PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

Objetiva Administração de Negócios Ltda. - EPP

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE INDAIATUBA
PLHIS

Relatório Consolidado

Indaiatuba

2010

Objetiva Administração de Negócios Ltda. - EPP

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE INDAIATUBA

PLHIS

Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Indaiatuba apresentado como requisito final para aprovação de recursos referente ao contrato de repasse CR.NR.0303132-98/2009 realizado entre a Prefeitura de Indaiatuba e a Caixa Econômica Federal.

Indaiatuba

2011

EXPEDIENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Reinaldo Nogueira Lopes Cruz

Prefeito de Indaiatuba

Antônio Carlos Pinheiro

Vice-Prefeito de Indaiatuba

Elisabete Cristina Canil

Coordenadora do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Indaiatuba

Equipe Técnica da Prefeitura

Marlene Heiras Pivetta, José Donizete Angarten, Cláudio Leal Diogo, Daniela Pechi, Mariene da Graça Torres, Laís Fernandes de Sá, Sirlene Gomes, Lucidalva Luz dos Santos, Jose Ovídio Biguetti.

Godofredo Bulhões de C. Brazzalotto

Coordenador da Equipe de Consultoria

Equipe Técnica da Objetiva Administração de Negócios Ltda. - EPP

Bartira Mendes Louzada, Liliana Razera Brazzalotto, Maria Virgínia Maschietto Ruzza, Andrea Marconato, Tatiane Mendes Ferreira

Estagiária

Rafaela Razera Sulian de Almeida

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

CAIXA

Direito à Moradia

Secretaria Nacional de Habitação

BRASIL UM PAÍS DE TODOS GOVERNO FEDERAL

Ministério das Cidades

OBJETIVA

Objetiva Administração de Negócios Ltda. - EPP
Rua Samuel Neves, 560, Piracicaba – SP, CEP: 13.416 – 404;
Fone/Fax: (19) 3411-0622; e-mail: objetiva.adm@gmail.com
CNPJ: 00.413.158/0001-93

Sumário

1 Proposta Metodológica 8
1.1 Um Breve Histórico 9
1.2 Conceito, Princípios e Objetivos 11
1.2.1 Conceito 11
1.2.2 Princípios da Política Habitacional 11
1.2.3 Objetivos 12
1.3 Etapas do Plano Local de Habitação de Interesse Social 13
1.3.1 Proposta Metodológica 13
1.3.1.1 Estrutura de Coordenação e Organização 13
1.3.1.2 Atribuições e Responsabilidades das Equipes 15
1.3.1.3 Procedimentos 17
1.3.1.4 Atividades 17
1.3.1.5 Estratégia de Comunicação, Mobilização e Participação da População 18
1.3.2 Diagnóstico do Setor Habitacional 19
1.3.2.1 Levantamento de Dados 19
1.3.2.2 Conteúdo dos Dados Coletados 20
1.3.2.3 Atividades 21
1.3.3 Estratégias de Ação 22
1.3.3.1 Diretrizes e Objetivos 22
1.3.3.2 Programas e Ações 22
1.3.3.3 Metas, Recursos e Fontes de Financiamento 24
1.3.3.4 Indicadores 24
1.3.3.5 Monitoramento, Avaliação e Revisão 25
1.3.3.6 Forma de Articulação com Outros Programas e Ações 25
2 Diagnóstico do Setor Habitacional 26
2.1 Metodologia 28
2.2 Inserção Regional 29
2.2.1 Caracterização do Território 29
2.2.2 Aspectos Demográficos 31
2.2.3 Perfil Econômico 34
2.2.4 Indicadores Sociais 38

2.3 Atores Sociais, Institucionais e suas Capacidades Administrativas 44
2.3.1 Atores Sociais 44
2.3.2 Estrutura Institucional do Setor Habitacional Local 44
2.3.3 Condições Institucionais e Administrativas 46
2.4 Marcos Regulatórios e Legais 47
2.5 Necessidades Habitacionais 51
2.5.1 Caracterização da População 53
2.5.2 Déficit Habitacional Quantitativo 56
2.5.3 Déficit Habitacional Qualitativo 59
2.6 Demanda Futura por Moradia 60
2.6.1 Quadro Geral das Necessidades Habitacionais 61
2.7 Oferta Habitacional 62
2.7.1 Disponibilidade de Banco de Terras 62
2.7.1.1 Estimativa de Disponibilidade de Terra para Produção de Novas Unidades Habitacionais 62
2.7.1.2 Estimativa de Custo para Aquisição de Terra para Produção de Novas Unidades Habitacionais 64
2.7.1.3 Oferta de Lotes Urbanizados 65
2.8 Produção Habitacional 65
2.8.1 Atuação Pública no Âmbito do Governo Estadual 65
2.8.2 Atuação Pública no Âmbito do Governo Federal 67
2.8.3 Atuação no Âmbito da Iniciativa Privada 71
2.8.4 Atuação da Iniciativa Privada 73
2.9 Aplicação de Recursos 73
2.9.1 Custos Estimados 74
2.10 Fontes de Recursos 75
2.11 Conclusão 78
3 Estratégias de Ação 80
3.1 Histórico da Política Habitacional 81
3.1.1 Ministério das Cidades 82
3.1.2 Política Nacional de Habitação 82
3.2 Princípios, Diretrizes e Objetivos 83
3.2.1 Princípios 83
3.2.2 Diretrizes 85

3.2.3 Objetivos 85
3.3 Fontes de Financiamento 87
3.4 Linhas Programáticas, Programas e Ações 88
3.4.1 Linhas Programáticas 88
3.4.1.1 Características dos programas e subprogramas do PLHIS de Indaiatuba 90
3.4.2 Programas e Ações 91
3.4.2.1 Programas Disponíveis Através do Governo Federal 91
3.4.2.2 Programa Habitacional Popular - Minha Casa, Minha Vida - Entidades (PMCMV - E) 91
3.4.2.3 Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social 92
3.4.2.4 Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Assistência Técnica 92
3.4.2.5 Ação de Apoio à Produção Social da Moradia 93
3.4.2.6 Programa Habitar Brasil - BID 93
3.4.2.7 Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat 94
3.4.2.8 Carta de Crédito individual 94
3.4.2.9 Carta de Crédito Associativo 94
3.4.2.10 Pró-Moradia 95
3.4.2.11 Programa de Arrendamento Residencial (PAR) 95
3.4.2.12 Programa Crédito Solidário 95
3.4.3 Programas Disponíveis Através do Governo Estadual 95
3.4.3.1 Programa Provisão de Moradias – Parceria com Municípios 96
3.4.3.2 Regularização Fundiária de Interesse Habitacional – Cidade Legal 96
3.4.3.3 Programa Especial de Melhorias - PEM 96
3.5 Prioridades de Atendimento 97
3.6 Cenários de Investimento 98
3.6.1 Cenário Atual 98
3.6.2 Cenário Otimista – PEC da Habitação 99
3.7 Estratégias de Ação 100
3.8 Metas, Recursos e Fontes de Financiamento 102
3.9 Monitoramento, Avaliação e Revisão 105
3.9.1 Monitoramento 105
3.9.2 Avaliação 105

3.9.3 Indicadores 105
3.9.3 Revisão 106
Bibliografia 108
Glossário 112
APÊNDICE A – Cronograma de Eventos de Discussão com a Sociedade e que Contempla o Mapeamento das Atividades 115
APÊNDICE B – Cronograma de Execução 117
APÊNDICE C – Cronograma de Desembolso 119
APÊNDICE D – Informações Preliminares 121
APÊNDICE E - Memórias do Processo Participativo na Etapa da Proposta Metodológica 133
APÊNDICE F – Memórias do Processo Participativo na Etapa do Diagnóstico do Setor Habitacional 165
Apêndice G - Memórias do Processo Participativo na Etapa das Estratégias de Ação 199
ANEXO I Mapeamento das Áreas de Risco 234
ANEXO II Lei Municipal Nº 5450 236
ANEXO III Lei Municipal Nº 5793/2010 239
Índice de Gráficos 242
Índice de Tabelas 243
Índice de Figuras 245

1 Proposta Metodológica

A elaboração dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS) pelas Prefeituras em conjunto com a sociedade é uma prerrogativa para acessar recursos do governo federal com destinação para o setor habitacional.

A obrigatoriedade dos planos reflete um novo marco político institucional para o setor de habitação que busca mensurar localmente o déficit e demanda habitacional com o objetivo de planejar num marco temporal o cumprimento de políticas que promovam o acesso da população à moradia, a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários ao mesmo tempo em que se levanta o montante de recursos necessários para cada situação local com o objetivo claro de pactuar programas e projetos entre as três esferas de governo.

Nesse novo marco onde o planejamento é peça fundamental para discutir e articular ações em diferentes setores ligados à questão urbana, a habitação passa a ser trabalhada como questão prioritária pelo Ministério das Cidades, que disponibiliza recursos para que os Municípios passem a tratar dessa questão mais detalhadamente.

O Município de Indaiatuba, buscando se integrar nesse novo contexto solicitou apoio do Ministério das Cidades para elaborar seu Plano Local de Habitação de Interesse Social.

1.1 Um Breve Histórico

A história do primeiro povoado de Indaiatuba é baseada em dois possíveis fatos: um de que às margens do rio Jundiaí, no final do século XVIII, José da Costa teria encontrado a imagem da Nossa Senhora da Candelária, erguendo neste local uma pequena capela; e outra, de que existia um povoado perto da foz do córrego Barnabé, chamado Votura, que teria sido abandonado após uma epidemia de varíola, em meados do século XVIII, porém esses fatos não apresentam documentos comprobatórios.

De acordo com documentos existentes nos arquivos de São Paulo, o povoado de Indaiatuba foi primeiramente um dos bairros rurais da Vila de Itu, local

de passagem de tropas nos caminhos para o Sul e para as Minas de Cuiabá e Goiás. Esse arraial era conhecido como Indayatiba nos registros de 1768, sendo também conhecido como Cocaes devido aos seus campos de palmeiras de Indaiá. A população neste período vivia do cultivo do milho e do feijão.

Nessa época o governo da Província de São Paulo implementou uma política de incentivo à produção de açúcar para exportação e Indaiatuba obteve um grande crescimento de engenhos de açúcar por volta de 1850. Em torno das fazendas, foram se fixando pessoas que viviam do comércio e de produtos artesanais. Em meados do século XIX o café substitui o açúcar como principal produto da agricultura de exportação.

A história política de Indaiatuba inicia-se com a construção de sua capela curada, através da doação de alguns imóveis feita à capela, por Pedro Gonçalves Meira, em 1813, sendo este considerado o fundador da cidade. Em nove de dezembro de 1830, Indaiatuba tornou-se sede de uma das Freguesias da Vila de Itu. Sua elevação à condição de Vila ocorreu em 24 de março de 1859.

A partir do final do século XIX Indaiatuba recebeu muitos imigrantes que se dedicaram principalmente à agricultura, mas também ao comércio, às oficinas e manufaturas. Com sua economia dividida entre a cultura de café e batata e algumas pequenas fábricas, a cidade cresceu pouco na primeira metade do século XX. Em 1950 havia 11.253 habitantes no Município. Em 1964 eram 22.928. A partir daí o crescimento acelerou-se, baseado principalmente na expansão da indústria e de serviços. Em 1991 o censo registrou 92.700 pessoas, numero que em 2000 saltou para 145.829, e continua crescendo.[1]

O Município de Indaiatuba está situado a 78,2 km da capital, numa altitude de 624m[2], possuindo uma área total de 311,3 km², sendo 98 % de área urbana e 2 % de área rural. A população, segundo estimativa do IBGE em 2009 é de 183.803 habitantes e a densidade demográfica é de 606,89 habitantes/km²[3].

---

[1] Dados obtidos através do sítio da Prefeitura de Indaiatuba, disponível em: http://www.promemoria.indaiatuba.sp.gov.br/histocidade.html, Acesso em 02 de ago. de 2010.
[2] Dados do Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil
[3] Dados da Fundação Seade, disponível em http://www.seade.gov.br/produtos/imp/index.php?page=tabela , Acesso em 02 de ago. de 2010.

1.2 Conceito, Princípios e Objetivos

1.2.1 Conceito

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento político-administrativo que implementa programas, metas e ações no intuito da superação do déficit habitacional e melhoria da qualidade de vida da população, prioritariamente das famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos).

Com o objetivo de minimizar a demanda na área habitacional a Administração Municipal de Indaiatuba aderiu ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Conforme determina o SNHIS, Indaiatuba já criou através da Lei nº 3.919 de 13 de setembro de 2000 o Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT) e instituiu o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHABIT). O Conselho Gestor do FUMHABIT foi instituído através do Decreto nº 10.554 de 22 de janeiro de 2010.

1.2.2 Princípios da Política Habitacional

- O direito à moradia digna e ao solo urbano regularizado;
- A gestão democrática e participativa sustentada pelo processo de participação constituído pelo conselho como cogestor na política de desenvolvimento urbano;
- A integração das políticas habitacionais com outras políticas sociais.

1.2.3 Objetivos

a) Objetivo Geral

A presente proposta tem como objetivo geral congregar em um conjunto articulado de diretrizes, metas e instrumentos de ação que expressem um entendimento do Governo Municipal e dos agentes sociais sobre as políticas públicas de habitação, integradas com as políticas de ordenamento e produção do espaço urbano.

b) Objetivos Específicos

- Conhecer a situação habitacional do Município;
- Favorecer a articulação com os demais programas sociais;
- Oportunizar a participação dos diversos segmentos da sociedade;
- Estabelecer diretrizes, programas e metas priorizando a população de baixa renda, em consonância com o resultado das atividades do plano;
- Ações de promoção de regularização fundiária;
- Ações de produção habitacional;
- Ações de requalificação habitacional;
- Planejar as ações públicas e privadas, de médio e longo prazo, definindo um horizonte temporal a partir de recursos disponíveis e possíveis de se buscar para enfrentar os problemas habitacionais;
- Desenvolver critérios para definir prioridades de atendimento nos programas habitacionais.

