a execução e acompanhamento do plano. P5A – treinamentos contínuos dos técnicos que atuam na área de habitação. P5B – Modernizar a prefeitura comprando equipamentos adequados para otimizar os processos.	**P3A** - Número de unidades habitacionais que receberam o subsidio e verificação da aplicação dos recursos na unidade habitacional pretendida; Grau de satisfação das famílias com a assistência técnica recebida, Grau de satisfação das famílias com a reforma/ampliação do domicilio. **P3B** - Número de unidades habitacionais que tiveram banheiro instalado; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas. **P4A E P4B** – Satisfação das famílias com a assistência recebida e qualidade das construções interferidas. P5A – Percentuais de ações de capacitação **P5B** - Nivel de controle e acompanhamento do desenvolvimento do município e atingimento das metas estabelecidas neste documento. **P5C** - Percentual de planos desenvolvidos, diretamente atrelados ao PLHIS.

			P4B – Programa de assistência Técnica a cooperativas e organizações não governamentais. **P5A** – Programa de capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS; **P5B**– Programa de estruturação da Prefeitura Municipal; **P5C**– Programa de elaboração de outros planos com os quais o PLHIS deve se articular.	P5C – Manter o planejamento alinhado em todas as frentes ligadas a habitação.	
O4 Estimular a participação dos agentes sociais: população moradora, movimentos de luta por moradia, universidades, organizações não governamentais, setores imobiliários e empresariais entre outros, na elaboração e definição das ações e prioridades da política habitacional	D10 Atuar na manutenção da informação atualizada sobre a situação habitacional do município.	L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional	**P5A** – Programa de capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS; **P5B**– Programa de estruturação da Prefeitura Municipal; **P5C**– Programa de elaboração de outros planos com os quais o PLHIS deve se articular.	**P5A** – treinamentos contínuos dos técnicos que atuam na área de habitação. P5B – Modernizar a prefeitura comprando equipamentos adequados para otimizar os processos. P5C – Manter o planejamento alinhado em todas as frentes ligadas a habitação.	**P5A** – Percentuais de ações de capacitação **P5B** - Nível de controle e acompanhamento do desenvolvimento do município e atingimento das metas estabelecidas neste documento. P5C - Percentual de planos desenvolvidos, diretamente atrelados ao PLHIS.
O5 Estimular a produção de HIS por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada, as associações e cooperativas populares de produção de HIS	D13 Aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo, agentes financeiros e instituições internacionais para os programas de habitação de interesse social.	L2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação L4 – Linha Programática para Assistência Técnica	**P2A** – Programa de Promoção Pública ou Privada ou Por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais; **P2B** – Programa de Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais; **P4A** – Programa de Assistência Técnica à população de baixa renda **P4B** – Programa de assistência Técnica a cooperativas e organizações não governamentais.	**P2-A** Produção de 254 domicílios de 35m² (PMCMV) e 675 domicílios de 30m² **P2B** – Produção de 163 domicílios de 30m² para locação social **P4A E P4B**– Aumentar progressivamente os serviços de assistência técnica.	**P2A** – Número de unidades habitacionais produzidas. **P2B** - Número de unidades habitacionais disponíveis para locação, e destas quantas estão locadas; Percentual de domicílios vagos; Cadastramento da demanda e do % da demanda atendida. **P4A E P4B** – Satisfação das famílias com a assistência recebida e qualidade das construções interferidas.

O6 Estimular a assessoria jurídica e técnica de engenharia, de arquitetura e social para indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social	D06 Viabilizar o atendimento habitacional das famílias a serem removidas D08 Atuar na busca de soluções junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para os problemas de aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização. D12 Implementar os diversos institutos jurídicos e as legislações específicas que regulamentam o acesso a moradia.	L1 – Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários L3 – Linha Programática para Melhoria da Unidade Habitacional L4 – Linha Programática para Assistência Técnica L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional	**P1A** - Programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais; **P1B** - Programa de contenção de novas ocupações **P1C** - Programa para Gerenciamento de Situações de Risco; **P1D** - Programa para regularização urbanística e fundiária de assentamentos na área Rural **P3A** – Programa de Ampliação e Reforma da Habitação, **P3B** – Programa de Construção de Sanitários. **P4A** – Programa de Assistência Técnica à população de baixa renda **P4B** – Programa de assistência Técnica a cooperativas e organizações não governamentais. **P5A** – Programa para capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS;	**P1-A** Regularização fundiária de 1131 lotes urbanos **P1-B** Recuperação das áreas liberadas pelos reassentamentos. **P1-C** Recuperação dos impactos negativos causados pelos assentamentos informais, como contaminação da água. **P1-D** Regularização fundiária de 50 lotes rurais **P3-A** Ampliação ou reforma de 88 domicílios com assistência técnica. **P3-B** Construção de 60 sanitários **P4A E P4B**– Aumentar progressivamente os serviços de assistência técnica. **P5A** – treinamentos contínuos dos técnicos que atuam na área de habitação.	**P1A** - Percentual de famílias com escritura;Percentual do território legalizado;Comparativo das condições urbanas antes e depois da implementação do programa;Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas. **P1B** - Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários;Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários que fazem parte de áreas públicas ou APPs;Percentual do território controlado e fiscalizado. **P1C** - Melhoria da qualidade sanitária e biológica da água; **P1D** - Percentual de famílias com escritura;Percentual do território legalizado;Percentual de melhoria das condições rurais;Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas **P3A** - Número de unidades habitacionais que receberam o subsidio e verificação da aplicação dos recursos na unidade habitacional pretendida; Grau de satisfação das famílias com a assistência técnica recebida, Grau de satisfação das famílias com a reforma/ampliação do domicilio. **P3B** - Número de unidades habitacionais que tiveram banheiro instalado; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas. **P4A E P4B** – Satisfação das famílias com a assistência recebida e qualidade das construções interferidas. **P5A** – Percentuais de ações de capacitação
O7 Reverter o processo de segregação sócio-espacial, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção	D02 Viabilizar o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes. D09 Conter a ocupação habitacional ao longo dos	L1 – Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários	**P1A** - Programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais; **P1B** - Programa para Contenção de Novas Ocupações; **P1C** - Programa para Eliminação e Gerenciamento de Situações de Risco;	**P1-A** Regularização fundiária de 1131 lotes urbanos **P1-B** Recuperação das áreas liberadas pelos reassentamentos. **P1-C** Recuperação dos impactos negativos causados pelos	**P1A** - Percentual de famílias com escritura;Percentual do território legalizado;Comparativo das condições urbanas antes e depois da implementação do programa;Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas. **P1B** - Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários;Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários que fazem parte

habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda	arroios e áreas de elevada declividade.	L2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional	**P2A** – Programa para Promoção Pública ou Privada ou Por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais; **P2B** – Programa para Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais; **P2C** – Programa para Promoção Pública de Loteamentos Urbanos **P5C** – Programa para elaboração de outros planos com os quais o PLHIS deve se articular, a exemplo do Plano de Regularização Urbanística Fundiária e Plano de Prevenção de Risco	**P2-A** Produção de 254 domicílios de 35m² (PMCMV) e 675 domicílios de 30m² **P2B** – Produção de 163 domicílios de 30m² para locação social **P2C** – Produção de 112 lotes (famílias conviventes) e produção de 7.785 lotes para demanda demográfica. **P5C** – Manter o planejamento alinhado em todas as frentes ligadas a habitação.	assentamentos informais, como contaminação da água.	de áreas públicas ou APPs; Percentual do território controlado e fiscalizado. **P1C** - Melhoria da qualidade sanitária e biológica da água; **P2A** – Número de unidades habitacionais produzidas. **P2B** - Número de unidades habitacionais disponíveis para locação, e destas quantas estão locadas; Percentual de domicílios vagos; Cadastramento da demanda e do % da demanda atendida. **P2C** - Acompanhamento da produção dos lotes e ofertas de materiais através de cadastro e fiscalização; Gestão da demanda ao longo dos anos e pesquisa de satisfação das famílias atendidas; **P5C** - Percentual de planos desenvolvidos, diretamente atrelados ao PLHIS.

Tabela 25 - Matriz de Cruzamento entre Linha e Programas

	L1 – Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários	L2 – Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação	L3 – Linha Programática para Melhoria da Unidade Habitacional	L4 – Linha Programática para Assistência Técnica	L5 – Linha Programática para Desenvolvimento Institucional
P1A - Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais					
P1B - Programa de Contenção de Novas Ocupações					
P1C - Programa de Eliminação e Gerenciamento de Situações de Risco					
P1D - Programa para regularização urbanística e fundiária de assentamentos na área Rural					
P2A – Programa de Promoção Pública ou Privada ou Por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais					
P2B – Programa de Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais					
P2C – Programa de Promoção Pública de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção					
P3A – Programa de Ampliação e Reforma da Habitação					
P3B – Programa de Construção de Sanitários					
P3C - Atender a população residente no município com renda até 3 S.M., que ainda não dispõe rede de abastecimento de água					
P3D – Atender a população residente no município com renda até 3 S.M., que ainda não dispõe rede de coleta de esgotos.					
P3E- Atender a população residente no município com renda até 3 S.M., que ainda não dispõe rede de energia elétrica					
P4A – Programa de assistência técnica à população de baixa renda					
P4B – Programa de assistência técnica à cooperativas e organizações não governamentais					

P5A – Programa de capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS					
P5B– Programa de estruturação da Prefeitura Municipal					
P5C – Elaboração de outros planos com os quais o PLHIS deve se articular					