1.3 Etapas do Plano Local de Habitação de Interesse Social

1.3.1 Proposta Metodológica

Segundo o manual de apoio do Ministério das Cidades, “na etapa de metodologia define-se como se dará a discussão e pactuação das etapas que compõem o PLHIS com a sociedade, utilizando-se para tanto, as instâncias de participação já constituídas. Trata-se de uma fase inicial, estruturadora das demais, identificando os procedimentos a serem adotados em cada uma delas, bem como definindo os participantes e suas funções”.

A coleta de dados para embasamento da montagem da proposta metodológica foi feita através de pesquisa em fontes oficiais dos Governos Estadual e Federal e de informações fornecidas pela Prefeitura através do preenchimento de um questionário de informações preliminares (APÊNDICE D), formulada e aplicada pela Objetiva.

O desenvolvimento desta etapa envolve definições e procedimentos os quais são elencados neste documento. Os prazos de cada etapa estão apontados no item cronograma.

1.3.1.1 Estrutura de Coordenação e Organização

Equipe Técnica da Prefeitura

Coordenação

Elisabete Cristina Canil – Assistente Social e Diretora da Secretaria Municipal de Habitação

Equipe

Marlene Heiras Pivetta – Assistente Social da Secretaria Municipal de Habitação

José Donizete Angarten – Engenheiro civil da Secretaria Municipal de Habitação

Cláudio Leal Diogo – Arquiteto da Secretaria Municipal de Engenharia

Jose Ovídio Biguetti – Assessor da Secretaria Municipal da Fazenda

Daniela Pechi – Advogada da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Mariene da Graça Torres – Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Laís Fernandes de Sá – Assessora da Secretaria Municipal de Governo – Assessoria de Comunicação

Sirlene Gomes – Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento

Lucidalva Luz dos Santos – Engenheira do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE

Equipe de Consultoria – Objetiva Administração de Negócios Ltda.

Coordenação

Godofredo Bulhões de C. Brazzalotto – Administrador

Equipe

Bartira Mendes Louzada – Arquiteta Urbanista

Liliana Razera Brazzalotto - Pesquisadora

Maria Virgínia Maschietto Ruzza – Matemática

Andrea Marconato – Assistente Social

Tatiane Mendes Ferreira – Advogada

Andrewik França – Estagiário em Economia

Rafaela Razera Sulian de Almeida – Estagiária em Publicidade e Propaganda

1.3.1.2 Atribuições e Responsabilidades das Equipes

Equipe Técnica da Prefeitura

Coordenação Técnica -– Elisabete Cristina Canil - Responsável pela distribuição e supervisão dos trabalhos, interlocução junto aos agentes direta e indiretamente envolvidos na elaboração do Plano, inclusive junto a Regional de Sustentação ao Negócio – Escritório de Campinas – RSGOV, pelo fornecimento de informações a equipe de consultoria e pela redação do Plano junto à equipe técnica municipal.

Daniela Pechi - Responsável pelo fornecimento de informações à equipe de consultoria, pela verificação de eventuais ajustes e inserções necessários nas legislações municipais pertinentes.

Marlene Heiras Pivetta - Responsável pela mobilização e sensibilização da comunidade para participação no processo de elaboração do Plano, bem como pelo fornecimento de informações sobre o cadastro socioeconômico existente.

José Donizete Angarten – Responsável pelo fornecimento à equipe de consultoria contratada, dos planos e projetos já existentes no setor de habitação no Município.

Cláudio Leal Diogo – Responsável pelo fornecimento de informações referente ao setor planejamento urbano, bem como de mapas do Município e informações sobre o Plano Diretor.

Jose Ovídio Biguetti – Responsável pelo fornecimento de informações relacionado à LOA – Lei Orçamentária Anual, LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias, PPA – Plano Plurianual, bem como eventuais ajustes no PPA.

Laís Fernandes de Sá – Responsável pela divulgação do Plano nos meios de comunicação existentes no Município a fim de divulgar as etapas do Plano.

Sirlene Gomes – Responsável pelo fornecimento de informações relevantes para o desenvolvimento do plano, quanto à área de desenvolvimento do Município.

Mariene da Graça Torres – Responsável pelo fornecimento de informações relevantes a elaboração do Plano, bem como sobre as áreas de risco, áreas de preservação permanente, entre outras.

Lucidalva Luz dos Santos – Responsável pelo fornecimento de informações referentes à SAAE, bem como a disponibilidade de água e coleta e tratamento de esgoto para o atendimento da demanda habitacional.

Equipe de Consultores – Objetiva Administração de Negócios

Coordenação – Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto – Responsável pela coordenação dos trabalhos desenvolvidos durante a elaboração do PLHIS, bem como a capacitação e acompanhamento da equipe municipal na redação do Plano.

Bartira Mendes Louzada - Responsável pela análise do Plano Diretor, oferta habitacional, tipologia de construção, bem como contribuir na capacitação da equipe municipal.

Liliana Maria Razera Brazzalotto - Responsável pela pesquisa de dados junto aos sítios oficiais (IBGE, SEADE, FJP, Município e etc.).

Maria Virgínia Maschietto Ruzza - Responsável pelo tratamento e análise dos dados e contribuir na capacitação da equipe municipal.

Andrea Marconato - Responsável por orientar a equipe técnica da prefeitura na mobilização e sensibilização da comunidade e contribuir na análise dos dados levantados.

Tatiane Mendes Ferreira - Responsável por analisar a legislação pertinente à habitação em âmbito Municipal em consonância com marcos regulatórios e legais existentes, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna, especialmente para a população de baixa renda.

Andrewik França – Responsável em auxiliar os técnicos no levantamento de informações junto aos sítios oficiais.

Rafaela R. Sulian de Almeida – Responsável em auxiliar os técnicos na tabulação dos dados fornecidos pelo Município.

1.3.1.3 Procedimentos

- Mapear os atores institucionais que atuam e/ou intervêm na questão habitacional, no âmbito da Prefeitura que elaborará o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba para definir a composição da Equipe Municipal de forma representativa, que favoreça o comprometimento institucional e se possa estabelecer pactos de prioridades institucionais;
- Mapear os atores sociais que atuam e/ou intervêm na questão habitacional para propor as estratégias de comunicação, mobilização e participação da população, incluindo a proposta de eventos de discussão com a sociedade;
- Mapear a disponibilidade de informações acerca do problema urbano-habitacional local, bem como, os instrumentos passíveis de serem mobilizados para acessar e gerar informações ao longo do trabalho (saber até onde se consegue ir com os recursos disponíveis e mobilizáveis nos meses que compõem o trabalho);
- Planejar as atividades que serão realizadas em todas as etapas, definir prazos e produtos.

1.3.1.4 Atividades

- Reunião com técnicos da Prefeitura para definir equipe de trabalho e agenda;
- Reunião com técnicos da Prefeitura para discutir conteúdo da proposta metodológica;
- Atividade com Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social para apresentar, discutir e complementar a Proposta Metodológica.

1.3.1.5 Estratégia de Comunicação, Mobilização e Participação da População

Com a identificação dos diferentes atores e formas de dar publicidade do início ao término dos trabalhos a Prefeitura vai se utilizar das seguintes estratégias de comunicação:

- Publicação, na imprensa escrita e falada de Indaiatuba de todas as atividades e eventos a serem realizados;
- Fixação de convites nos murais da Prefeitura e da Câmara Municipal;
- Criação de uma apresentação de slides em Power Point com as linhas gerais do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba pela empresa de consultoria;
- Envio de convite para secretários, vereadores, conselhos, associações, faculdades, OAB, COHAB, Agências da Caixa Econômica da cidade e à RSGOV/Campinas;
- Release publicado em sítios e jornais da cidade.

O município de Indaiatuba optou na 1ª Etapa pela **participação representativa**, com a presença de segmentos organizados da sociedade civil e associações de classe, que serão estimulados por meio de debates, oficinas e audiências públicas. Para a 2ª e 3ª etapas estão previstas audiências públicas com a **participação direta da população.**

Todas as etapas do Plano serão submetidas à apreciação do Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social, que terá a finalidade de cooperar no processo construtivo e fiscalizar todas as etapas do Plano.

Para promover a participação na 1ª Audiência Pública foram convidados:

- Membros do COMHABIT (titulares e suplentes);
- Funcionários do setor de habitação;

- Secretários, Assessores e Diretores Municipais (Planejamento Urbano, Obras, Jurídico, Governo, Meio Ambiente, Fazenda, Desenvolvimento, Bem Estar Social, Educação);
- CHI – Cooperativa Habitacional de Indaiatuba;
- Conselhos Municipais (Assistência, Idoso, Direito da Mulher);
- CAIXA (Agência Local e RSGOV/Campinas);
- COHAB Campinas;
- Ministério Público;
- Representantes de Cartórios;
- Poder Legislativo;
- Associações de Moradores;
- Universidades;
- Associações de Classe (ex.: OAB, AEAI, AINI - Imobiliárias).

1.3.2 Diagnóstico do Setor Habitacional

1.3.2.1 Levantamento de Dados

I) Base Oficial de Dados: Levantamento de dados junto à Prefeitura e a outras fontes oficiais tais como IBGE, FUNDAÇÃO SEADE, FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, CDHU, CEM/CEBRAP, SNIS, CEPAM e Atlas do Desenvolvimento Humano (PNUD), Ministério das Cidades.

II) Pesquisa de Campo: Levantamento de dados junto à população através de questionário (APÊNDICE E) elaborado pelos técnicos da Objetiva e aplicado pela equipe da Prefeitura de Indaiatuba.

1.3.2.2 Conteúdo dos Dados Coletados

I) **Da inserção regional e características do Município**: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional – especialmente no que tange à questão fundiária - principais atividades econômicas entre outras informações;

II) **Dos atores sociais e suas capacidades**: levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;

III) **Das necessidades habitacionais:** caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários como favelas e afins, incluindo famílias conviventes e agregadas, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho entre outras;

IV) **Da oferta habitacional:** caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população;

V) **Dos marcos legais e regulatórios**: levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social;

VI) **Das condições institucionais e administrativas:** capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de

recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana;

VII) **Dos programas e ações:** identificar os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais, os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos;

VIII) **Dos recursos para financiamento**: identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, tais como: Orçamento Geral União – OGU através do Fundo Nacional de Habitação Interesse Social (FNHIS), CDHU;

IX) **Dos agentes envolvidos:**

- Prefeitura – base de dados do IPTU, Cadastros Sociais, Cadastro Imobiliário, Planta do Município, Planta da Cidade (área urbana), outros estudos e levantamentos;
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (CEDEPLAR);
- Centro de Estudos da Metrópole (CEM/CEBRAP);
- Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS);
- GEOSNIC – mapas digitais com indicadores sobre Municípios brasileiros (Software desenvolvido pelo Ministério das Cidades).

1.3.2.3 Atividades

- Reuniões periódicas com técnicos da administração, para levantamento de dados e debates técnicos;
- Tratamento e análise de dados fornecidos pela Prefeitura pela equipe de consultoria;
- Atividade com representantes do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Interesse Social para discutir e, consequentemente, construir um Diagnóstico Compartilhado;

- Seminário para consolidação de diagnóstico com a equipe de trabalho.

1.3.3 Estratégias de Ação

Trata-se da elaboração do texto final do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba**,** propriamente dito.

Para cada problema identificado durante a Etapa de "Diagnóstico do Setor Habitacional" deverão ser apresentados os itens a seguir, que devem ser discutidos e pactuados com a sociedade.

1.3.3.1 Diretrizes e Objetivos

As diretrizes são as orientações gerais que devem nortear a elaboração do PLHIS**,** levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e o princípio democrático de participação social.

Deverão ser considerados, ainda, os planos de saneamento e mobilidade urbana, caso já estejam elaborados, e os eixos de desenvolvimento e ações previstos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

Os objetivos devem expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada. Deve ser expresso de modo conciso, evitando a generalidade, dando a ideia do que se pretende de forma clara.

1.3.3.2 Programas e Ações

Os programas resultam da identificação das necessidades mapeadas durante o desenvolvimento do Diagnóstico do Setor Habitacional, das diretrizes e

dos objetivos definidos anteriormente, articulam um conjunto de ações orçamentárias e não orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar um problema, solucioná-lo ou enfrentar suas causas.

A ação é uma operação da qual resulta um produto, bens ou serviços, ofertados à sociedade ou que contribuem para atender ao objetivo de um programa. Os programas e ações que comporão o PLHIS devem estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro (PPA/LDO/LOA) da Prefeitura e dos Governos Estadual e Federal.

A priorização dos programas e ações é necessária considerando:

- A classificação em ordem de importância, dos programas e ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com a sociedade civil, tais como, produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros;
- O porte e a complexidade das questões urbanas locais e regionais, focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social;
- A mitigação de impactos negativos se for o caso, causados por investimentos em infraestrutura de grande e médio porte que tenham consequências sobre o setor habitacional (plantas industriais);
- O tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor e;
- As inter-relações e transversalidades regionais, tratadas no seu conjunto, se forem o caso.

1.3.3.3 Metas, Recursos e Fontes de Financiamento

A meta do PLHIS é a quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo, constituindo-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos.

Partindo do levantamento sobre os recursos e fontes de financiamento feito durante o desenvolvimento da segunda etapa, deverão ser mapeados os recursos necessários à consecução de cada programa e ação.

Para estimar recursos e fontes por programa ou ação, deverão ser verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento local. É necessário ainda verificar a capacidade de pagamento e endividamento local, a possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros e a definição da forma de gestão desses recursos para a obtenção de recursos suficientes para execução do PLHIS. Vale lembrar, que se deve considerar além das obras, a elaboração de projetos, a aquisição de terreno, a contratação de consultoria, o trabalho social, a revisão de legislação entre outros itens na composição de investimentos.

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

1.3.3.4 Indicadores

São instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas. Devem ser passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, serem sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno.

Permitem, conforme o caso, mensurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

1.3.3.5 Monitoramento, Avaliação e Revisão

O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações. O PLHIS deverá prever a forma de monitoramento das fases dos programas e ações, identificando para cada uma o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências.

A avaliação deve ser sistemática e, de preferência anual, e conter abordagem quanto à concepção, implementação e resultados dos programas e ações do **PLHIS**, apontando para a necessidade de revisão, se for o caso.

1.3.3.6 Forma de Articulação com Outros Programas e Ações

Cada programa, subprograma ou projeto a ser definido neste trabalho estará articulado com os projetos e programas já existentes no Município, e/ou apontará a necessidade de se estabelecer novas políticas públicas que complementem os programas definidos como prioritários no Município.

A discussão de cada programa passa pelo cruzamento da proposta com programas sociais já existentes. Destacando-se a integração dos programas habitacionais com os programas sociais, onde as ações são discutidas e complementadas caracterizando deste modo uma estratégia de produção habitacional integrada com as políticas sociais de acesso a cidadania, infraestrutura e equipamentos públicos.

Durante a discussão do Plano serão debatidos programas e ações que continuem a integrar os departamentos da Prefeitura, bem como tenham como princípio fundamental o atendimento ao cidadão em todas as suas necessidades.

2 Diagnóstico do Setor Habitacional

A elaboração desta 2ª etapa do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS baseou-se no levantamento de dados e informações sobre a realidade do Município. Foram considerados dados socioeconômicos e habitacionais.

Destacaram-se os dados específicos e informações técnicas para o real conhecimento das necessidades habitacionais, isto é, a quantificação e qualificação das necessidades habitacionais e da oferta.

Apesar das consultas em fontes oficiais, utilizou-se como base de déficit quantitativo o Cadastramento Habitacional da Secretaria Municipal da Habitação, uma vez que reflete com maior precisão a realidade do Município, já que a mensuração da FJP encontra-se subestimada. O Cadastramento Habitacional iniciou-se em junho de 2009, é totalmente informatizado, não permitindo duplicidades no sistema, além disso, foi realizado com base em documentos e com critérios baseados em legislação municipal.

O PLHIS está articulado com o Plano Diretor que contempla no uso e ocupação do solo as áreas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda.

Outro item de fundamental importância foi dimensionar os recursos necessários, além da identificação do limite e potencial financeiro existente no governo local, fazendo um comparativo desses recursos.

A relevância desta etapa do PLHIS está na maior precisão possível da realidade do Município, pois o diagnóstico é um instrumento de gestão da política habitacional que orientará as tomadas de decisões dos próximos anos.

Elisabete Cristina Canil

2.1 Metodologia

Para a construção do diagnóstico foram utilizadas diversas fontes de pesquisa a fim de aprofundar a questão habitacional por meio de pesquisas em sítios oficiais, instituições públicas locais e outras. Para a estimativa do déficit habitacional do município adotou-se o banco de dados do último cadastro para Programas Habitacionais que teve início em junho de 2009 e é aberto permanentemente para novos interessados. A opção por utilizar esta fonte deve-se ao fato, que os dados estatísticos disponíveis pela Fundação João Pinheiro são discrepantes, o que impossibilita a comparação entre diferentes momentos. Em face dessa controvérsia, a equipe de coordenação do PLHIS aprovou a decisão pela utilização da base do cadastro da Secretaria Municipal de Habitação. Como já foi dito, não se trata de comparar os dados , o que interessa, é identificar o que resta empreender para superar o déficit habitacional do município.

Foram também utilizados estudos cartográficos fornecidos pela Prefeitura e as ferramentas do *Google Earth - Pro*. Dados extraídos de fontes oficiais complementaram os dados levantados.

Em audiência pública, os resultados foram compartilhados com a população envolvida de forma a acolher sugestões e apontamentos ainda despercebidos, incorporando a percepção dos atores sociais locais e priorizando a participação social nos processos de gestão urbana. Neste contexto, o documento apresenta as necessidades habitacionais de Indaiatuba.

2.2 Inserção Regional

2.2.1 Caracterização do Território

Indaiatuba está localizada a 90 km da capital paulista, a 25 km de Campinas e a 12 km do aeroporto de Viracopos, e seu acesso é facilitado pela proximidade das principais rodovias do país tais como: Complexo Anhanguera – Bandeirantes, Dom Pedro I e Castelo Branco.

Sua área territorial corresponde a 8,52% da área da RMC e a 0,13% da área do Estado. Possui uma densidade demográfica e um grau de urbanização, que superam aos índices do estado e da RMC.

Tabela 1 - Características Territoriais

Característica	Indaiatuba	RMC	Estado de São Paulo
Área Territorial (Em km2)	310,56	3.645,67	248.209,43
Densidade Demográfica (hab./km2)	606,89	755,14	167,74
Grau de Urbanização (Em %)	99,01	97,51	93,76

Fonte: Elaboração própria com dados da Fundação SEADE. [4]

O Município pertence a Região Metropolitana de Campinas que foi criada pela Lei Complementar nº 870 de 19 de Junho de 2000 e é conhecida pela forte tendência de implantação de estruturas produtivas modernas e pela alta capacidade de geração de riqueza e empregos. Sua área corresponde a 1,3% da área do Estado de São Paulo e é formada por 19 municípios: Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

[4] Acesso em 11 de Outubro de 2010.

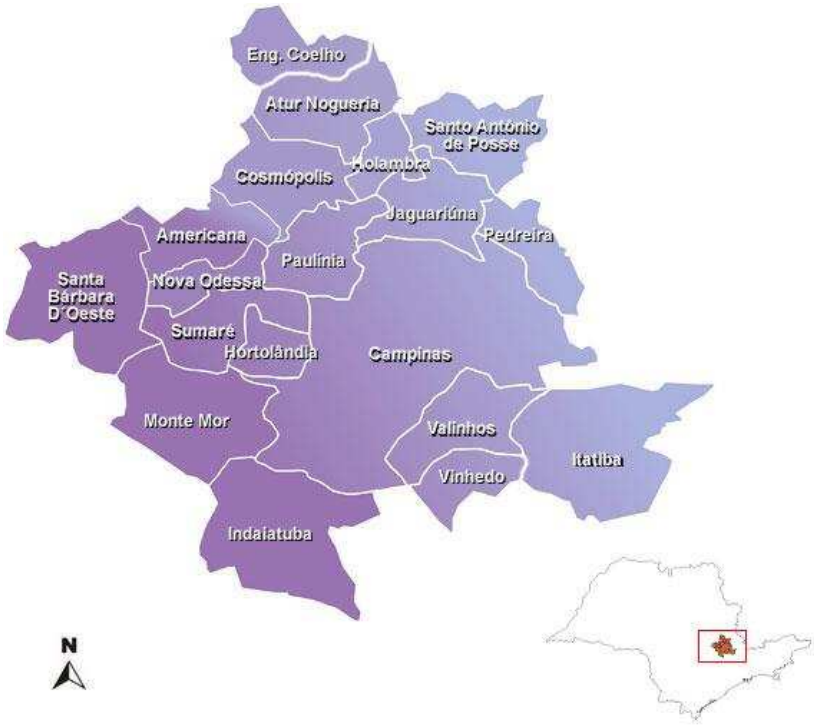


Figura 1 - Mapa da Região Metropolitana de Campinas
Fonte: Instituto da Economia Agrícola[5]

Com o objetivo de diminuir a desigualdade social e regional bem como contribuir para um projeto de desenvolvimento nacional, foi realizado pelo Observatório das Metrópoles, para o Ministério das Cidades, um estudo, em 2005, intitulado Tipologia das Cidades Brasileiras e que realizou o agrupamento dos municípios em uma tipologia. As cidades foram agrupadas em tipos a partir de indicadores que permitem a caracterização das cidades, dos níveis de pobreza e desigualdade social, identificando a maior ou menor incidência de problemas urbanísticos e socioambientais e, também, identificando se a cidade dispõe ou não de meios materiais para enfrentá-los. Estes elementos são fundamentais para a definição de programas habitacionais específicos para cada grupo de cidades.

Indaiatuba, segundo esta classificação, se enquadra no Grupo B, que segue descrito na tabela 2. Os municípios deste grupo têm alto estoque de riqueza e a

[5] Disponível em http://www.iea.sp.gov.br/out/LerTexto.php?codTexto=8047 . Acesso em 22 de nov. de 2010.

maior parte da população economicamente ativa está concentrada em atividades urbanas. Assim como as metrópoles de São Paulo e Rio de Janeiro, estes concentram desigualdades e graves problemas urbanísticos e sociais.

Tabela 2 - Tipologia de Municípios

População	Tipologia
mais de 100 mil habitantes	A - Região Metropolitana do Rio de Janeiro e de São Paulo
	B - Principais aglomerações e capitais ricas
	C - Aglomerados e capitais prósperas N e NE
	D - Aglomerados e centros regionais Centro Suk
	E - Aglomerados e centros regionais N e NE
entre 20 e 100 mil habitantes	F - Centros urbanos em espaços rurais prósperos
	G - Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo
	H - Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza
menos de 20 mil habitantes	I - Pequenas cidades em espaços rurais prósperos
	K - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo
	J - Pequenas cidaes em espaços rurais pobrea, com baixo dinamismo

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública/LabHab-Fupam/ Logos Engenharia, a partir do Estudo Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrópoles, 2005.
Fonte: Planhab[6]

2.2.2 Aspectos Demográficos

A RMC possui dinamismo superior ao de muitas metrópoles nacionais que são capitais estaduais e, nas últimas três décadas, apresentou taxas de crescimento demográfico maiores do que as da Região Metropolitana de São Paulo[7]. Indaiatuba é um dos maiores municípios da RMC, abrigando 7,2% dos seus habitantes e foi o quinto que mais cresceu de 2000 para 2010.

[6] Acesso em 13 de Setembro de 2010.
[7] Região Metropolitana de Campinas. Janeiro de 2007. Disponível em http://www.ppa.sp.gov.br/perfis/PerfilRMCampinas.pdf. Acesso em 06 dez. 2010.

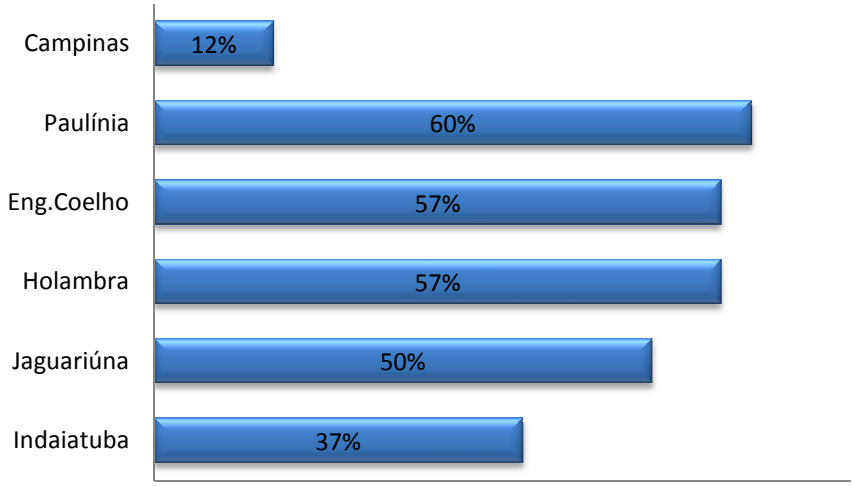


Gráfico 1 - Taxa de Crescimento Populacional
Fonte: IBGE/2010

Tabela 3 - População

Localidade	Ano 2010
Indaiatuba	201.848
RMC	2.798.477
Estado de São Paulo	41.252.160

Fonte: Fundação Seade - IMP[8]

A população regional passou de 2.332.998 habitantes, em 2000, para 2.798.477 em 2010. Entre 1991 e 2000, enquanto a população da RMC cresceu 2,59% ao ano, o Estado de São Paulo aumentou a uma taxa de 1,82% e, entre 2000 e 2010, essas taxas foram, respectivamente, de 1,84% e 1,10%.

Indaiatuba, apesar de apresentar uma queda na taxa de crescimento populacional, como mostra o gráfico 1, tem aumentado sua participação no total da população da RMC ao longo dos anos. Em 2000 sua população representava 6,28% da população da RMC. Dados recentes apontam que esta participação passou para 7,21% em 2010.

[8] Acesso em 06 dez. 2010.

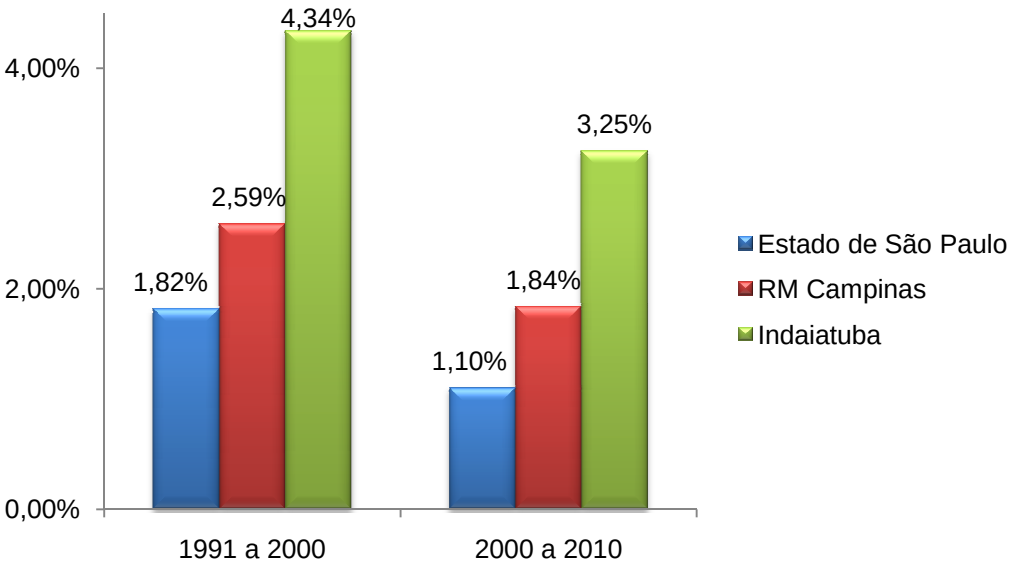


Gráfico 2 - Taxa Geométrica de Crescimento Anual da População
Fonte: Fundação Seade.[9]

Uma característica predominante na região sudeste do Brasil é sua alta taxa de urbanização e não é diferente na RMC. Segundo dados da Fundação SEADE, em 2010 97,43% das pessoas moram na área urbana. Fazendo o comparativo entre o município de Indaiatuba, a RMC e o Estado de São Paulo, a taxa de urbanização do município é maior.