7.3. Descrição Dos Programas por Linha Programática

L1: Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários

Para a Linha Programática L1, foram desenvolvidos os programas detalhados nos quadros a seguir:

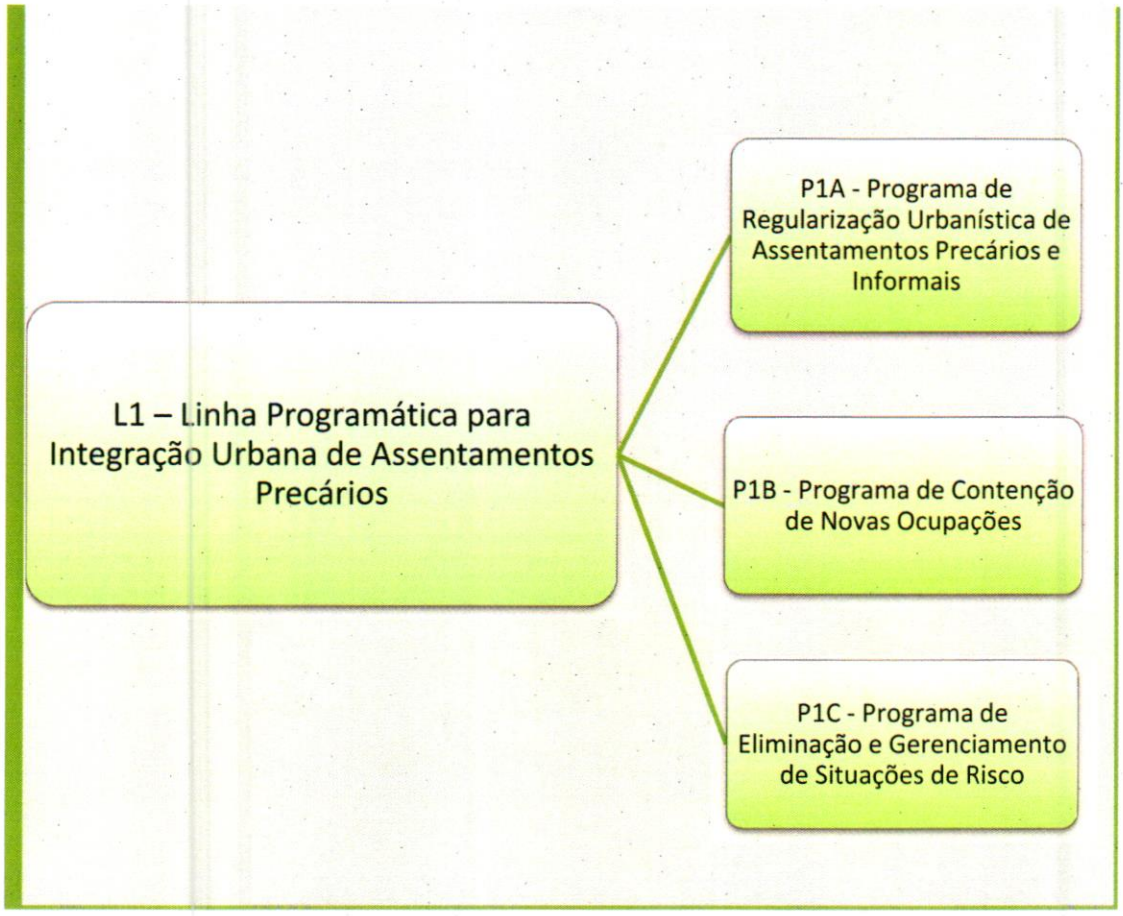


Figura 4- Linha Programática para Integração Urbana de Assentamentos Precários

Tabela 26- P1A - Programa de Regularização Urbanística e fundiária de assentamentos precários e informais.

Agente Promotor	Município, Cooperativas Habitacionais, Associação de Moradores, Mutuários, Assessoria Técnica.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação
Demais Participantes	Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Assistência Social, Secretaria Municipal responsável pelo Planejamento Territorial.
	Aprovação do assentamento junto ao Município, mediante revisão da legislação municipal e da execução de obras de requalificação; Assessoria jurídica, social e arquitetural aos moradores para organização da gestão; Intervenções completas ou específicas nos assentamentos bem como para melhoria do saneamento.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Assentamentos em área urbana.
Características do Empreendimento	Assentamentos em condições de regularização, de acordo com a legislação ambiental e urbanística do município. (Ver Quadro 10)
	Fundo Municipal / Fundo Estadual / Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal.
	R$ 13.778.973,00 (regularização fundiária de 1131 lotes e urbanização das areas, baseados nos custos demonstrados nas tabelas 13 e 18 (R$12.183,00 por unidade) e Tabela 10 - síntese de necessidades habitacionais de inadequação urbana: 433 lotes levantados + 698 do PAC2 ainda não atendidos)
	Percentual de famílias com escritura; Percentual do território legalizado; Comparativo das condições urbanas antes e depois da implementação do programa; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas.

Com relação às ocupações irregulares do município de Campo Magro, considerando o grau de prioridade de intervenção de cada assentamento, foram produzidas as tabelas abaixo, nas quais estão especificados os programas a serem desenvolvidos nas áreas das ocupações, lembrando que:

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS CONSOLIDÁVEIS são aqueles que apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo), com ou sem necessidade de remoção (reassentamento) de parte das famílias moradoras. A remoção pode ser necessária em algumas situações para promover o desadensamento, executar intervenções urbanas ou, ainda, em função de restrições legais à ocupação (MC, 2010).

Tabela 27 - Ocupações irregulares situadas em áreas passíveis de regularização e que se enquadram no P1A – Programa de Regularização Urbanística E Fundiária De Assentamentos Precários E Informais, Campo Magro, 2015

Bairro	Loteamento	Área Aprox. (m²)	N° de Dom.	Infra Estrutura	
				Rede água encanada	Sistema de esgoto
Lagoa da Pedra	Lagoa da Pedra 02	7.067	7	N	N
	Lagoa da Pedra 04	20.053	32	N	N
	Lagoa da Pedra 05	13.495	21	N	N
	Lagoa da Pedra 06	8.814	12	N	N
	Lagoa da Pedra 07	8.177	21	N	N
	Lagoa da Pedra 08	2.946	9	N	N
	Lagoa da Pedra 09	4.647	19	N	N
	Lagoa da Pedra 10	3.624	10	N	N
	Lagoa da Pedra 11	11.887	13	N	N
	Lagoa da Pedra 12	7.752	12	N	N
	Lagoa da Pedra 13	4.131	12	N	N
	Lagoa da Pedra 14	5.343	12	N	N
	Lagoa da Pedra 15	3.303	19	N	N
	Lagoa da Pedra 16	2.631	9	N	N
	Lagoa da Pedra 17	10.121	26	N	N
	Lagoa da Pedra 18	6.500	13	N	N
	Lagoa da Pedra 19	3.389	15	N	N
Dabor	Dabor 02	4.564	10	N	N
	Dabor 03	5.704	5	N	N
	Dabor 04	6.444	8	N	N
	Dabor 05	24.575	26	N	N
	Dabor 06		30	N	N

Vila Nova II	JD Dos Anjos 01	11.575	30	N	N
	JD Dos Anjos 02	5.559	9	N	N
	JD Dos Anjos 03	9.300	6	N	N
	JD Dos Anjos 04	5.779	15	N	N
	JD Dos Anjos 05	5.330	6	N	N
	JD Dos Anjos 06	1.667	6	N	N
	JD Dos Anjos 07	7.010	2	N	N
	JD Dos Anjos 08	5.534	18	N	N
TOTAL		**216.921**	**433**		

Fonte: Levantamento da Prefeitura Municipal de Campo Magro em conjunto com RZS Consultoria

Tabela28 - P1B - PROGRAMA PARA CONTENÇÃO DE NOVAS OCUPAÇÕES

Agente Promotor	Município.
Demais Participantes	Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Assistência Social, Coordenadoria de Defesa do Patrimônio, Defesa Civil. Fundo Municipal / Fundo Estadual / Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal.
	Recuperação das áreas liberadas pelos reassentamentos. Projeto: R$ 500.000,00 Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários; Percentual de novas famílias nos assentamentos informais e precários que fazem parte de áreas públicas ou APPs; Percentual do território controlado e fiscalizado.

Esse programa tem por objetivo criar mecanismos para evitar a reocupação de áreas que foram liberadas no programa habitacional, por se encontrarem em Áreas de Preservação Permanente (APPs).

A partir da retirada das famílias dessas áreas, o programa prevê a execução de trabalhos de recuperação dos córregos existentes (se for o caso), como desassoreamento, limpeza, plantio de árvores, monitoramento, entre outras ações. O programa deverá contemplar estudos para a recuperação da vegetação nativa por meio do plantio de espécies arbóreas pertencentes à flora regional. O programa inclui a demarcação em planta planialtimétrica da vegetação nativa da APP, contemplando a situação atual com a identificação dos tipos e estágios de desenvolvimento dessas formações vegetais.

Deverão ser demarcadas as faixas das Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos d'água a fim de garantir o cumprimento das funções ambientais exercidas por essas áreas protegidas, quais sejam: a preservação e manutenção dos recursos hídricos, da paisagem, da

estabilidade geológica, da biodiversidade, do fluxo gênico de fauna e flora, do equilíbrio físico, químico e biológico de ecossistemas terrestres e aquáticos, além da proteção do solo, evitando erosão e assoreamento dos cursos d'água.