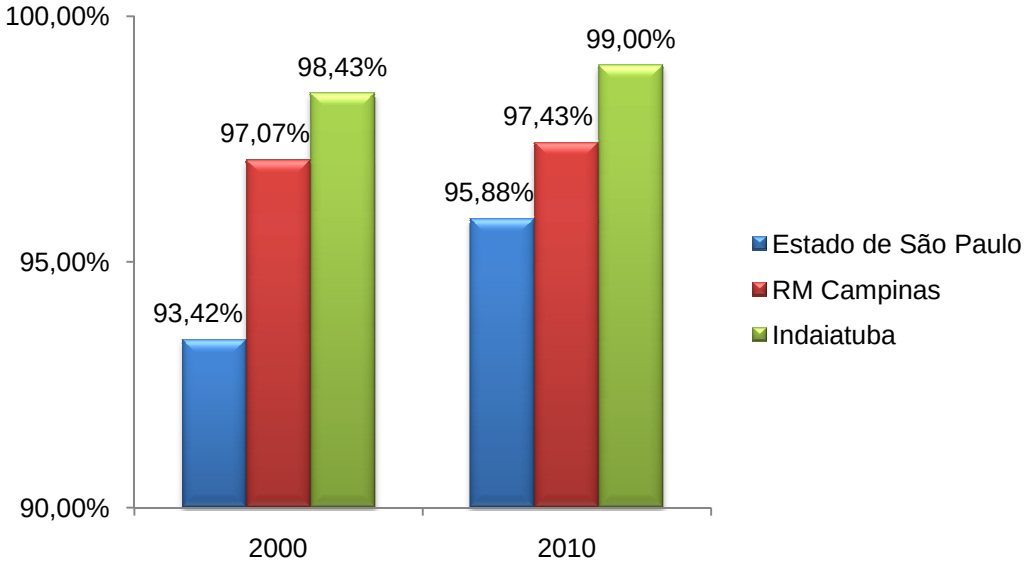


Gráfico 3 - Grau de Urbanização
Fonte: Fundação Seade - IMP[10].

[9] Acesso em 06 dez. 2010.

O componente migratório desempenhou papel fundamental na configuração populacional da RMC, desde a consolidação da sede regional até a conformação e a estruturação do espaço metropolitano, mesmo com a tendência atual de menor número de migrantes.

O Saldo Migratório de Indaiatuba, no período de 1991 a 2000, apresentou um aumento de 25% enquanto o do Estado de São Paulo apresentou um aumento de 176%. Não é possível fazer o comparativo para a RMC, pois sua criação data de 2000.

Tabela 4 - Saldo Migratório Anual e Taxa de Migração

Parâmetro	Indaiatuba		RMC		Estado de São Paulo	
	1991	2000	1991	2000	1991	2000
Saldo Migratório Anual	2.671	3.341	NA	26.433	53.352	147.443
Taxa Líquida de Migração	35,47	27,11	NA	12,63	1,90	4,31

Notas: (*) Por mil habitantes; NA – não se aplica.
Fonte: Fundação Seade[11]

2.2.3 Perfil Econômico

O Produto Interno Bruto (PIB) de Indaiatuba responde por cerca de 6% do PIB da RMC, com crescimento superior ao da mesma, inclusive a do Estado de São Paulo.

[10] Acesso em 06 dez. 2010.
[11] Acesso em 13 out. 2010

Tabela 5 - PIB em milhões, per capita e respectivas proporções

Indicadores	Indaiatuba	RMC	Estado de São Paulo
PIB (Em milhões de reais correntes)			
2003	2.443,89	43.492,99	579.846,92
2005	3.341,31	57.916,93	726.984,04
2007	4.064,76	70.727,77	902.784,27
Variação 2003/2007 (em %)	0,66	0,63	0,56
Participação do PIB de Indaiatuba (em %)			
2003		5,62	0,42
2005		5,77	0,46
2007		5,75	0,45
PIB *per Capita* (Em reais correntes)			
2003	14.766,90	17.210,83	14.787,99
2005	18.991,95	21.988,72	17.975,61
2007	23.426,91	26.856,71	22.667,25
Variação 2003/2007 (em %)	0,59	0,56	0,53
Proporção do PIB *per capta* de Indaiatuba (em %)			
2000		85,80	99,86
2005		86,37	105,65
2007		87,23	103,35

Fonte: Fundação Seade[12]

A Fundação Seade desenvolveu uma tipologia dos municípios paulistas, baseada no seu perfil de produção dado pelo cálculo do PIB municipal. A metodologia utilizada baseia-se no Valor Adicionado (VA), por setor de atividade, de cada localidade e seus respectivos pesos nos VA's do Estado.

Segundo esta tipologia, o Município de Indaiatuba tem um Perfil Industrial com relevância no Estado, o que significa dizer que ele se destaca por sua importância econômica e populacional. No entanto, os municípios com este perfil têm estrutura mais fortemente baseada na produção industrial. Cabe ressaltar que é o grupo mais concentrado regionalmente, distribuindo-se ao longo dos eixos das Rodovias Anhanguera-Bandeirantes e Dutra-Carvalho Pinto.

Esse conjunto de municípios responde por 21,2% do PIB estadual e registra elevada contribuição para a indústria, com 32,7% do VA do setor. A participação no VA dos serviços, que é de 16,7%, é relativamente menor, sendo o grupo dos

[12] Acesso em 13 e Outubro de 2010

municípios com este perfil, o segundo em importância nesse setor. Já no VA da agropecuária, que é de 3,1%, esse grupo é o que menos contribui.[13]



Figura 2 - Tipologia dos Municípios Segundo o Perfil do PIB, 2009
Fonte: Fundação Seade[14]

A RMC é considerada como o mais importante espaço econômico do interior do Estado de São Paulo. A localização geográfica favoreceu no desenvolvimento da agroindústria, permitindo a ligação com regiões produtoras de matérias-primas e os grandes mercados consumidores e terminais de exportação.

Constitui-se no 3º maior parque industrial do país, a produção regional tem aumentado sua participação no total estadual como a instalação de novas fábricas de setores intensivos em tecnologia. Nas últimas décadas, os segmentos que mais ampliaram sua participação na produção industrial foram os de material elétrico e de comunicações, assim como o farmacêutico. A indústria de produção de alimentos e bebidas corresponde a cerca de um quarto da produção estadual.

Existem também outros setores na região como o de material de transporte, químico e petroquímico, de material elétrico e de comunicações, mecânico, de produtos farmacêuticos e perfumaria, e de borracha. Os setores químico e têxtil perderam participação nos anos recentes, mas continuam tendo forte expressão na região.

[13] Disponível em http://www.seade.gov.br/produtos/pibmun/pdfs/PIBMunicipal_Tipologia.pdf. Acesso em 06 dez. 2010.
[14] Acesso em 22 de Outubro de 2010

O setor agropecuário tornou-se moderno e diversificado, possuindo forte integração com os complexos agroindustriais e elevada participação de produtos exportáveis ou destinados ao mercado urbano de maior poder aquisitivo. Suas principais atividades são o cultivo da cana-de-açúcar e da laranja, a suinocultura, a avicultura, a horticultura, a fruticultura e a floricultura. A uva é hoje a principal cultura agrícola sendo o município um dos maiores produtores do Estado.

Vale destacar que Indaiatuba é a 2ª maior exportadora da RMC, no ranking estadual se classifica em 12º Lugar, e no ranking nacional, se encontra em 53º lugar.[15]

Tabela 6 - Valor Adicionado

Ano	Valor Adicionado em Milhões			Valor Adicionado em %		
	Indaiatuba	RMC	Estado de São Paulo	Indaiatuba	RMC	Estado de São Paulo
Agropecuária						
2005	14,67	282,10	11.265,01	0,55	0,60	1,84
2007	16,78	448,83	14.956,57	0,50	0,78	1,97
Indústria						
2005	1.328,19	18.868,86	193.955,35	49,49	40,34	31,70
2007	1.589,99	22.008,71	225.125,05	47,64	38,36	29,62
Administração Pública						
2005	220,48	3.866,31	51.848,75	8,22	8,27	8,47
2007	299,92	4.987,57	67.321,89	8,99	8,69	8,86
Demais Serviços						
2005	1.120,22	23.757,21	354.831,50	41,74	50,79	57,99
2007	1.430,86	29.923,71	452.658,90	42,87	52,16	59,55
VA Total (soma)						
2005	2.683,56	46.774,48	611.900,61	100	100	100
2007	3.337,55	57.368,82	760.062,40	100	100	100

Fonte: Fundação Seade[16]

[15] Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal de Indaiatuba – Acesso em 21 de Outubro de 2010
[16] Acesso em 14 de Outubro de 2010

2.2.4 Indicadores Sociais

No que tange a aspectos sociais, existe um conjunto mínimo de indicadores que permitem conhecer o nível de desenvolvimento social de uma nação. Estes indicadores fornecem informações sobre as características da população, a dinâmica demográfica, trabalho e rendimento, saúde, justiça e segurança pública, educação e condições de vida das famílias.

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é um indicador que se caracteriza pela medida comparativa que envolve três dimensões: riqueza, educação e expectativa de vida ao nascer, e é uma maneira padronizada para avaliação e medida do bem-estar de uma população. O índice varia de 0 a 1 que representam, respectivamente, nenhum desenvolvimento humano e desenvolvimento humano total.

O IDH de Indaiatuba passa de 0,72 em 1980 para 0,76 em 1991 e para 0,82 em 2000. O gráfico abaixo faz um comparativo entre o IDH do município, do Estado e da RMC[17]. Em 1980 não há dados disponíveis para RMC.

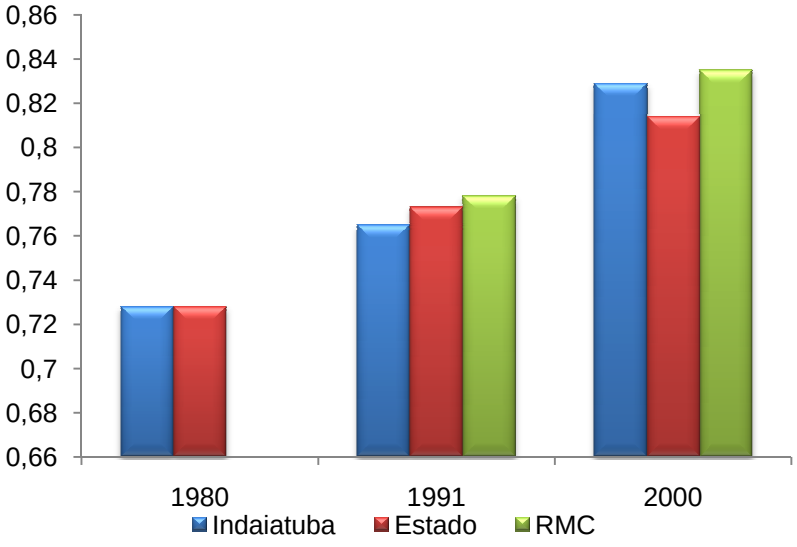


Gráfico 4 - Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)
Fontes: Fundação SEADE[18] e PNUD

[17] Disponível em http://www.pnud.org.br/atlas/ranking/RM_Ranking.doc . Acesso em 13 dez. 2010.
[18] Acesso em 13 dez. 2010

O Índice Paulista de Responsabilidade Social (IPRS) é uma ferramenta usada para avaliar e redimensionar os recursos públicos e se volta para o desenvolvimento dos municípios paulistas. Em si o IPRS compartilha o paradigma do IDH proposto como um Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). Este programa pressupõe a "insuficiência da renda *per capita* como o único indicador das condições de vida de uma população, considerando que outras dimensões devem ser incluídas para essa mensuração. Longevidade e escolaridade, ou seja, os níveis de saúde e de educação da população são as dimensões que o IDH incorpora à renda para gerar um indicador mais abrangente sobre condições de vida". [19]

Com base nesses parâmetros [20] compôs-se o IPRS de quatro indicadores, de modo que três deles são setoriais mensurando as condições atuais do município quanto à riqueza, escolaridade e longevidade; esses indicadores são expressos numa escala crescente de 0 a 100. Quando combinados geram uma tipologia que classifica os municípios paulistas em cinco Grupos. Indaiatuba se encaixou no Grupo 1, classificado como um município de elevado nível de riqueza e bons níveis nos indicadores sociais.

Tabela 7 - IPRS ano 2006

Ano 2006	Região e Localidade		
	Indaiatuba	RMC	Estado de São Paulo
IPRS	Grupo 1	NA	NA
IPRS - Dimensão Riqueza	54	55	55
IPRS - Dimensão Longevidade	74	75	72
IPRS - Dimensão Escolaridade	68	63	65

Fonte: Fundação Seade; Nota: NA:Não se Aplica

O Índice Paulista de Vulnerabilidade Social permite identificar a população por diversos graus de vulnerabilidade e que estão classificados em seis grupos. Esta classificação vai do Grupo 1, que representa a parcela da população com nenhuma

[19] São Paulo (Estado). Assembleia Legislativa. Instituto do Legislativo Paulista. IPRS 2006: Índice Paulista de Responsabilidade Social. São Paulo: Assembleia Legislativa do Estado, 2006 – pág. 10.
[20] Tipologia de grupos, mensuração das mudanças ao longo do tempo e registros que garantam periodicidade e cobertura.

vulnerabilidade, até o grupo 6 que representa a parcela da população com vulnerabilidade muito alta.