Deverão ser promovidos programas continuados de educação ambiental para a população envolvida, de forma a atender o objetivo de garantir o atingimento positivo da reurbanização e evitar que as pessoas retornem a condição de favelados (as questões a serem abordadas na educação ambiental deverão tratar do lixo domiciliar, de programa de coleta seletiva do município, que envolvam as pessoas da comunidade.

Tabela29- P1C - Programa Para Eliminação E Gerenciamento De Situações De Risco

Agente Promotor	Município, Associação de Moradores, Mutuários, Assessoria Técnica; Ministério das Cidades e Governo Estadual do Paraná.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação
Demais Participantes	Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Assistência Social, Defesa Civil.
	Implantação de estruturas de operação e manutenção urbana sanitária e ambiental; Assessoria jurídica, social e arquitetural aos moradores para organização da gestão; Intervenções específicas para melhoria do saneamento ambiental.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Assentamentos em área urbana.
Características do Empreendimento	Assentamentos em condições de regularização.
	Fundo Municipal / Fundo Estadual / Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal (PAR/PSH), Recursos Internacionais.
O custo da execução só poderá ser calculado após a realização dos projetos técnicos.	Custo para contratação de empresa de consultoria para levantamentos ambientais como qualidade da água, perigos de deslizamentos e riscos a habitabilidade: R$ 350.000,00
	Melhoria da qualidade sanitária e biológica da água; Diminuição de domicílios inundados.

Campo Magro possui áreas de assentamentos subnormais que apresentam riscos à população residente em função da sua fragilidade ambiental. O município apresenta algumas regiões nas quais é inadequado o adensamento de edificações.

Para a Linha Programática L2, foram desenvolvidos os programas detalhados nos quadros a seguir:



Figura 5- Linha L2: Linha Programática para Produção e Aquisição da Habitação

Tabela30- P 2A – Programa Para Promoção Pública Ou Privada Ou Por Autogestão De Novas Unidades Habitacionais Urbanas

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades, Cooperativas Habitacionais, Sociedades Habitacionais.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação
Demais Participantes	Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Assistência Social, Assistência Técnica.
	Construção de unidades habitacionais completas; Assessoria jurídica, social e arquitetural aos moradores para organização da gestão.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana e rural
	Fundo Municipal / Fundo Estadual / Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal (PAR/PSH).
	Produção de 254 domicílios 35 m²(PMCMV); R$ 52.414,00 por unidade, total: R$ 13.313.156,00 Produção de 675 domicílios 30 m² (reassentamentos); R$44.927,00 por unidade, total: R$ 30.325.725,00 Total do Programa: R$ 43.638.881,00.
	Número de unidades habitacionais produzidas.

Para assegurar e promover o acesso à moradia digna, este programa atua na ampliação de ofertas de habitação, tendo em vista as necessidades habitacionais atuais, inclusive das necessidades de reassentamento. Atuar neste programa é fundamental para evitar o surgimento de novas áreas de ocupações irregulares e garantir o acesso a toda população, em especial a de mais baixa renda. Na decisão de orientar as ações estratégicas do município modalidades de intervenção são construídas:

- ✓ Provisão e Sustentabilidade Habitacional: compreende a provisão de novas oportunidades habitacionais;
- ✓ Diversidade de tipologias habitacionais e integração social: envolve a produção de novas tipologias habitacionais relacionadas com as demandas sociais da população.
- ✓ Urbanização Integral: compreende a implantação de infraestrutura, abertura e consolidação de sistema viário, reparcelamento do solo, obras de consolidação geotécnica, construção de equipamentos sociais;
- ✓ Assistência social: envolve o acompanhamento e monitoramento das condições de habitabilidade.

Tabela 31 - P2B – Programa Para Promoção Pública De Locação Social De Moradias

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação, BID, BIRD.
Demais Participantes	Assistência Técnica. Elaboração, implementação de planos de gestão; Construção de imóveis.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Imóveis localizados na área urbana do município.
Características do Empreendimento	Estar localizado em área urbana, em terreno ocioso ou subutilizado. Fundo Municipal / Fundo Estadual / Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal, Banco Interamericano de Desenvolvimento. Produção de 163 habitações (30,00 m²) para o programa de locação social: custo unitário R$ 115.927,00, custo total R$ 18.896.101,00 (143 famílias com ônus excessivo de aluguel cadastradas no MCMV e 20 famílias com ônus excessivo de aluguel não cadastradas) Número de unidades habitacionais disponíveis para locação, e destas quantas estão locadas; Percentual de domicílios vagos; Cadastramento da demanda e do % da demanda atendida.

A locação social pode ser uma alternativa para amenizar o problema do déficit habitacional em Campo Magro e ajudar muitas famílias a adquirir um imóvel. Muitas famílias, embora tenham condições de pagar um financiamento imobiliário, não conseguem dar garantias para obter empréstimos para a compra de um imóvel. "Com a locação social, essas famílias poderiam passar alguns anos pagando pouco de aluguel e guardando algum dinheiro para, quem sabe futuramente, comprar sua casa própria", segundo Balbim, do Ministério das Cidades.

Tabela32 - P2C – Programa Para Promoção Pública E Privada De Loteamentos Urbanos Com Oferta De Materiais De Construção

Viabilizar a promoção pública e privada de lotes urbanizados, que pode estar associada à oferta de materiais de construção e serviços de assistência técnica	
Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades, Cooperativas Habitacionais, Sociedades Habitacionais, Instituições Financeiras Privadas.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Governo Estadual.
Demais Participantes	Assistência Técnica.
	Atendimento prioritário de acesso aos novos lotes as famílias conviventes, e posterior a demanda futura. A oferta de material de construção deverá ser feita mediante comprovação de falta de recursos do beneficiário e comprovação de lote próprio (ou financiado) através de documentação e visita no local. Com auxílio de técnicos da assistência técnica será calculado o material suficiente para um domicilio de 35m². O material poderá ser adquirido pela prefeitura em grande escala e distribuído aos beneficiários ou através de subsídios de fornecedores parceiros da prefeitura através de carta de crédito.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Loteamentos em área urbana.
	Fundo Municipal / Fundo Estadual / Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal, Recursos orçamentários do governo estadual e municipal.
	Produção de 112 lotes (famílias coniventes): Custo unitário R$ 71.000,00, total R$ 7.952.000,00 Oferta de material de construção (2/3 do custo da casa pronta de 35m² = 34.943,00), total: R$ 3.913.653,00. TOTAL = R$11.865.653,00. Produção de 7.785 lotes (demanda demográfica): R$ 552.735.000,00 Oferta de material de construção (2/3 do custo da casa pronta de35m² = 34.943.00), total: R$ 272.031.255,00 TOTAL=R$ 824.766.255,00
	Acompanhamento da produção dos lotes e ofertas de materiais através de cadastro e fiscalização; Gestão da demanda ao longo dos

anos e pesquisa de satisfação das famílias atendidas; Interface com o programa de assistência técnica como otimizador de recursos.

Para assegurar e promover o acesso à terra urbana este programa atua na ampliação de ofertas de lotes urbanos, tendo em vista as necessidades habitacionais atuais e futuras.

Atuar neste programa é fundamental para evitar o surgimento de novas áreas de ocupações irregulares e garantir o acesso a toda população, em especial a de mais baixa renda. Na decisão de orientar as ações estratégicas do município modalidades de intervenção são construídas:

- ✓ Provisão e Sustentabilidade Habitacional: compreende a provisão de novas oportunidades habitacionais através dos lotes ofertados;
- ✓ Urbanização Integral: compreende a implantação de infraestrutura, abertura e consolidação de sistema viário, reparcelamento do solo, obras de consolidação geotécnica, construção de equipamentos sociais;
- ✓ Assistência técnica: envolve o acompanhamento e auxílio de técnicos na oferta de materiais para otimizar os recursos e garantir a habitabilidade da produção das casas dos beneficiários;
- ✓ Assistência social: envolve o acompanhamento e monitoramento das condições de habitabilidade.

L3 – Linha Programática para Melhoria Habitacional e Assistência Técnica.

Para a Linha Programática L3, foram desenvolvidos os programas detalhados nos quadros a seguir:

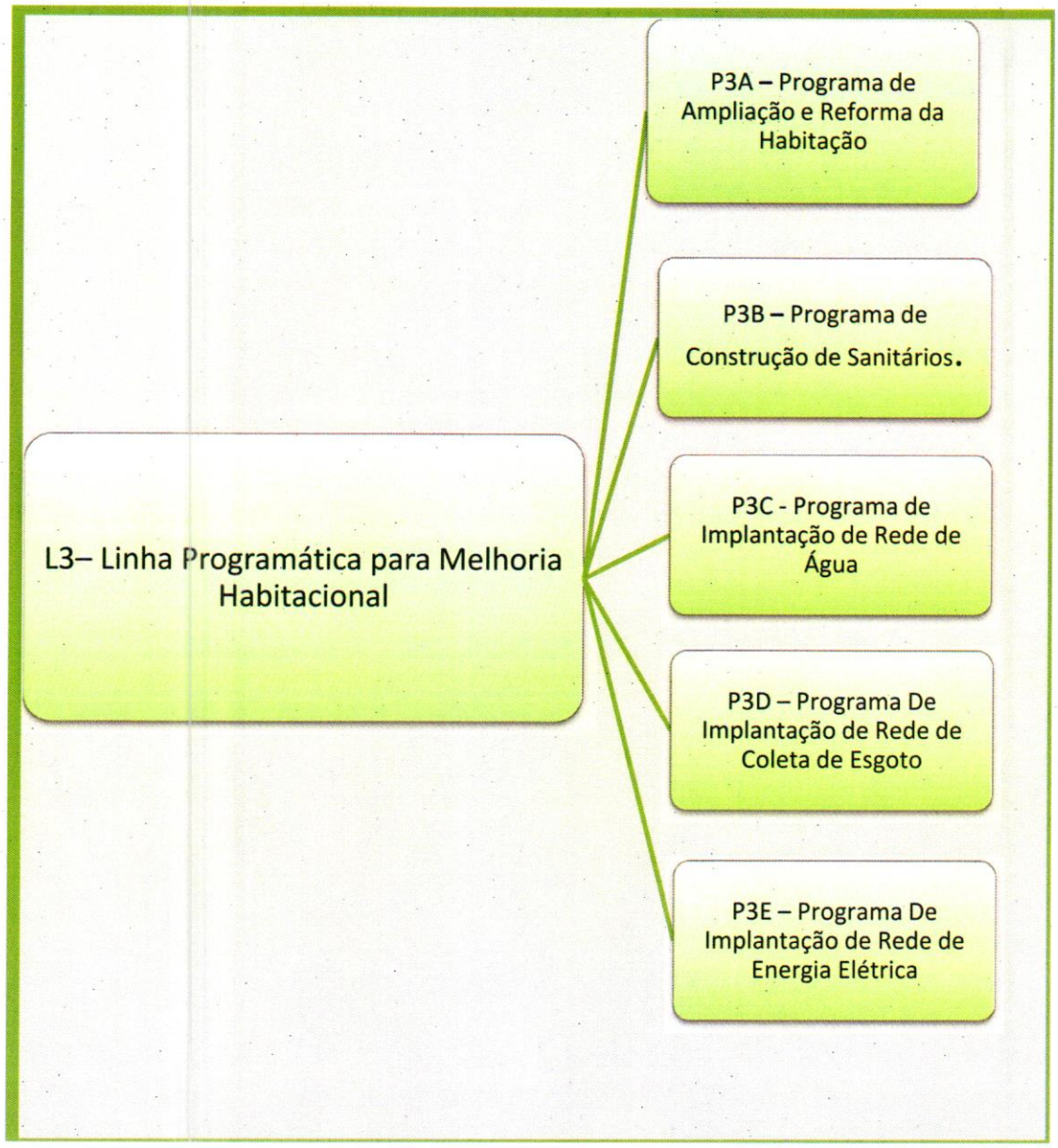


Figura 6- Linha L3: Linha Programática para Melhoria Habitacional

Tabela33 - P 3A –Programa De Ampliação E Reforma Da Habitação

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação, Instituições Financeiras Privadas.
Demais Participantes	Assistência Técnica, Cooperativas Habitacionais, Sociedades Habitacionais.
	Execução de reformas e ampliações de forma a permitir uma melhor habitabilidade da população.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana e rural.
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal / Fundo Estadual, Créditos com recursos onerosos do FGTS.
	Ampliação e/ou reforma de 88 domicílios R$ 658.944,00 (R$ 7488,00 por unidade)
	Número de unidades habitacionais que receberam o subsidio e verificação da aplicação dos recursos na unidade habitacional pretendida;
	Grau de satisfação das famílias com a assistência técnica recebida,
	Grau de satisfação das famílias com a reforma/ampliação do domicilio.

Tabela 34- P3B – Programa De Construção De Sanitários

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação, Instituições Financeiras Privadas.
Demais Participantes	Assistência Técnica, Cooperativas Habitacionais, Sociedades Habitacionais.
	Construção banheiros; Execução de adaptações para moradores com necessidades especiais.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana.
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal / Fundo Estadual, Créditos com recursos onerosos do FGTS.
	Construção de 60 sanitários: (custo unitário: R$ 6.799,00) Total: R$ 407.940,00
	Número de unidades habitacionais que tiveram banheiro instalado; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas.

O diagnóstico revelou que um número considerável de famílias não dispõe de sanitários em suas moradias. Nesse sentido, o programa tem o objetivo de proporcionar recursos para a construção de banheiros.

Tabela 35 - - P3C – Programa De Implantação de Rede de Água

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação, Instituições Financeiras Privadas.
Demais Participantes	Sanepar
	Implantação de rede de abastecimento nos bairros onde o serviço não está disponível
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal / Fundo Estadual, Créditos com recursos onerosos do FGTS. Implantação de rede de abastecimento de água: (R$ 595,00/uh) para 352 habitações. Total: R$ 209.440,00
	Número de unidades habitacionais que tiveram a rede de água instalada; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas.

Tabela 36 - P3D – Programa De Implantação de Rede de Coleta de Esgoto

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação, Instituições Financeiras Privadas.
Demais Participantes	Sanepar
	Implantação de rede coletora nos bairros onde o serviço não está disponível
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal / Fundo Estadual, Créditos com recursos onerosos do FGTS. Implantação de rede coletora de esgotos para 5.951 famílias: (custo por família= R$ 2.240,00) Total: R$ 13.330.240,00
	Número de unidades habitacionais que tiveram a rede implantada; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas.

Tabela 37 - P3E – Programa De Implantação de Rede de Energia Elétrica

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades.
Agente Financeiro	Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Fundo Estadual de Habitação, Secretaria Municipal de Habitação, Instituições Financeiras Privadas.
Demais Participantes	Copel
	Extensão da rede existente.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal / Fundo Estadual, Créditos com recursos onerosos do FGTS.
	Extensão da rede elétrica para 51 unidades. Custo por unidade habitacional: R$ 853,00. Total: R$43.503,00
	Número de unidades habitacionais que tiveram banheiro instalado; Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas.

Para a Linha Programática L4, foram desenvolvidos os programas detalhados nos quadros a seguir:

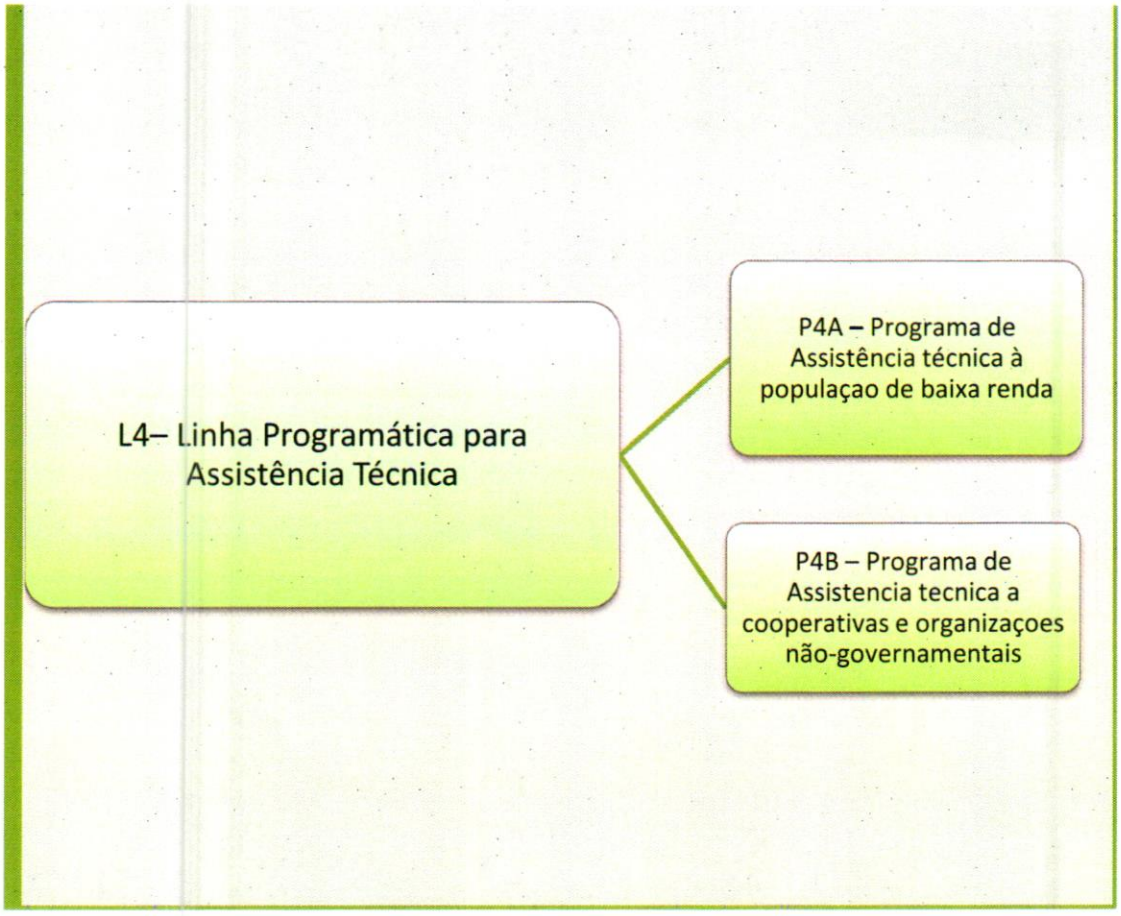


Figura 7- Linha L4: Linha Programática para Assistência Técnica

O objetivo desta linha programática consiste no apoio ao desenvolvimento e à implementação de estratégias de capacitação e ofertas de serviços de assistência técnica, visando melhorar a capacidade dos agentes envolvidos na produção habitacional.

Tabela38- P4A – Programa De Assistência técnica à população de baixa renda

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades, Secretaria Municipal da Habitação
Agente Financeiro	Caixa Econômica Federa
Demais Participantes	Assistência Técnica, Cooperativas Habitacionais, Sociedades Habitacionais.
	Mensalmente será feito um curso técnico de assuntos variados relacionados aos temas pertinentes à habitação social, aberto a população de baixa renda. Além disso, funcionará um plantão técnico na prefeitura 2 vezes na semana para atendimento aso beneficiários interessados.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana.
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Orçamento Geral da União
	Remuneração dos agentes de assistência técnica, credenciados pelo agente financeiro, com recursos do FNHIS
	R$ 400.000,00 por ano (durante 3 anos) para investimentos em treinamentos e plantões técnicos a disposição da população Total: R$ 1.200.000,00.
	Grau de satisfação das famílias com a assistência recebida. Cadastro dos beneficiados e percentual dos mesmos atendidos.

Tabela39- P4B – Programa De Assistência técnica a cooperativas e organizações não governamentais

Agente Promotor	Município, Ministério das Cidades, Secretaria Municipal da Habitação
Agente Financeiro	Caixa Econômica Federal
Demais Participantes	Assistência Técnica, Cooperativas Habitacionais, Sociedades Habitacionais. Mensalmente será feito um curso técnico de assuntos variados relacionados aos temas pertinentes à habitação social, aberto as cooperativas e ONGs. Além disso, funcionará um plantão técnico na prefeitura 2 vezes na semana para atendimento aso beneficiários interessados.
Renda	De zero a três salários mínimos – subsídio total.
Situação Locacional	Área urbana.
	Subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Orçamento Geral da União R$ 400.000,00 por ano (durante 3 anos) para investimentos em treinamentos e plantões técnicos a disposição das cooperativas e ONGs.
	Grau de satisfação das famílias com a assistência recebida. Cadastro dos beneficiados e percentual dos mesmos atendidos.

Para a Linha Programática L5, foram desenvolvidos os programas detalhados nos quadros a seguir:

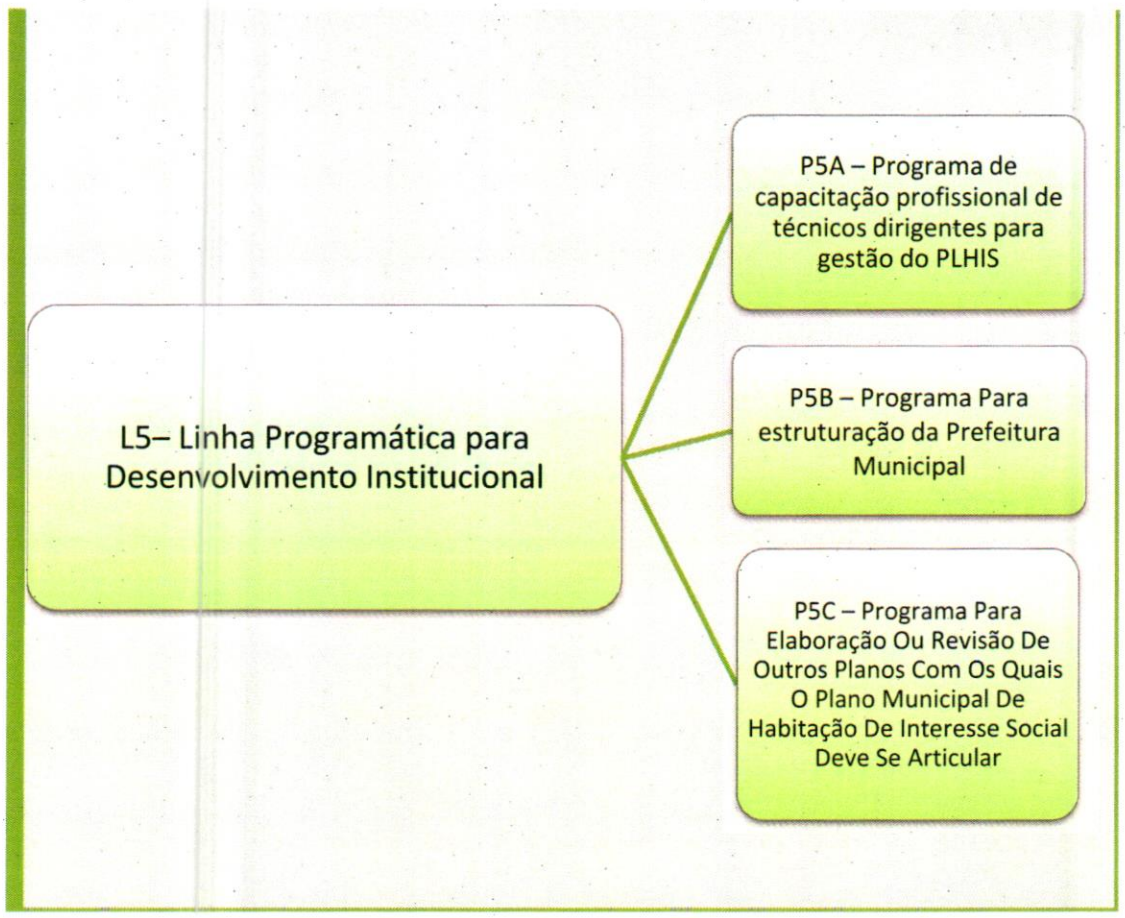


Figura 8 - Linha L5: Linha Programática para Desenvolvimento Institucional

Essa linha programática tem por objetivo o desenvolvimento institucional dos órgãos gestores das políticas de habitação social e das políticas que tenham interface com elas. É estruturada em três programas que têm como atributo comum, o propósito de melhorar o desempenho das estruturas públicas.

Tabela40–P5A – Programa Para Capacitação Profissional De Técnicos Dirigentes Para Gestão Do Plano Municipal De Habitação De Interesse Social

Agente Promotor	Ministério das Cidades, Governo do Estado, Município.
Agente Financeiro	Caixa Econômica Federal, Governo Estadual e Municipal.
	Recursos do Orçamento Geral da União / Recursos orçamentários do governo estadual e municipal
	R$50.000,00 /ano para promoção de treinamento dos técnicos que atuam na área de habitação. Total até 2027: R$ 500.000,00
	Percentual de ações de capacitação.

Quadro19 - P 5B – Programa Para estruturação da Prefeitura Municipal

Agente Promotor	Ministério das Cidades, Governo do Estado do Paraná, Município.
Agente Financeiro	Caixa Econômica Federal, Governo Estadual e Municipal.
	Compra de microcomputadores e software de geoprocessamento para otimizar pesquisas e resultados, além de garantir o acompanhamento das metas.
	Recursos do Orçamento Geral da União / Recursos orçamentários do governo estadual e municipal.
	R$ 36.169,00 – valor estimado para 10 microcomputadores (R$ 2.582,00 cada) e um servidor (R$10.349,00) .
	Nivel de controle e acompanhamento do desenvolvimento do município e atingimento das metas estabelecidas neste documento.

Tabela 41–P5C – Programa Para Elaboração Ou Revisão De Outros Planos Com Os Quais O Plano Municipal De Habitação De Interesse Social Deve Se Articular

Agente Promotor	Ministério das Cidades, Governo do Estado do Paraná, Município.
Agente Financeiro	Caixa Econômica Federal, Governo Estadual e Municipal.
	Recursos do Orçamento Geral da União / Recursos orçamentários do governo estadual e municipal / Recursos Internacionais.
	R$ 340.000,00 para contratação de consultoria para revisão da legislação urbanística de forma a adaptá-la às regras da PNH (PLANO DIRETOR, PLANO DE MOBILIDADE, PLANO DE SANEAMENTO)
	Percentual de planos desenvolvidos, diretamente atrelados ao PLHIS.



8. METAS NORMATIVAS E INSTITUCIONAIS

8 METAS NORMATIVAS E INSTITUCIONAIS

A base normativa do Município de Campo Magro referente aos setores urbanístico e habitacional foi elencada no Diagnóstico Habitacional, no qual foram analisadas as legislações mais relevantes em relação ao tema. Algumas questões devem ser destacadas como importantes para o encaminhamento deste Plano Municipal de Habitação de Interesse Social:

O Plano Diretor, estabelece como instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento: diretrizes, planos de ação integrada, estando o plano de atendimento a demanda habitacional, inserido entre os planos de ação. As próximas revisões do Plano Diretor poderão oportunamente endossar as demandas deste PLHIS- Campo Magro, incorporando, no que couberem, as questões por ele apresentada. São questões pertinentes e cabíveis enquanto matéria do Plano Diretor, sendo importantes para consolidação deste Plano, as diretrizes referentes ao setor habitacional estarem em consonância com as diretrizes aqui apresentadas.
As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS definem destinação e normas próprias de uso e ocupação do solo, específicos para regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de habitação de interesse social, sendo uma das principais ações no sentido de criar condições para o incremento da produção habitacional.
O Plano Diretor regulamenta a aplicação dos instrumentos de política urbana — preconizados pelo Estatuto das Cidades. A lei pode ser considerada como auto-aplicável, pois oferece parâmetros, regulamenta e delimita as áreas onde os instrumentos de política urbana poderão e deverão ser aplicados, inclusive com indicação de prioridades de áreas. No entanto, há alguns instrumentos para o encaminhamento da política de habitação aqui proposta, que necessitam ter ampliada a sua utilização, garantindo a efetiva aplicação do instrumento, prioritariamente o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC, bem como o IPTU Progressivo no Tempo e o Direito de Preempção.

O município de Campo Magro oficializou sua adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, de acordo com as exigências da Lei Federal no 11.124/2005. O Fundo e o Conselho Municipal, bem como o desenvolvimento institucional são questões fundamentais para o PLHIS- Campo Magro.