No caso específico de Indaiatuba, a maioria da população está classificada no grupo 4, que corresponde à média vulnerabilidade. A figura 3 ilustra a distribuição dos setores censitários em função do grau de vulnerabilidade da população. Esta realidade é um pouco diferente da realidade do Estado e da RMC que têm maior incidência nos grupos 2 e 3, respectivamente.

Tabela 8 - Índice de Vulnerabilidade Social

Ano 2000	Região e Localidade		
	Indaiatuba	RMC	Estado de São Paulo
IPVS – Grupo 1	1,62	8,79	6,86
IPVS – Grupo 2	23,49	24,63	23,31
IPVS – Grupo 3	26,22	29,22	22,17
IPVS – Grupo 4	37,28	19,86	20,25
IPVS – Grupo 5	10,12	9,57	17,58
IPVS – Grupo 6	1,26	7,93	9,83

Fonte: Fundação SEADE

A pobreza, que é medida pela proporção de pessoas com renda domiciliar per capita inferior a R$ 75,50[21], vem apresentando uma queda no município, contrário do que vem acontecendo no Estado, como pode ser observado na tabela a seguir.

[21] R$75,50 corresponde à metade do salário mínimo vigente em Agosto do ano 2000.

Tabela 9 - Proporção de Pobreza e Índice de Gini

Indicadores de Pobreza e Desigualdade	Indaiatuba		Estado de São Paulo	
	1991	2000	1991	2000
Proporção de Pobres (%)	9,7	9,1	12,9	14,4
Índice de Gini	0,47	0,56	0,56	0,59

Fonte: Atlas do desenvolvimento Humano no Brasil: 2000.

O coeficiente de Gini[22] é uma medida de desigualdade frequentemente utilizada no cálculo da desigualdade de distribuição de renda. Sua variação se dá entre 0 (zero) e 1, sendo que quanto mais próximo de 0 indica uma menor desigualdade e quanto mais próximo de um, uma maior desigualdade.

[22] O Coeficiente de Gini é uma medida de desigualdade desenvolvida pelo estatístico italiano Corrado Gini, em 1912 e é freqüentemente utilizada para o cálculo da desigualdade de distribuição de renda.

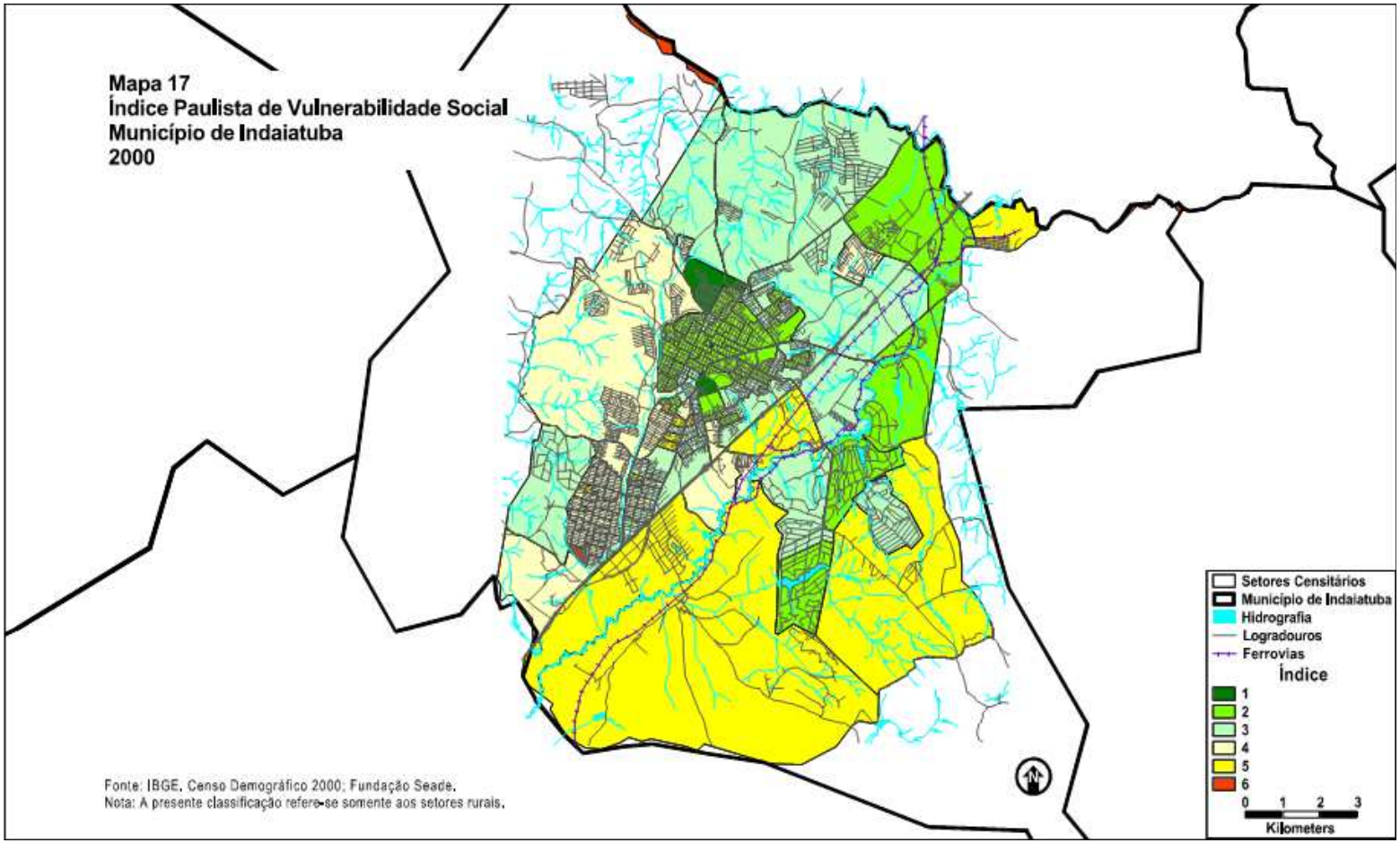


Figura 3 - Mapa do IPVS – Indaiatuba
Fonte: Fundação SEADE – IPVS

O Índice do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), vinculado ao Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome foi criado com o objetivo de fazer a partilha, a priorização e o escalonamento da distribuição de recursos para o cofinanciamento da Proteção Social Básica, por meio de um critério técnico, de forma a priorizar aqueles municípios com maior proporção de população vulnerável, indicado pela taxa de pobreza, menor capacidade de investimento, receita corrente líquida municipal per capita, e menor investimento do Governo Federal na Proteção Social Básica e os recursos são transferidos pelo Fundo Nacional de Assistência Social (FNAS). Ao Município de Indaiatuba, foi atribuído o índice 0,80[23]. Quanto à proporção da população vulnerável, segundo os dados do ano de 2010, atribui-se o valor de 0,91%, o que remete a uma classificação muito boa, levando em consideração que os critérios demonstram que os Municípios que estão mais próximos de 1 têm menor taxa de pobreza e os mais pobres são aqueles que apresentam as taxas mais próximas de 0 (zero).

A noção de exclusão social é bem mais abrangente do que a de pobreza. Além do critério da renda, é necessário incorporar fatores tais como moradia, condições de educação, saúde, nutrição, lazer, etc., capazes de restringir o acesso, no presente ou no futuro, do indivíduo ou da família a níveis de bem-estar mais elevados.

O fenômeno da exclusão social estaria associado a mecanismos institucionais, políticos e culturais que podem impor restrições à mobilidade social efetiva ou potencial devido a fatores como posição do indivíduo no mercado de trabalho, escolaridade, cor, sexo e origem socioeconômica. Isso para não falar em outros aspectos nem sempre levados em conta, como o exercício do direito à cidadania e uma ampla participação política.

Nesse caso, a exclusão social refere-se a desigualdades aqui interpretadas no seu sentido mais amplo, isto é, incluindo não apenas os aspectos econômicos associados à insuficiência da renda corrente dos indivíduos ou famílias, mas também as condições de acessibilidade aos serviços da infraestrutura social, às oportunidades de ascensão social, à participação política, etc. (IPEA, 2004)

[23] Disponível em http://www.mds.gov.br/assistenciasocial/suas/gestao-do-suas-1/arquivos/Indice_Suas_2010.pdf/view, Acesso em 11 de outubro de 2010.

2.3 Atores Sociais, Institucionais e suas Capacidades Administrativas

2.3.1 Atores Sociais

Na busca por atores sociais atuantes na área habitacional do município vale destacar a Cooperativa Habitacional de Indaiatuba (CHI), organização não governamental formada por servidores públicos municipal e o Conselho Municipal de Habitação (COMHABIT).

2.3.2 Estrutura Institucional do Setor Habitacional Local

A política habitacional é de competência da Secretaria Municipal da Habitação, cuja missão é de “estabelecer a política Municipal de Habitação implementando ações e programas habitacionais voltados para sua população, em especial a população de baixa renda, possibilitando desta forma o acesso do cidadão a casa própria e a conquista da sua dignidade.”

A Secretaria Municipal de Habitação conta com a seguinte estrutura:

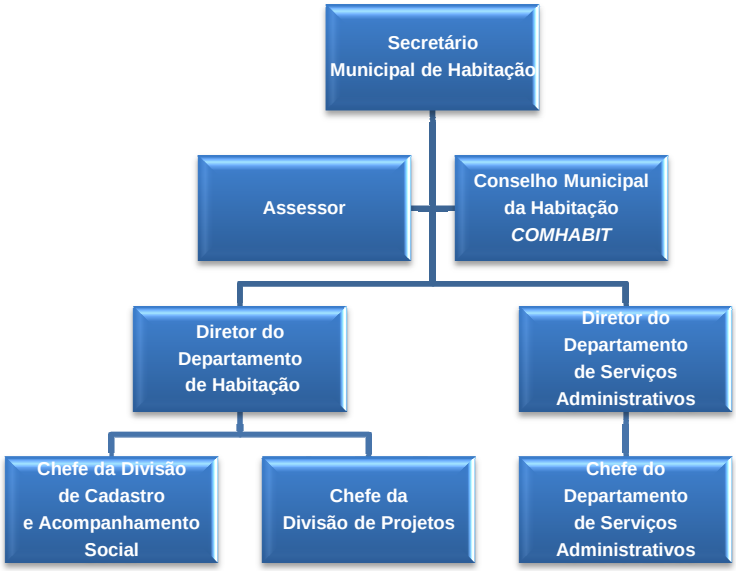


Figura 4 - Organograma da Secretaria de Habitação
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Para tratar das questões referentes à habitação, a Secretaria de Habitação mantém interface com os seguintes órgãos:

- Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia, a qual desenvolve projetos de engenharia do Programa e, Projetos de Produção de unidades habitacionais da Secretaria de Habitação;
- Secretaria Municipal de Obras, que desenvolve projetos e executa parte da infraestrutura dos Programas e, Projetos de produção de unidades habitacionais da Secretaria de Habitação;
- Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, a qual analisa as questões de impacto ambiental no desenvolvimento de Programas e Projetos de produção de unidades habitacionais da Secretaria de Habitação e executa a urbanização dos empreendimentos;
- Secretaria de Negócios Jurídicos, que elabora e analisa as legislações municipais e os convênios firmados com os demais setores;
- O Serviço Autônomo de Água e Esgoto, que analisa a viabilidade e desenvolve projetos de ligação de água e esgoto dos Programas e Projetos de unidades habitacionais da Secretaria de Habitação.

A Secretaria conta com uma Comissão Especial de Implantação do Núcleo Habitacional Popular de Indaiatuba, composta por servidores públicos da Secretaria

da Habitação e da Secretaria de Negócios Jurídicos tendo por finalidade analisar e adotar procedimentos referentes a processos de outorgas de concessão real de uso, transferências e outorga definitiva de escrituras públicas de lotes urbanizados. Esta comissão conta com um presidente, uma relatora e cinco membros, que se reúnem de acordo com a demanda de processos a serem analisados.

2.3.3 Condições Institucionais e Administrativas

Segundo dados fornecidos pelo CEM/CEBRAP/SNH/MCidades – 2007, os municípios são classificados por grupos de acordo com as suas capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional. A tabela abaixo mostra a classificação de Indaiatuba com relação a estas variáveis.

Tabela 10 - Capacidades Administrativas - Indaiatuba

Dados	Grupo
Capacidade Administrativa – 1999	4
Capacidade Administrativa - 2004	6
Programas Habitacionais Implementados –2001 a 2004	4
Programas Habitacionais Implementados – 2005	3
% de Receitas Próprias e Potencial de Arrecadação – 2002 a 2005	6

Fonte: CEM/CEBRAP [24]

Em relação às capacidades administrativas, no ano de 1999, o Município de Indaiatuba estava classificado no grupo 4. Este grupo indica que o Município conta com a presença de um órgão específico para tratar das questões habitacionais e com um cadastro da demanda habitacional. Em 2004 passou para o grupo 6, correspondendo aos Municípios que dispõe de conselho e fundo na área habitacional.

No período de 2001 a 2004, referente aos programas habitacionais implantados, Indaiatuba foi classificado no grupo 4, o qual dispõe de programas voltados para urbanização de assentamentos ou urbanização de assentamos mais construção de unidades e/ou oferta de material de construção, ou ainda oferta de

[24] Indicadores Habitacionais 2005 - Capacidades Administrativas. CEM/CEBRAP 2005.

lotes. No ano de 2005, caiu para o grupo 3, que realizam somente programas de construção de unidades mais oferta de material de construção e/ou oferta de lotes.

Quanto ao percentual de receitas próprias e ao potencial de arrecadação, no período de 2002 a 2005, foi classificado no grupo 6. Este corresponde aos Municípios que destinam mais de 10% de suas receitas próprias no total de Receitas Próprias somadas às transferências constitucionais e com potencial de Arrecadação Alto.

Conforme as classificações acima descritas, Indaiatuba dispõe de capacidades institucionais suficientemente desenvolvidas para produzir políticas descentralizadas e participativas na área habitacional.