O desenvolvimento institucional deve ser considerado como estratégico para a consolidação e fortalecimento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Magro. A Política Municipal de Habitação deve contemplar mecanismos de gestão, que possibilitem integrar diferentes atores, distintas esferas e níveis de atuação, de forma transparente e eficiente. Nesse sentido, devem-se privilegiar os mecanismos e práticas de planejamento que resultem em modernização organizacional e capacitação técnica dos agentes públicos e privados, buscando propiciar uma maior capacidade de gerenciamento das questões habitacionais.

No arranjo institucional do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro, são considerados agentes promotores de programas habitacionais os órgãos, instituições e empresas públicas – estatais ou não – e privadas que promovam empreendimentos habitacionais dirigidos para grupos de famílias de baixa renda. Assim, são importantes agentes promotores do PLHIS- Campo Magro: Governo Federal, Governo Estadual, Governo Municipal, Cooperativas e Associações Habitacionais, bem como Empresas do Setor da Construção Civil.

8.1. Metas normativas e institucionais

Considerando os objetivos e diretrizes propostos, bem como os programas a serem implementados, e as questões normativas e institucionais, definem-se metas de natureza normativa e institucional, a serem cumpridas pela Política Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro, no período previsto para sua efetivação.

8.1.1. Metas Normativas

Do ponto de vista normativo, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro adotará as seguintes metas:

- ✓ Considerar na revisão do Plano Diretor as diretrizes para habitação de interesse social;
- ✓ Elaborar a lei de ZEIS de maneira a incorporar as questões indicadas neste Plano;
- ✓ Elaborar e regulamentar lei de Assistência Técnica, respeitando as características do Programa proposto neste Plano e das linhas de atuação do PlanHab;
- ✓ Criar regulamentação básica de atuação e participação das associações e cooperativas municipais, correspondendo às exigências do SNHIS;
- ✓ Promover a revisão da Política Municipal de Habitação e do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro, a cada cinco anos – uma revisão deve acontecer com os dados do Censo 2020 que provavelmente serão disponibilizados em 2022, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas.

8.1.2. Metas Institucionais

Do ponto de vista institucional, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Campo Magro adotara as seguintes metas:

- ✓ Integrar estrutural e institucionalmente o Monitoramento e Avaliação do PLHIS ao Sistema de Informações Geográficas de Campo Magro, promovendo a unificação de informações referentes à política de habitação e setores afins produzidas pelas Secretarias Municipais, disponibilizando-as publicamente;
- ✓ Estruturar o Cadastro Universal e Unificado da Demanda Habitacional do Município, de forma vinculada ao Sistema de Informações Geográficas;
- ✓ Dar publicidade periódica, conforme previsto neste Plano, dos indicadores aferidos pelo Monitoramento e Avaliação, como instrumento de controle social das ações;
- ✓ Estruturar o Programa de Assistência Técnica.



9. METAS FÍSICO-FINANCEIRAS E CENÁRIO

9. METAS FÍSICO-FINANCEIRAS E CENÁRIO

9.1. Metas físico-financeiras

Para a elaboração das metas físico-financeiras partiu-se do quadro síntese das necessidades habitacionais citadas anteriormente neste documento (tabela 10).

Toma-se como prioridade a assistência a famílias que estão em assentamentos de risco, pois são as mais vulneráveis. Levou-se em consideração também a necessidade de estruturação e treinamento dos atores envolvidos na política habitacional como fundamental para melhor execução do plano, Por isso os investimentos em infraestrutura, treinamentos e assistência técnica estão priorizados. Abaixo a tabela 12 demonstra as prioridades divididas em 1, 2 ou 3 para serem atendidas nos períodos de 2017-2021, 2021-2023 e 2023-2027.

Tabela 42. Custos Gerais Por Necessidade atendida e por Programa - PLHIS, 2017_2027

TIPO DE DÉFICIT	DESCRIÇÃO	Nº de domicílios	Programa	Custo Total	Custo por período		
					Prioridade 1 (2017 - 2021)	Prioridade 2 (2021- 2023)	Prioridade 3 (2023 - 2027)
DÉFICIT QUANTITATIVO	I. Famílias cadastradas no PMCMV (Total)	509					
	I.I. Famílias conviventes	112	P2C	R$ 11.865.653,00			R$ 11.865.653,00
	I.II. Famílias com ônus excessivo de aluguel	143	P2B	R$ 16.577.561,00		R$ 8.288.780,50	R$ 8.288.780,50
	I.III. Demais famílias	254	P2A	R$ 13.313.156,00	R$ 4.437.719,00	R$ 4.437.719,00	R$ 4.437.719,00
	II. Ônus excessivo com aluguel	20	P2B	R$ 2.318.540,00		R$ 1.159.270,00	R$ 1.159.270,00
	III. Domicílios em assentamentos precários situados em APPs que necessitam ser reassentadas.	675	P2A	R$ 30.325.725,00	R$ 10.108.575,00	R$ 10.108.575,00	R$ 10.108.575,00
	Total	**1.204**					
DÉFICIT QUALITATIVO	I. Densidade Excessiva intradomiciliar	88	P3A	R$ 658.944,00	R$ 219.648,00	R$ 219.648,00	R$ 219.648,00
	II. Carência de serviços de infraestrutura básica						
	II.I. Rede de Energia Elétrica	51	P3E	R$ 43.503,00	R$ 43.503,00		
	II.II. Rede de Abastecimento de Água	352	P3C	R$209.440,00	R$104.940,00	R$104.940,00	

	II.III	5.951	P3D	R$ 13.330.240,00	R$ 4.443.413,00	R$ 4.443.413,00	R$ 4.443.413,00
	d) Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna	60	P3B	R$ 407.940,00		R$ 407.940,00	
	III. Inadequação fundiária urbana	1131					
	a) PAC 2 (ainda não atendido)	698	P1A	R$ 8.503.734,00		R$ 4.251.867,00	R$ 4.251.867,00
	b) Outras áreas	433	P1A	R$ 5.275.239,00	R$ 2.637.620,00	R$ 2.637.620,00	
DEMANDA DEMOGRÁFICA DE 0 A 3 SM até 2023		7.785	P2C	R$ 824.766.255.00	274.922.085,00	274.922.085,00	274.922.085,00
	a) Contenção de novas ocupações		P1B	R$ 500.000,00		R$ 166.666,67	R$ 333.333,33
	b) Eliminação de situações de risco		P1C	R$ 350.000,00	R$ 350.000,00		
			P4A	R$ 1.200.000,00	R$ 400.000,00	R$ 400.000,00	R$ 400.000,00
Programas de Gestão e Gerenciamento			P4B	R$ 1.200.000,00	R$ 400.000,00	R$ 400.000,00	R$ 400.000,00
			P5A	R$ 500.000,00	R$ 200.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00
			P5B	R$ 36.169,00	R$ 36.169,00		
			P5C	R$ 340.000,00		R$ 170.000,00	R$ 170.000,00
	TOTAL						

Tabela 43. Custos Por Programa E Linha Programática L1- PLHIS, 2017_2027

ANO	L1 (R$)			TOTAL
	P1A	P1B	P1C	
2017-2021	2.637.620,00		350.000,00	2.987.620,00
2021-2023	6.889.487,00	166.667,00		7.056.154,00
2023-2027	4.251.867,00	333.333,00		4.585.200,00
TOTAL	**13.878.973,00**	**500.000,00**	**350.000,00**	**14.628.974,00**

Tabela 44. Custos Por Programa E Linha Programática L2- PLHIS, 2017_2027

ANO	L2 (R$)			TOTAL
	P2A	P2B	P2C	
2017-2021	10.108.575,00			10.108.575,00
2021-2023	10.108.575,00	9.448.050,00		19.556.625,00
2023-2027	10.108.575,00	9.448.050,00	11.865.653,00	31.422.278,00
TOTAL	**30.325.725,00**	**18.896.100,00**	**11.865.653,00**	**61.087.478,00**

Tabela 45. Custos Por Programa E Linha Programática L3- PLHIS, 2017_2027

ANO	L3 (R$)					TOTAL
	P3A	P3B	P3C	P3D	P3E	
2017-2021	219.648,00		104.940,00	4.443.413,00	43.503,00	**4.811.504,00**
2021-2023	219.648,00	407.940,00	104.940,00	4.443.413,00		**5.175.941,00**
2023-2027	219.648,00			4.443.413,00		**4.663.061,00**
TOTAL	**658.944,00**	**407.940,00**	**209.440,00**	**13.330.240,00**	**43.503,00**	**14.650.067,00**

Tabela 46. Custos Por Programa E Linha Programática L4.- PLHIS, 2017_2027

ANO	L4 (R$)		TOTAL
	P4A	P4B	
2017-2021	400.000,00	400.000,00	800.000,00
2021-2023	400.000,00	400.000,00	800.000,00
2023-2027	400.000,00	400.000,00	800.000,00
TOTAL	**1.200.000,00**	**1.200.000,00**	**2.400.000,00**

Tabela 47. Custos Por Programa E Linha Programática L5.- PLHIS, 2017_2027

ANO	L5 (R$)			TOTAL
	P5A	P5B	P5C	
2017-2021	100.000,00	36.169,00		136.169,00
2021-2023	150.000,00		170.000,00	320.000,00
2023-2027	150.000,00		170.000,00	320.000,00
TOTAL	**400.000,00**	**36.169,00**	**340.000,00**	**776.169,00**

Tabela 48. Custo Total Por Linha Programática E Período - PLHIS, 2017_2027

ANO	TOTAL POR LINHAS PROGRAMÁTICAS (R$)					
	L1	L2	L3	L4	L5	TOTAL
2017-2021	2.987.620,00	10.108.575,00	4.811.504,00	800.000,00		**18.707.699,00**
2021-2023	7.056.154,00	19.556.625,00	5.175.941,00	800.000,00	170.000,00	**32.758.720,00**
2023-2027	4.585.200,00	31.422.278,00	4.663.061,00	800.000,00	170.000,00	**41.640.539,00**
TOTAL	**14.628.974,00**	**61.087.478,00**	**14.650.067,00**	**2.400.000,00**	**340.000,00**	**93.106.519,00**

9.2. Cenário

O cenário, estabelecido de modo realista, de acordo com as condições com que o município deverá trabalhar no período de implementação deste Plano, depende da efetiva atuação do Sistema Nacional de Habitação, bem como da parceria do Estado do Paraná, além da capacidade de investimento de recursos próprios do município.



10. IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE RECURSOS E FINANCIAMENTO

10. IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE RECURSOS E FINANCIAMENTO

Este capítulo trata da identificação dos diferentes programas habitacionais e fontes de financiamento disponíveis para a solução do déficit habitacional. As linhas de atendimento e programas habitacionais citados no texto a seguir foram extraídas do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, principal fonte de referência sobre a matéria hoje no país.

O Sistema Nacional de Habitação visa reunir os esforços dos governos (União, Estados e Municípios) e do mercado privado, além de cooperativas e associações populares, para atender o déficit habitacional. O Sistema Nacional de Habitação está dividido em dois subsistemas:

(1) Subsistema de Mercado e,

(2) Subsistema de Habitação de Interesse Social.

A tese que sustenta a Política Nacional de Habitação é que é preciso combinar ações que ampliem o mercado privado em direção às classes médias que atualmente não encontram alternativas para moradia e ações de promoção pública que deem conta da população de baixa renda, especialmente aquelas situadas no intervalo de 0 a 3 s. m.

A Caixa Econômica Federal, principal agente financeiro das operações para o setor imobiliário e braço do governo na implantação da política habitacional, implementou mudanças nos procedimentos de aprovação de projetos, no sentido de torná-los menos complexos e burocráticos, não apenas para dar conta do aumento dos recursos destinados à habitação e ao saneamento como também devido à reorientação da aplicação de parte deles para as faixas de renda situadas abaixo de 3 salários mínimos.

10.1. Linhas de atendimento e programas habitacionais no nível federal

Programas do governo federal que respondem ao déficit habitacional	Programas do governo federal que respondem à inadequação habitacional	Programas de assessoria técnica.
Carta de Crédito Individual (CCI) na maior parte de suas modalidades;	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários;	Programa Nacional de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável - Papel Passado
Carta de Crédito Associativo (CCA);		Assistência Técnica
Apoio à Produção;		
Ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social		
Programa Crédito Solidário;		
Ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social		

Fontes De recurso e formas de financiamento de acordo com cada linha programática

LP	Fontes de Recurso	Formas de financiamento	Programas assistidos
L1 – Linha programática para integração Urbana de Assentamentos precários	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS Outros recursos do Orçamento Geral da União – OGU Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS Recursos habitacionais orçamentários dos governos estaduais e municipais.	*Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundos Estaduais e Municipais destinados à elaboração e implementação de projetos de regularização jurídica em assentamentos precários, incluindo remuneração de Agentes de Assistência técnica envolvidos na elaboração e implementação de projetos arquitetônicos de reforma e ampliação habitacional e de regularização fundiária em assentamentos informais; *Créditos, com recursos onerosos do FGTS, destinados à aquisição de materiais de construção para reforma e ampliação habitacional em assentamentos informais regularizados ou em vias de regularização; *Créditos, com recursos onerosos do FGTS, destinados a governos estaduais, municipais e do Distrito Federal para financiar a implementação de projetos de regularização urbanística em assentamentos precários, promoção de unidades habitacionais e para remuneração de Agentes de Assistência Técnica. *Créditos, com recursos onerosos do FGTS, destinados a beneficiários com capacidade de endividamento interessados em adquirir materiais de construção para reforma e ampliação das suas habitações, em assentamentos regularizados ou em vias de regularização.	P1A - Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais P1B - Programa de Contenção de Novas Ocupações P1C - Programa de Eliminação e Gerenciamento de Situações de Risco P1D - Programa para Regularização urbanística e Fundiária de Assentamentos na Área Rural
L2 – Linha programática para Produção e Aquisição da habitação	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS Outros recursos do Orçamento Geral da União – OGU Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS Recursos habitacionais orçamentários dos governos estaduais e municipais. Fundo de Arrendamento Residencial – FAR Fundo de Desenvolvimento social –FDS Sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE	*Repasse de recursos não onerosos do FNHIS PARA Fundos estaduais e municipais destinados à produção de empreendimentos habitacionais com unidades prontas., para a produção de loteamentos urbanizados, oferta de materiais de construção e remuneração de agentes de assistência técnica subsidiados integralmente. *Subsídios parciais com recursos não onerosos do FNHIS ou de descontos do FGTS para adquirir unidades habitacionais promovidas pelo poder publico. *Crédito com recursos onerosos do FGTS para adquirir unidades habitacionais prontas promovidas pelo poder público. *Contratação de Entidades privadas do setor habitacional pela CEF para aquisição de terreno, elaboração de projetos e execução das obras e trabalhos sociais; *contratação de entidades privadas de administração imobiliária e de condomínios envolvidos nos empreendimentos habitacionais produzidos para arrendamento residencial com opção de compra *Créditos com recursos onerosos do FGTS e SBPE para aquisição de unidades habitacionais promovidas por agentes privados.	P2A – Programa de Promoção Pública ou Privada ou Por Autogestão de Novas Unidades Habitacionais P2B – Programa de Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais P2C – Programa de Promoção Pública de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção
L3 – Linha Programática para Melhoria habitacional	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS Outros recursos do Orçamento Geral da União – OGU Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS Recursos habitacionais orçamentários dos governos estaduais e municipais.	*Subsídios integrais e parciais com recursos não onerosos do FNHIS para aquisição de materiais de construção, incluindo remuneração de agentes de assistência técnica envolvidos na elaboração de projetos arquitetônicos e execução das obras de reforma e ampliação das habitações dos beneficiários; *Créditos com recursos onerosos do FGTS para aquisição de materiais de construção.	P3A – Programa de Ampliação e Reforma da Habitação P3B – Programa de Construção de Sanitários.

L4 - Linha programática para Assistência técnica	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS Outros recursos do Orçamento Geral da União – OGU Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS Recursos habitacionais orçamentários dos governos estaduais e municipais.	*Remuneração dos agentes de assistência técnica, credenciados pelo agente financeiro, co recursos do FNHIS e Fundos Estaduais e municipais; *Convenio entre o Ministério das Cidades e o Ministério da Educação para financiamento de atividades de assistência técnica desenvolvidas nos âmbitos de universidades e centros de ensino médio profissionalizante.	P4A – Programa de Assistência técnica à população de baixa renda P4B – Programa de Assistência técnica a cooperativas e organizações não-governamentais
L5 – Linha programática para desenvolvimento Institucional	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS Outros recursos do Orçamento Geral da União – OGU Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS Recursos habitacionais orçamentários dos governos estaduais e municipais. Recursos internacionais	*Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o desenvolvimento institucional de governos estaduais e municipais.	P5A – Programa de capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS P5B– Programa Para estruturação da Prefeitura Municipal P5C– Programa Para Elaboração Ou Revisão De Outros Planos Com Os Quais O Plano Municipal De Habitação De Interesse Social Deve Se Articular

10.2. Linhas de atendimento e programas habitacionais no nível estadual

O programa estadual passível de repassar financiamento para a habitação de interesse social é o **Programa Morar Bem Paraná**, que é desenvolvido e executado pela Cohapar, constitui-se pelas políticas habitacionais desenvolvidas no Estado do Paraná, com o objetivo de incentivar a:

I. Produção e aquisição de novas unidades habitacionais;
II. Reassentamentos e regularização fundiária para atendimento de famílias que atualmente ocupam áreas de risco, impróprias ou de preservação permanente.