2.4 Marcos Regulatórios e Legais

A Constituição Federal de 1988 marcou um novo tempo para a política urbana, trazendo um conjunto de conceitos inovadores e oportunos para o desenvolvimento urbano nas várias localidades brasileiras. A começar pelo artigo 3º do Título I, dos Princípios Fundamentais, ao incluir como um dos objetivos fundamentais a erradicação da pobreza e marginalização, e a redução das desigualdades sociais e regionais. Também no Título II, dos Direitos e Garantias Fundamentais está incluído o direito de propriedade, condicionado o atendimento à sua função social.

No Capítulo dos Direitos Sociais, estabeleceu que são direitos sociais: a educação, a saúde, a *moradia*, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados. Todas estas disposições ampararam aquelas referenciadas pelos artigos 182 e 183 que tratam diretamente da Política Urbana, regulamentadas pela Lei 10.257/01, Estatuto da Cidade, o qual incluiu um conjunto de instrumentos urbanísticos de aplicabilidade para promover o desenvolvimento urbano e a conquista dos princípios e direitos fundamentais estabelecidos nos primeiros artigos da Constituição Federal. Ressalte-se, neste novo marco jurídico federal, a elevação do Município como ente federativo responsável por sua política territorial e pela efetiva implementação de projetos e

programas voltados ao desenvolvimento urbano. A sustentabilidade econômica, social e ambiental destes programas é pauta dos instrumentos normativos, em especial do Plano Diretor, como principal instrumento da política urbana municipal.

O claro direcionamento para que as políticas econômicas, sociais e ambientais estejam associadas aos rumos da política de desenvolvimento urbano foi um esforço empreendido pela Constituição Federal e vem avançando, desde a promulgação do Estatuto da Cidade, com a instituição dos vários planos diretores locais, na adoção das políticas específicas de ordenamento territorial. Esta relação entre disposições estabelecidas em nível federal e as disposições contidas nos instrumentos locais – os Planos Diretores – tem indicado potencialidades para efetivar políticas públicas de interesse social, nas quais se inserem as políticas de habitação.

Os planos diretores municipais são os meios pelos quais os instrumentos da política urbana podem ser aplicados. Alguns, inclusive, são passíveis de leis específicas ou algum tipo de regulamentação posterior. Configura-se, com isso, um longo caminho a percorrer até que estes instrumentos sejam efetivamente aplicados, demandando, portanto, certa agilidade nas decisões tomadas na esfera municipal para que estes possam ser utilizados como estratégias de implementação das políticas sociais e em especial a de habitação.

Neste campo, destacam-se alguns instrumentos cruciais tanto para constituir uma reserva ou banco de imóveis para servirem a novos empreendimentos habitacionais, como para promover a regularização fundiária dos assentamentos precários. Estes instrumentos são as Zonas Especiais de Interesse Social, a Concessão de Direito Real de Uso, o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Usucapião de Imóvel Urbano (individual e coletivo), o Direito de Superfície, o Direito de Preempção, entre outros.

A Medida Provisória 2.220/2001 também instituiu a Concessão Especial para Fins de Moradia, que é o instrumento correspondente à Lei de Usucapião, para imóveis públicos. A aplicação destes instrumentos pode garantir conquistas importantes no campo das políticas sociais, associando-as às políticas territoriais. Para isso, porém, as leis urbanísticas como o Plano Diretor, lei de uso e ocupação

do solo, lei de parcelamento do solo devem adotá-los, definindo regras precisas para a sua aplicação.

A tabela a seguir apresenta a Legislação Urbanística do Município de Indaiatuba, que dispõe das seguintes normas:

Tabela 11 - Legislação que Contempla a Questão Habitacional

Norma	Assunto
Lei de 2008	Lei Orgânica
Lei nº 4.608/2004	Código de Obras
Lei nº 4.066/2001	Lei de Uso e Ocupação do Solo
Lei nº 3.525/1998 alterada pela Lei nº 4.237/2002	Dispõe sobre loteamentos, arruamentos, retalhamentos de imóveis em geral (Parcelamento do Solo Urbano)
Lei nº 3.585/1998	Estabelece Regras Gerais para aprovação de loteamentos populares
Lei nº 3.915-A/2000	Institui o Programa de Habitação Popular do Município, em favor de famílias de baixa renda
Lei nº 4.067/2001	Dispões sobre a Instituição do Plano Diretor de Indaiatuba
Lei nº 4.363/2003	Dispões sobre a reserva de unidades imobiliárias em empreendimentos implantados pelo Município para mulheres de baixa renda
Lei nº 4.594/2004	Altera os perímetros estabelecidos no PDI e da outras providências
Lei nº 4.770/2005	Autoriza o Município a receber recursos financeiros a fundo perdido mediante celebração de convênio com o Governo do Estado de São Paulo, através da Secretaria do Estado da Habitação
Lei nº 5.007/2006 e Lei nº5.641/2009	Dispõe sobre a destinação preferencial de apto térreo dos edifícios dos programas de habitação popular no Município, para pessoas com deficiência
Lei nº 5.409/2008	Dispões sobre a não incidência do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis e de direitos a eles relativos
Lei nº 5.450/2008	Dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento do solo para fins residenciais
Lei nº 5.762/2010	Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Federal denominado Minha Casa Minha Vida, e dá outras providências
Lei nº 3.919/2000 alterada pela Lei n º 5.261/2007	Cria o Conselho Municipal de Habitação – COMHABIT, e o Fundo Municipal de Habitação - FUMHABIT
Decreto nº 10.554º	Nomeia os membros do COMHABIT
Lei Complementar nº 09/2010	Dispõe sobre a revisão e consolidação da Lei nº 4.067 sobre o Plano Diretor de Indaiatuba
Lei Complementar nº 10/2010	Dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da Lei nº 4.066/2001 que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo.

Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

O capítulo I do Título III da Lei Complementar 09/2010, que revisou o Plano Diretor, em seu Art. 18 estabelece as diretrizes relativas à habitação para famílias de menor renda, sendo elas:

> I – melhorar as condições de habitabilidade através de investimentos em áreas desprovidas de infraestrutura;
>
> II – estabelecer programas de lotes urbanizados e programas de mutirão e autoconstrução, diretamente ou através de cooperação com os demais entes federados e com a iniciativa privada;
>
> III – manter oferta de habitações de baixo custo correspondente à demanda;
>
> IV – promover a regularização fundiária e implantação de infraestrutura em todas as áreas urbanas (NR);
>
> V – oferecer projetos e assessoria técnica para construção de moradias para famílias de menor poder aquisitivo (NR);
>
> VI – promover e ou incentivar a formação de cooperativas habitacionais (NR);
>
> VII – fomentar e ampliar as atividades do Fundo para o financiamento habitacional do Município (NR).

Como instrumentos urbanísticos, no Plano Diretor observa- se nos respectivos artigos:

> Art. 47 – O Direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição do imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, na forma e condições previstas nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.
>
> Parágrafo único – A legislação especifica baseada nesta lei, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará o prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o prazo inicial de vigência.
>
> Art. 51 – O poder Público observando as regras fixadas nesta Lei e na Lei que dispõe sobre o Ordenamento do Uso da Ocupação do Solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, bem como na legislação urbanística decorrente, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando os referidos imóveis for considerados necessários para fins de:
>
> I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

> II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
>
> III - Servir a programas de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

A Lei nº 5450 de 12 de novembro de 2008 (Anexo II), que dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento do solo para fins residenciais, é um instrumento eficaz na captação de recursos para o Fundo Municipal de Habitação.

> Art. 1º O Poder executivo exigirá, como condição para aprovação do parcelamento do solo para fins residenciais, que o proprietário ou empreendedor efetue o depósito da quantia equivalente a 3%(três por cento) do valor total das obras de infraestrutura aprovados pelo Município, diretamente ao Fundo Municipal de Habitação de que trata a Lei Municipal nº 3.919 de 13 de setembro de 2000.

O artigo 4º alterado pela Lei nº 5.793 de 21 de setembro de 2010 (Anexo III) acrescenta:

> Art.4º Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor de Fundo Municipal de Habitação, a título de compensação financeira pela outorga onerosa ao direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico (padrão1), no ato da aprovação dos projetos pelo Município, a quantia equivalente a (2) UFESP's (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), por metro quadrado da área dos pavimentos, incidente a partir do 7º pavimento, contado a partir do nível da via pública,não podendo a área edificada, em qualquer hipótese, ultrapassar o coeficiente máximo de aproveitamento para a respectiva zona de uso a que se refere *o anexo I da Lei Municipal nº 4.066/01.*

2.5 Necessidades Habitacionais

Para a formulação de políticas públicas que envolvam a questão da habitação, como é o caso do PLHIS, é de fundamental importância que sejam identificadas as necessidades habitacionais existentes no município. Com o intuito de obter dados capazes de expressar uma situação muito próxima da real, estudos para tal identificação vêm sendo desenvolvidos. Estes estudos convergem para as regiões metropolitanas, que é onde se encontram as maiores concentrações de

população urbana, e para os municípios que é onde as necessidades habitacionais se reproduzem devido à tímida oferta de moradias para as populações de baixa renda, ou à ausência de condições dignas de moradia.

Uma vez mensuradas e caracterizadas, as necessidades habitacionais podem ser analisadas e hierarquizadas conforme as prioridades de atendimento e os recursos disponíveis. Sendo assim, a quantificação e a qualificação de tais necessidades contribuem para a orientação do planejamento de ações e programas que possam atender às especificidades das situações identificadas no município e no planejamento de seu desenvolvimento futuro, sejam estas necessidades acumuladas ao longo do tempo ou geradas pelas demandas demográficas futuras.

Estudos neste sentido foram desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro (FJP) e são utilizados pelo Ministério das Cidades. As fontes de dados utilizadas foram o Censo, do ano de 2000, e a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), ambos realizados pelo IBGE. Tais estudos resultaram em uma metodologia que se tornou referência nacional e é a metodologia utilizada em relação às necessidades acumuladas, nas análises sobre o tamanho e o tipo de déficit habitacional dentro e fora de assentamentos precários.

A metodologia elaborada pela Fundação João Pinheiro (FJP), e que se tornou referência nacional, trabalha com o conceito de necessidades habitacionais. Dentro deste conceito, o déficit habitacional é dividido em dois tipos: o déficit quantitativo, que indica a falta de moradia; e o déficit qualitativo, que aponta a inadequação das moradias já existentes em relação à deficiência de infraestrutura ou ao adensamento excessivo.

O déficit quantitativo compreende os domicílios que demandam incremento e reposição do estoque de moradias. A reposição engloba os domicílios rústicos e o incremento de estoque engloba os casos de famílias conviventes, aquelas que vivem em cômodos, as que habitam em domicílios improvisados e as que comprometem mais de 30% de sua renda com o valor do aluguel.

O déficit qualitativo, por sua vez, compreende o conjunto de domicílios em situações inadequadas de moradia, que demandam ações de melhorias do ponto de vista urbanístico e da regularização fundiária, sem a necessidade de produção de

novas unidades. É composto por domicílios com carências de infraestrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, com alto grau de depreciação ou sem unidade sanitária domiciliar exclusiva.

As necessidades habitacionais assim decompostas permitem uma associação direta entre problemas e soluções habitacionais. Esta metodologia aponta para duas grandes linhas de ação: produção de novas unidades habitacionais, para sanar o déficit quantitativo, e a promoção de urbanização e/ou melhorias no ambiente construído para as áreas de inadequação.

Neste trabalho, a metodologia adotada será um pouco diferente da metodologia apresentada acima. Indaiatuba instituiu a partir de 29 de junho de 2009 um Cadastro para Programas Habitacionais totalmente informatizado, que está sempre aberto a receber novas inscrições. O programa é dotado de um filtro, que não permite que uma família tenha mais de um cadastro através da comparação de seus integrantes. Aliado a isso, existe um trabalho de atualização dos dados, ou seja, ao passo em que as famílias vão sendo beneficiadas por algum programa habitacional, automaticamente são migradas para um banco de dados de famílias atendidas.

Este cadastro será a base de dados para o levantamento do déficit habitacional no município. A discussão da metodologia utilizada foi realizada no âmbito da equipe municipal e do conselho e posteriormente pactuada em audiência pública.

2.5.1 Caracterização da População

O cadastro é composto por 10.684 famílias e abrange um universo de 30.998 pessoas, o que corresponde a 15,36% da população do município.

O gráfico a seguir apresenta o grau de escolaridade dos cadastrados por faixa de renda.

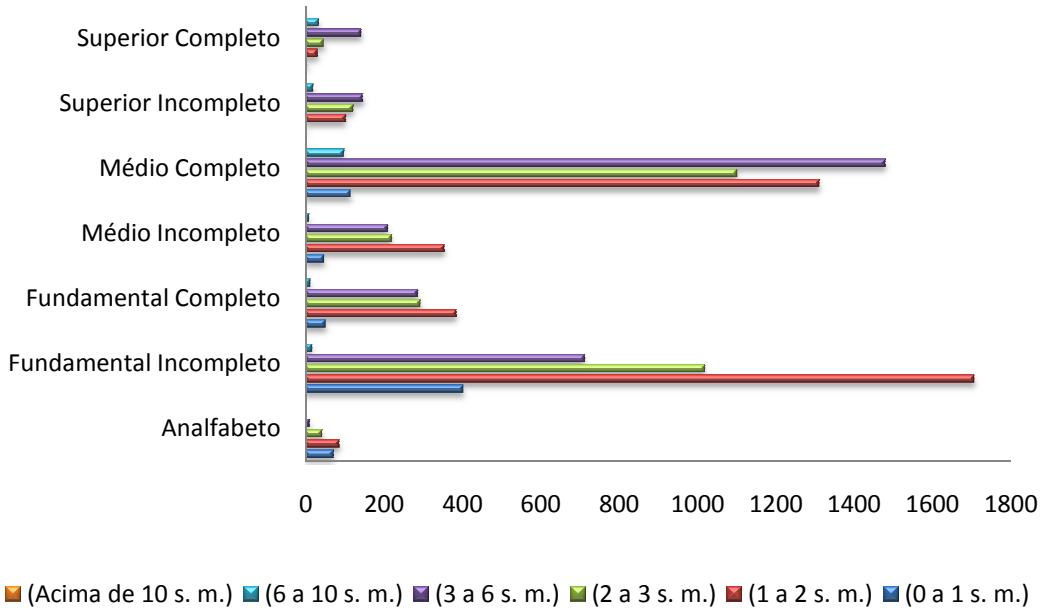


Gráfico 5 - Escolaridade do Cadastrado por Faixa de Renda
Fonte: Cadastro - SMH

Em relação à faixa etária dos responsáveis pelas famílias cadastradas, observa-se que grande parte se concentra na faixa de 25 a 39 anos, que é a faixa da população economicamente ativa.

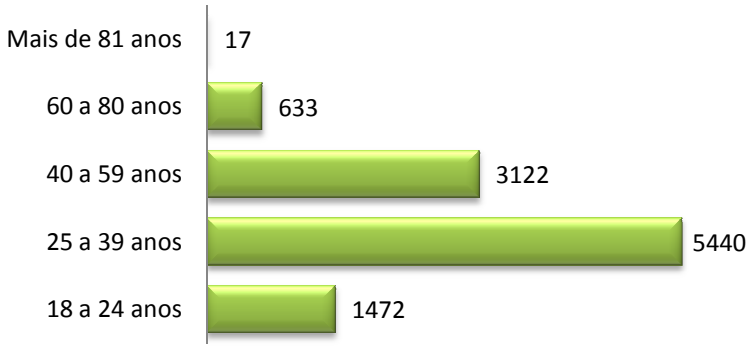


Gráfico 6 - Faixa Etária da População
Fonte: Cadastro - SMH

O Município de Indaiatuba possui 198 bairros cadastrados. A tabela abaixo traz os bairros que apresentam uma maior frequência no cadastro e na última linha o total de cadastros que se encontram espalhados por outros 176 bairros.

Tabela 12 - Bairros Pesquisados

Bairros	Frequência Absoluta (Nº de famílias)	Frequência Relativa (%)
Jardim Alice	102	0,95%
Vila Brizola	244	2,28%
Jardim Califórnia	340	3,18%
Jardim Carlos Aldrovandi	117	1,10%
Centro	256	2,40%
Bairro Cidade Nova	230	2,15%
Conjunto Habitacional João Pioli	103	0,96%
Jardim São Conrado	111	1,04%
Bairro Santa Cruz	205	1,92%
Jardim Eldorado	125	1,17%
Vila Brigadeiro Faria Lima	483	4,52%
Bairro Itaici	112	1,05%
Jardim Juscelino Kubitschek	125	1,17%
Jardim Lauro Bueno de Camargo	135	1,26%
Jardim Morada do Sol	3.952	36,99%
Parque das Nações	155	1,45%
Jardim Oliveira Camargo	359	3,36%
Jardim Remulo Zoppi	165	1,54%
Parque Residencial Indaiá	148	1,39%
Residencial Monte Verde	117	1,10%
Jardim do Sol	116	1,09%
Jardim Tancredo Neves	256	2,40%
Outros (176 bairros cadastrados)	2.728	25,53%
Total	10.684	100,00%

Fonte: Elaboração própria com base nos dados do Cadastro - SMH

Em decorrência do alto custo, a única forma de acesso à moradia por uma família de renda baixa ou média é por intermédio do aluguel ou do financiamento de longo prazo, alternativas que buscam relacionar a capacidade de pagamento ao custo da moradia. O financiamento de longo prazo para a população de baixa renda exige fundos estáveis e permanentes, garantidos pelo poder público. Ainda assim, são operações complexas e de alto risco. Parcela significativa da população não apresenta condições de pagar qualquer valor mensal de financiamento. Razão pela qual a intervenção do Estado no mercado habitacional passou a ter um papel cada

vez mais importante, estando presente no processo de regulação, financiamento, promoção e produção da moradia.

Foi realizada uma análise da situação de moradia das famílias e o resultado aparece no gráfico abaixo.

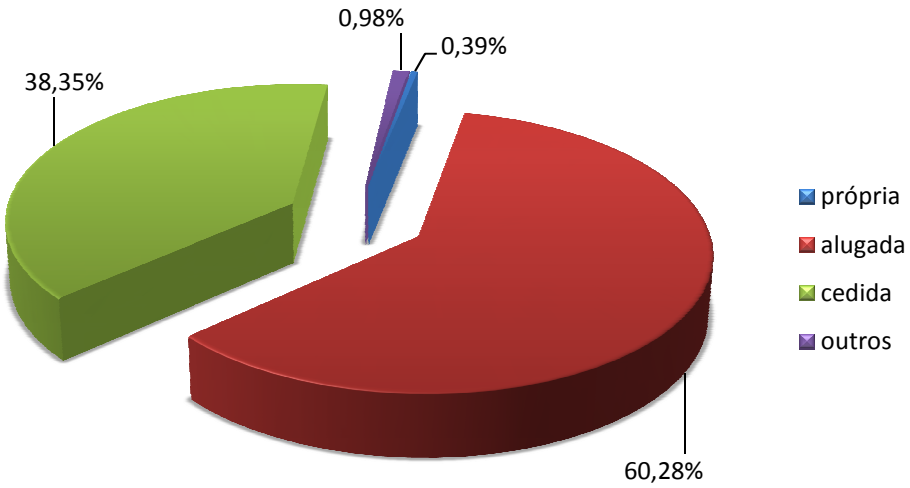


Gráfico 7 - Situação de Moradia das Famílias
Fonte: Cadastro - SMH

2.5.2 Déficit Habitacional Quantitativo

O déficit habitacional quantitativo refere-se às moradias que devem ser construídas para substituir os domicílios existentes, que não apresentam as condições de habitabilidade ou para garantir habitação adequada às famílias que não têm um domicílio de uso privativo.

A necessidade de reposição de um domicílio se dá quando este domicílio é rústico ou apresenta um grau avançado de deterioração. Domicílio rústico é aquele construído de madeira não aparelhada, lona, e outros tipos de material não adequado.

O incremento de estoque, que seria a construção de novas unidades habitacionais, é necessário para o caso de famílias que residem em domicílios

improvisados, em áreas de riso, que estejam em situação de coabitação ou de ônus excessivo com aluguel.

Pela metodologia da Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional básico de Indaiatuba, estimado a partir dos dados do Censo de 2000, era da ordem de 2.682 unidades habitacionais num universo de 40.317 domicílios particulares permanentes. No cálculo do déficit foram contabilizados os domicílios rústicos, os domicílios improvisados e domicílios com coabitação familiar.

Para o caso de Indaiatuba, o cadastro aponta apenas o déficit quantitativo que existe no município. Para tentar fazer uma analogia com as diversas tipologias que compõem o déficit quantitativo para a FJP, a tabela abaixo apresenta a situação de moradia das famílias por faixa de renda.

Tabela 13 - Situação de Moradia por Faixa de Renda

Faixa de Renda	Alugada	Cedida	Outros	Total
R$ 0,00 a R$ 465,00 (0 a 1 salários mínimos)	352	353	11	716
R$ 465,01 a R$ 930,00 (1 a 2 salários mínimos)	2.350	1.557	55	3.962
R$ 930,01 a R$ 1.395,00 (2 a 3 salários mínimos)	1.765	1.049	27	2.841
R$ 1.395,00 a R$ 2.790,00 (3 a 6 salários mínimos)	1.851	1.065	11	2.927
R$ 2.790,01 a R$ 4.650,00 (6 a 10 salários mínimos)	116	71	1	188
Acima de R$ 4.650,01 (acima de 10 salários mínimos)	6	2	---	8
TOTAL	**6.440**	**4.097**	**105**	**10.642**

Fonte: Elaborada com base nos dados do Cadastro - SMH

Para o caso do déficit quantitativo, foram excluídas as 42 famílias que já dispõem de casa própria.

Neste estudo, tendo como premissa o alto custo dos aluguéis associado à perda de poder aquisitivo da renda, entende-se que as famílias que tem renda de até três salários mínimos e que residem em domicílios alugados, apresentam ônus excessivo com aluguel. É nessa faixa de renda que se concentra a população com maior instabilidade de rendimento o que torna o compromisso com o aluguel um problema recorrente, do qual as famílias tendem a fugir através da busca de outras

soluções que incluem ocupações de terras, aquisição de terreno em loteamento irregular, entre outros.

O município dispõe também de um cadastro de famílias que residem em áreas de risco. Existe um núcleo em área sujeita à inundação com 37 domicílios; 4 núcleos em áreas de faixa de domínio que somam 109 domicílios; e 3 núcleos em áreas com outros tipos de risco que somam 44 domicílios. Assim, o município possui 190 famílias que residem em áreas de risco e que contribuem para o déficit por incremento de estoque porque necessitam de remoção. O mapeamento destas áreas segue no ANEXO I.



Figura 5 - Área de risco próxima à via férrea
Fonte: SMH - Indaiatuba



Figura 6 - Área de risco sob linha de transmissão de energia
Fonte: SMH - Indaiatuba

2.5.3 Déficit Habitacional Qualitativo

O déficit habitacional qualitativo faz referência à inadequação da moradia em termos fundiários, sanitários, de depreciação, adensamento excessivo e precariedade na infraestrutura, além de outras carências, como a má qualidade do transporte público e a ausência do tratamento final dos resíduos sólidos nos casos de assentamentos precários, bairros distantes dos centros urbanos e zonas rurais.

Os domicílios carentes de infraestrutura são aqueles que não dispõem de pelo menos um dos serviços básicos compostos por rede de energia elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica, e coleta de lixo.

A responsabilidade pelo fornecimento de energia elétrica no município é da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL) e esta atende a 100% do município. Sendo assim, este não é um componente que contribua para a carência com infraestrutura.

O abastecimento de água, o afastamento e o tratamento de esgotos é responsabilidade do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) de Indaiatuba, que tem um representante como membro da equipe do PLHIS. A área urbana do município é atendida em sua totalidade por redes de abastecimento de água e de afastamento de esgotos. Deve-se considerar também o fato de que recentemente foi inaugurada uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) com capacidade para tratar 100% do efluente gerado pelo município[25].

O serviço de coleta de lixo é disponibilizado para todos os bairros da área urbana e também na área rural. Segundo informações da prefeitura, este serviço atende a 100% da população.

Dessa forma, pode-se concluir que o município não possui déficit por carência de infraestrutura urbana.

Com relação ao adensamento excessivo de moradores e aos domicílios sem unidade sanitária exclusiva, não foi possível avaliar, pois o cadastro que foi utilizado como base para o levantamento do déficit não contém informações sobre o imóvel, tais como número de quartos e existência ou não de unidades sanitárias no domicílio.

O município também não apresenta loteamentos irregulares, sendo assim, se houverem casos isolados de regularização fundiária estes poderão ser atendidos pelo Programa PROCIDADÃO instituído pela Lei Municipal nº 5053/2007.

2.6 Demanda Futura por Moradia

A demanda demográfica futura reflete a necessidade de novas habitações para as novas famílias que irão se formar no futuro. Este componente também exigirá estratégias para o atendimento habitacional.

A tabela a seguir, disponível do site do ministério das cidades, mostra uma demanda de domicílios para o município no período de 2010 a 2023.

[25] Disponível em http://www.saae.sp.gov.br/index.htm. Acesso em 07 dez. 2010.

Tabela 14 - Demanda Futura por Moradia

Ano	Nº de Domicílios	Demanda Futura
2010	65.758	
2011	68.676	2.918
2012	71.712	3.036
2013	74.838	3.126
2014	78.026	3.188
2015	81.253	3.227
2016	84.510	3.257
2017	87.845	3.335
2018	91.326	3.481
2019	95.009	3.683
2020	98.905	3.896
2021	103.004	4.099
2022	107.278	4.274
2023	111.692	4.414
Demanda Futura Total		**45.934**

Nota: Projeção da demanda de domicílios, por município, 2003-2023. Fonte: OLIVEIRA E. L.; GIVISIEZ, G. H. N. e RIOS-NETO, E. L. G. **Demanda futura por Moradias no Brasil 2008-2023: Uma Abordagem Demográfica**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009, no prelo.

O cenário populacional deve ser levado em consideração no planejamento urbano e de projetos de moradia que contemplem a população local.

Qualquer intervenção eventual de grande efeito na economia regional ocorrida no período previsto deve ser considerada para ajuste da projeção populacional. Com isso será maior a previsibilidade e confiabilidade das decisões a serem tomadas e que necessitem do tamanho da população do Município como base naquele instante ou num momento futuro.

2.6.1 Quadro Geral das Necessidades Habitacionais

As tabelas a seguir ilustram a estimativa das necessidades habitacionais de Indaiatuba.

Tabela 15 - Quadro das Necessidades Habitacionais de Indaiatuba

Tipo	Faixas de Renda Familiar					
	De 0 a 1 S. M.	>1 a 2 S. M.	>2 a 3 S. M.	>3 a 6 S. M.	>6 a 10 S. M.	Acima de 10 S. M.
Domicílios Rústicos	NE					
Domicílios Alugados	352	2350	1765	1851	116	6
Domicílios Cedidos	353	1557	1049	1065	71	2
Outros	11	55	27	11	1	0
Remoção (áreas de risco)	190	-	-	-	-	-
Déficit Quantitativo Total	**906**	**3962**	**2841**	**2927**	**188**	**8**

Fonte: Elaboração própria com base nos dados do Cadastro – SMH.

2.7 Oferta Habitacional

2.7.1 Disponibilidade de Banco de Terras

No presente trabalho a preocupação principal foi analisar a necessidade de obter áreas para programas habitacionais públicos.

2.7.1.1 Estimativa de Disponibilidade de Terra para Produção de Novas Unidades Habitacionais

O município tem em sua área urbana uma divisão em zonas de uso e ocupação do solo. São elas: ZR - Zona Residencial, ZPR – Zona Predominantemente Residencial, ZC - Zona Central, ZIH - Zona de Interesse Histórico, ZI - Zona Industrial, ZTL - Zona de Turismo e Lazer, CCS - Corredor de Comércio e Serviços, APA - Área de Proteção Ambiental e ZRE – Zona Residencial de Interesse Específico. As áreas para empreendimentos de Interesse Social poderão ser demarcadas dentro das Zonas Predominantemente Residenciais denominadas ZPR2.