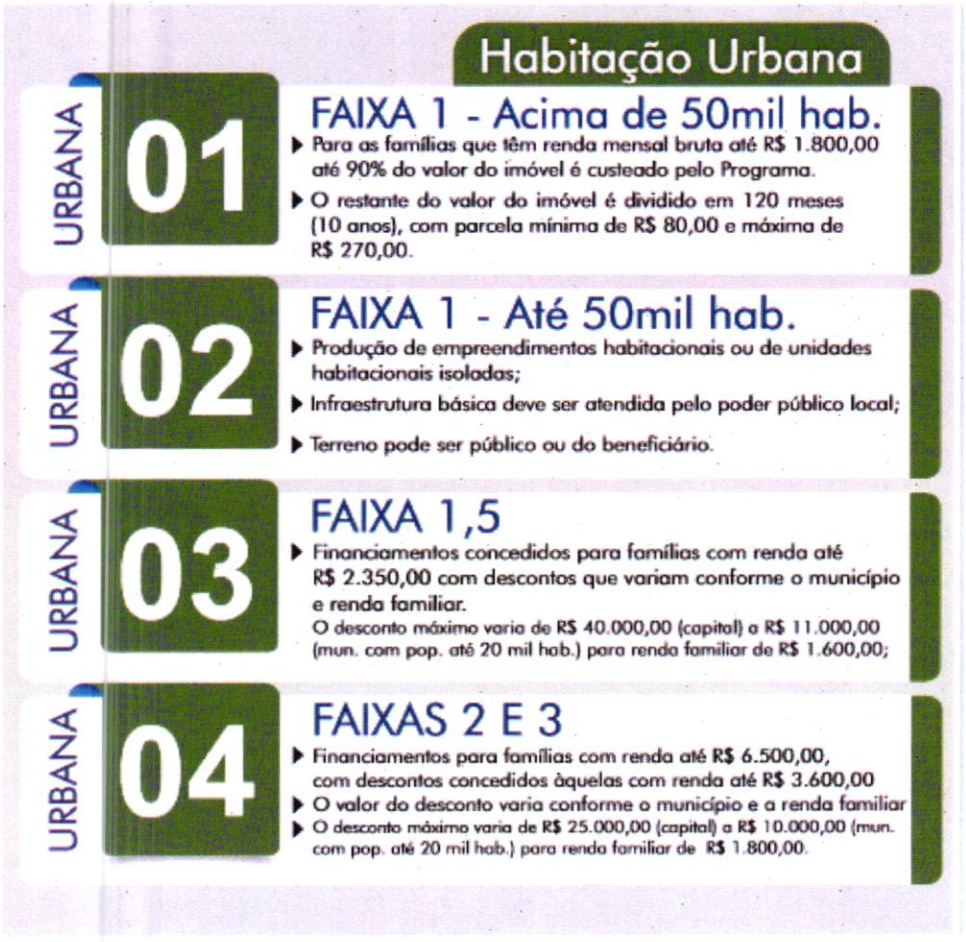
O Estado, através da Cohapar, atua em parceria com o Governo Federal, e conta com o apoio de:

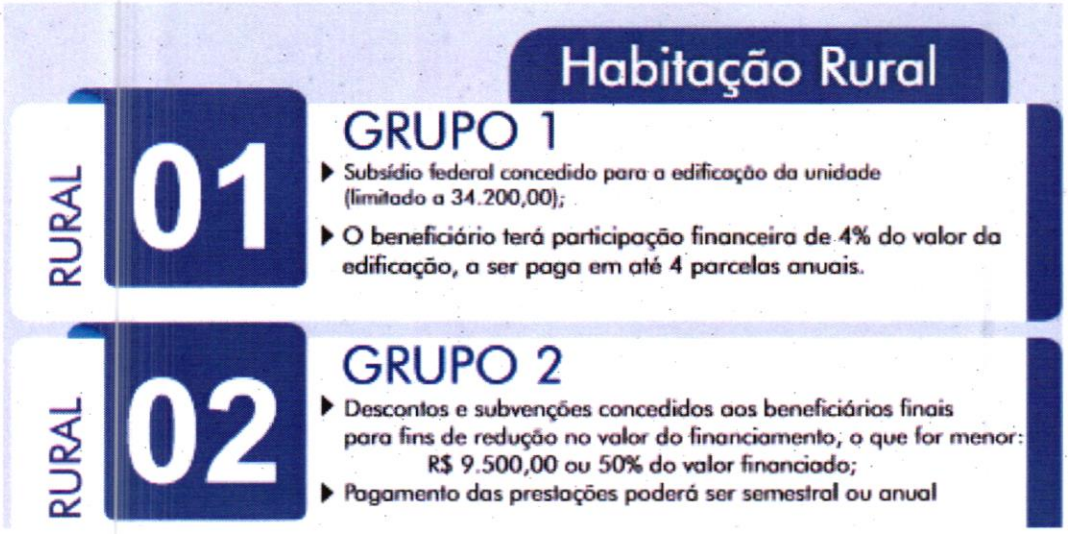
Municípios; Entidades públicas e privadas, Associações e Organizações (sem prejuízo de outras); SANEPAR; COPEL; SEAB; EMATER; Empresas do ramo da Construção Civil.

O Programa se destina à Famílias com renda mensal, preferencialmente de até 6 (seis) seis salários mínimos, podendo atender, em programas específicos, até 10 (dez) salários mínimos.

A Cohapar, empresa de economia mista, com atuação nos municípios do Estado do Paraná, disponibiliza sua expertise na área de engenharia e arquitetura com seus projetos e acompanhamento de obras, na área social com o desenvolvimento do trabalho Social e caracterização de demanda e, na área imobiliária com a comercialização das unidades, com o objetivo de beneficiar as famílias paranaenses. Fomenta a implantação dos Programas habitacionais em consonância com as políticas habitacionais vigentes dos Governos Estadual e Federal, em parceria com municípios e demais órgãos do estado, financiados com recursos do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ou de outras fontes.

Abrange diversas formas de atendimento a famílias que necessitam de moradia, conforme a renda, localização do imóvel e porte do município, nas seguintes modalidades:





Fonte: http://www.cohapar.pr.gov.br/arquivos/File/GUIA_PROGRAMAS_COHAPAR.pdf

10.3. Plano Plurianual de Investimentos - PPA

O Plano Plurianual de Investimentos do município prevê investimentos na área de habitação e correlatas, no valor de conforme demonstra a tabela abaixo:

AÇÕES GOVERNAMENTAIS	
AÇÃO PROPOSTA	VALORES EM R$
Implantação do Plano Diretor	333.656,13
Cadastro Imobiliário	24.000,00
Plano Habitacional	234.027,75
Aquisição de imóveis	1.200.000,00
Pavimentação Asfáltica	100.000,00
Total	**1.534.027,45**

Fonte: Prefeitura Municipal



11. MONITORAMENTO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CAMPO MAGRO

11. MONITORAMENTO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CAMPO MAGRO

Para que os canais de participação e controle social na política e as instâncias de governo responsáveis por sua implementação possam ter disponibilizados dados, informações e análises que permitam avaliar o cumprimento dos objetivos, diretrizes e metas delineadas, bem como indicar as correções de rumo, a Prefeitura Municipal de Campo Magro deve dispor de instrumentos de gestão, de sistema de informações e de mecanismos de monitoramento e avaliação da política habitacional.

A Prefeitura Municipal de Campo Magro deverá estruturar como sistema de informação e monitoramento o Acompanhamento da Política Habitacional de Interesse Social, junto à Secretaria Municipal de Habitação, de modo a desenvolver mecanismos próprios para o monitoramento, avaliação de seus programas, subprogramas e projetos e acompanhamento da evolução dos indicadores do município. O Executivo manterá atualizado, permanentemente, as informações georeferenciadas em meio digital.

11.1 - Sistema de monitoramento

O Sistema tem como diretrizes:

- ✓ Atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- ✓ Disponibilização das informações: deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;
- ✓ Executivo Municipal deve dar ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Local de Habitação, de planos, programas, subprogramas e projetos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado,
- ✓ Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT – o conselho deverá ser criado e será responsável pela política de planejamento, desenvolvimento urbano, habitação, mobilidade e saneamento do município. Todos os projetos das áreas relacionadas são analisados pelos conselheiros antes de aprovados ou implantados. O CMPGT faz também o papel do Conselho Municipal de Habitação, definindo os programas e prioridades de investimentos na área.

11.2. Indicadores

11.2.1. Indicadores de efetividade quantitativa

Os indicadores de efetividade quantitativa são:

- ✓ Número de núcleos, domicílios e famílias em assentamentos precários e informais atendidas por programas e subprogramas;
- ✓ Número de domicílios e famílias não residentes em assentamentos precários e informais atendidas em assentamento;
- ✓ Quantidade de terra destinada a programas e subprogramas de habitação de interesse social, por desapropriação;
- ✓ Quantidade de terra destinada a programas e subprogramas de habitação de interesse social por meio da ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
- ✓ Custo médio de urbanização, regularização fundiária, melhorias habitacionais, aquisição de terras.

11.2.2. Indicadores de efetividade qualitativa

Os indicadores de efetividade qualitativa são:

- ✓ Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido por meio de pesquisa de opinião;
- ✓ Grau de participação da população na elaboração, definição e implementação da política habitacional.

11.2.3. IndicadoresInstitucionais

Os indicadores institucionais são:

- ✓ Alterações na legislação municipal;
- ✓ Evolução dos recursos investidos em habitação pelos diversos agentes da política habitacional, em especial do Fundo Municipal de Habitação e demais formas de captação de recursos.

11.2.4. Indicadores de Impacto

Os indicadores de impacto são:

- ✓ Alteração na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixa de renda;
- ✓ Comportamento dos preços fundiários e imobiliários;
- ✓ Dinâmica de lançamento s imobiliários para a população alvo do Plano;
- ✓ Movimento de licenciamento e habite-se residencial e de loteamentos.

REFERÊNCIAS

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP. Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/ > (consultado em 21/06/2010)

IBGE. Censo Demográfico, 2000

IBGE. Contagem Populacional 2010.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plano Nacional de Habitação. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/politica-nacional-de-habitacao/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf> (consultado em 21/06/2010)

IPARDES. (2004). *Atlas das Necessidades Habitacionais do Paraná: Regiões Metropolitanas.* Curitiba: Instituto Paranaense de desenvovimento Econômico e Social.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. (2009). Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social . Brasília: Ministério das Cidades.

OLIVEIRA, E. G.-N. (2009). Demanda futura por moradias no Brasi, 2008-2023: uma abordagem demográfical. Brasília: MCidades

EQUIPE RZS - CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA

ZULMA SCHUSSEL	**COORDENAÇÃO GERAL – ARQUITETA/ URBANISTA**
RICARDO SCHUSSEL	ENGENHEIRO CIVIL
SÍLVIA LUCENA SCHUSSEL	ARQUITETA/URBANISTA