Indaiatuba dispõe de um banco de terras específico para receber moradias de interesse social.

Tabela 16 - Banco de Terras

Localização	Área (m²)
Mato Dentro	90.000
Mato Dentro	47.000
Tamoio	6.029,71
Caldeiras	16.256,98
Total	159.286,69

Fonte: Elaborado com base em dados da Prefeitura Municipal de Indaiatuba

A área disponível no Bairro Tamoio vai abrigar 80 casas sobrepostas através do Programa Minha Casa, Minha Vida que serão destinadas a famílias que se encontram na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos.



Figura 7 - Gleba localizada no Bairro Tamoio
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

A área disponível no Bairro Caldeira está destinada para a construção de 320 apartamentos que também serão construídos através do Programa Minha Casa, Minha Vida e atenderão famílias da faixa de renda acima de R$ 1.395,00.

As áreas disponíveis no Bairro Mato Dentro ainda não tem destinação em virtude da sua localização.

Foi feita uma estimativa para avaliar a quantidade de terras necessária para atender a demanda por novas habitações de interesse social a partir através do número de unidades habitacionais que necessitam ser construídas.

Para esta estimativa foi respeitada a morfologia proposta no zoneamento atual do Município, com metragem de lotes padrão no município tanto para a tipologia horizontal quanto para a vertical. Sendo assim, serão necessários 440.000m² de terra para atender a demanda, considerando 110.000m² destinados a casas e 330.000m² destinados a apartamentos.

Devido ao problema de disponibilidade de terras apresentado pelo município a tipologia adotada para a maioria das famílias é a vertical. A tipologia horizontal é necessária para atender principalmente famílias que se encontram em áreas de risco e que por seus hábitos não se adaptariam a apartamentos.

2.7.1.2 Estimativa de Custo para Aquisição de Terra para Produção de Novas Unidades Habitacionais

Levando em consideração que o m² de uma gleba custa em média R$45,00, segue na tabela abaixo a estimativa do custo para aquisição de terra necessária para atender a demanda acumulada no município.

Tabela 17 - Estimativa de Custo

Tipologia	Área (m²)	Total (R$)
Horizontal	110.000	4.950.000,00
Vertical	330.000	14.850.000,00
Total Geral	**440.000**	**19.800.000,00**

Fonte: Elaborado com base nos dados do município

2.7.1.3 Oferta de Lotes Urbanizados

O município de Indaiatuba, no período de 1986 a 1996, trabalhou com o Programa de Concessão de Direito Real de Uso de Lotes Urbanizados que consiste na doação de lotes para famílias carentes. Os dados seguem na tabela abaixo.

Tabela 18 - Lotes doados através do Programa de Direito Real de Uso de Lotes Urbanizados

Loteamento	Ano da Entrega	Número de Lotes Urbanizados
Jardim Tancredo Neves	1986	533
Jardim Teotônio Vilela	1987	404
Jardim Rêmulo Zoppi	1988	555
Jardim Juscelino Kubitschek	1988	47
Jardim Carlos A. De Camargo Andrade I	1993	192
Jardim Carlos A. De Camargo Andrade II	1994	211
Jardim Lauro Bueno de Camargo	1996	483
	Total	**2425**

Fonte: Elaborada com base em dados da SMH - Indaiatuba

Atualmente a Secretaria da Habitação realiza o acompanhamento dos beneficiários deste programa para casos que necessitam de regularização por falta de escritura, separação dos concessionários, falecimento ou venda do imóvel.

2.8 Produção Habitacional

2.8.1 Atuação Pública no Âmbito do Governo Estadual

Na esfera de atuação do Governo Estadual, o setor de habitação é tratado no âmbito da Secretaria da Habitação que tem a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) como agente executor e operador da política habitacional e é responsável pela promoção de habitação e pelo desenvolvimento urbano no Estado.

A promoção habitacional realizada em Indaiatuba em parceria com o Governo do Estado, através de ações e programas realizados pela CDHU, está apresentada na tabela a seguir.

Tabela 19 - Empreendimentos realizados pela CDHU no Município de Indaiatuba

Ano	Empreendimento	Nº de Unidades	Tipo	Programa
1978	Vila Brigadeiro Faria Lima - Indaiatuba AI	324	Casa	PHP
1980	Vila Brigadeiro Faria Lima - Indaiatuba AII	320	Casa	PHP
1984	Vila Brigadeiro Faria Lima - Indaiatuba AIII	380	Casa	PHP
1996	Conj. Hab. João Pioli - Indaiatuba D1 e D2	327	Casa	SH4
1997	Conj. Hab. Lúcio Artoni - Indaiatuba C1	584	Apartamento	SH4
2001	Conj. Hab. Lúcio Artoni - Indaiatuba C2	80	Apartamento	Sonho Meu
2005	Conj. Hab. Mário Araldo Candello – Indaiatuba E	36	Casa	Atuação em Favelas e Áreas de Risco

Fonte: Elaborada com base em dados da SMH – Indaiatuba e CDHU[26]



Figura 8 - Conjunto Habitacional Lúcio Artoni
Fonte: SMH – Indaiatuba

[26] Disponível em http://www.habitacao.sp.gov.br/saiba-como-funciona-a-cdhu/producao/oferta-cdhu.asp?Pag=oferta-cdhu&situacao=3&destHab=1&municipio=554&Nome=INDAIATUBA. Acesso em 14 dez. 2010.



Figura 9 - Conjunto Habitacional Mário Araldo Candello
Fonte: Objetiva

Atualmente não existe nenhum empreendimento, voltado para a provisão habitacional, previsto ou em andamento através da CDHU.

O que já está em andamento é o “Programa Cidade Legal” que dá suporte técnico para a equipe municipal no sentido de promover estudos preliminares necessários para a regularização de alguns loteamentos ou conjuntos produzidos pela própria CDHU.

2.8.2 Atuação Pública no Âmbito do Governo Federal

Na esfera de atuação do Governo Federal, existem quatro empreendimentos viabilizados através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

Tabela 20 - Empreendimentos realizados no âmbito do Governo Federal

Ano	Empreendimento	Qtd	Tipo	Região
2003	Cocais I	320	Apartamento	Jd. São Conrado
2003	Cocais II		Apartamento	Jd. São Conrado
2004	Mirim I	160	Apartamento	Jd. Morumbi
2005	Mirim II	160	Apartamento	Jd. Morumbi

Fonte: Elaborada com base nos dados da SMH - Indaiatuba



Figura 10 - Conjuntos Habitacionais Cocais I
Fonte: SMH – Indaiatuba



Figura 11 - Vista dos Conjuntos Habitacionais Cocais I e Cocais II
Fonte: SMH – Indaiatuba



Figura 12 - Vista dos Conjuntos Habitacionais Mirim I e Mirim II
Fonte: SMH - Indaiatuba

Em parceria com a Companhia de Habitação Popular de Campinas (Cohab - Campinas) foram realizados cinco empreendimentos de casas populares entre os

quais dois foram voltados para famílias de baixíssima renda foram viabilizados por meio do Programa de Subsídio Habitacional (PSH) do Governo Federal.

Tabela 21 - Empreendimentos em Parceria com a COHAB - Campinas

Ano	Empreendimento	Qtd	Tipo
1974	Vila Castelo Branco	106	Casa
1977	Vila Costa e Silva	210	Casa
1990	Jd. Juscelino Kubtischek	366	Casa
2007	Conjunto Habitacional Caminho da Luz	102	Casa
2010	Conjunto Habitacional Vereda da Conquista	108	Casa

Fonte: Elaborada com base nos dados da SMH – Indaiatuba



Figura 13 - Conjunto Habitacional Caminho da Luz
Fonte: SMH - Indaiatuba



Figura 14 - Conjunto Habitacional Veredas da Conquista
Fonte: SMH - Indaiatuba

2.8.3 Atuação no Âmbito da Iniciativa Privada

A fim de prestar serviços na área de construção e aquisição de casa própria através de financiamentos junto à Caixa Econômica Federal, foi constituída a Cooperativa Habitacional de Indaiatuba que atualmente atua em dois empreendimentos totalizando 144 unidades habitacionais que estão prontas para entrega. O Condomínio Residencial Portal das Cerejeiras, com 80 unidades e o Condomínio Residencial Portal dos Jacarandás com 64 unidades.



Figura 15 - Condomínio Residencial Portal das Cerejeiras
Fonte: SMH - Indaiatuba



Figura 16 - Condomínio Residencial Portal dos Jacarandás
Fonte: SMH - Indaiatuba

2.8.4 Atuação da Iniciativa Privada

Atualmente, está em fase de execução o empreendimento Jardim dos Colibris que tem como público alvo famílias com renda acima de 3 salário mínimos. O projeto prevê a construção de 500 casas, está sendo viabilizado com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida e desenvolvido pela iniciativa privada com o apoio do Governo Municipal por meio da Secretaria Municipal da Habitação.



Figura 17 - Vista do Jd. Dos Colibris
Fonte: SMH - Indaiatuba

2.9 Aplicação de Recursos

As tabelas a seguir apresentam os recursos aplicados em habitação no âmbito do governo municipal nos últimos exercícios.

Tabela 22 - Recursos Orçamentários Aplicados em Habitação

ANO	2009	2010	2011	2012	2013
Valor aplicado	994.224,88	726.549,56	1.695.000,00	1.815.000,00	1.934.000,00
% do Orçamento	0,2377	0,2291	0,3460	0,3486	0,3453

Fonte: Elaborada com base nos dados fornecidos pela SMH - Indaiatuba

Além do investimento do Governo Municipal, foram captados recursos advindos da União e do Estado. A tabela a seguir apresenta estes valores.

Tabela 23 - Captação de Recursos

Fonte	Programa	Valor
Gov.Federal - FAR	PAR	4.600.000,00
Gov.Federal - OGU	PSH	1.500.000,00
Gov.Federal - FGTS	SFH/Res.518	6.500.000,00
Gov.Estado - CDHU	Habiteto Risco	417.000,00
Gov. Municipal	Lei 5450/FUMHABIT	2.000.000,00

Fonte: Elaborada com base em informações da SMH - Indaiatuba

2.9.1 Custos Estimados

Os custos estimados aqui são para o enfrentamento do déficit habitacional para famílias que se encontram fora dos assentamentos precários e que auferem renda de até R$1.395,00, ou seja, famílias que necessitam de subsídio total para aquisição da casa própria. Entende-se que as necessidades destas famílias são de responsabilidade do município.

Para estimativa de custos, estão sendo utilizadas três tipologias de construção. Os valores da tabela abaixo já incluem o valor do lote urbanizado e foram baseados no valor máximo de construção admitido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida para a região e em informações da Secretaria Municipal da Habitação de Indaiatuba. A tabela a seguir apresenta esta estimativa dos custos globais para atendimento das necessidades habitacionais apuradas neste trabalho para famílias com renda de até R$1.395,00.

Tabela 24 - Custos estimados para enfrentamento do déficit

Tipologia	Fração Ideal	Nº de Unidades	Custo Unitário	Custo Total
Casa	46,68	826	R$ 48.000,00	R$ 39.648.000,00
Casa Sobreposta	43,26	80	R$ 51.000,00	R$ 4.080.000,00
Apartamento	43,58	6803	R$ 65.000,00	R$ 442.195.000,00
TOTAL		**7709**		**R$ 485.923.000,00**

Fonte: Elaborada com base nos dados da SMH - Indaiatuba

Entendemos que para alcançar este objetivo, é necessário atacar em várias frentes e de maneira coordenada, buscando ao mesmo tempo, reduzir o custo da habitação, diversificar os produtos e adequá-los às características da rede urbana.

Faz-se necessário facilitar e baratear o acesso ao financiamento, prover subsídios próximos da capacidade de pagamento da população e do custo do produto moradia, interferir sobre o mercado de terra e fortalecer do ponto de vista institucional os diferentes agentes que atuam no mercado de HIS. Sem atuar simultaneamente em todas essas frentes, que certamente envolvem os diferentes entes federativos e diversos órgãos do governo federal, não é possível enfrentar a questão habitacional de maneira consistente.

2.10 Fontes de Recursos

Em relação aos recursos, a Política Nacional de Habitação (PNH) manifestou-se no sentido de articular recursos onerosos e não onerosos de forma a ampliar o atendimento da demanda por habitação existente no Brasil.

Nesse sentido, os recursos destinados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) são os do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Deliberativo, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) nas condições estabelecidas pelo seu Conselho Curador, ambos de caráter oneroso, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Sistema.

Especificamente, em relação ao FNHIS, para onde devem ser canalizados os recursos não onerosos, o mesmo é constituído por recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social (FAS), de que trata a Lei nº 6.168/1974, dotações do Orçamento Geral da União (OGU) classificadas na função habitação, recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação, contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais, receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do próprio FNHIS, outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FNHIS e outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

A distribuição de recursos do FNHIS contempla ações dos municípios e dos estados para construção de novas unidades habitacionais, melhoria das condições de habitabilidade através de projetos de urbanização integrada, apoio à elaboração de planos locais de habitação e prestação de assistência técnica.

Também está previsto que só terá acesso aos recursos disponibilizados pelo FNHIS os Municípios e Estados, que, dentro dos prazos estabelecidos, constituam Fundo e Conselho locais, elabore Planos Locais de Habitação e que anualmente elabore relatório de gestão a ser aprovado pelo conselho local.

Outra importante fonte de recursos não onerosos no atendimento da grande demanda por moradia, entendida como déficits quantitativo e qualitativo, existente, é o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

Em relação aos recursos onerosos, vários foram os programas criados com o objetivo de atender a demanda por habitação das famílias que, mediante financiamento, podem pagar por sua moradia. Nesse sentido destacamos os seguintes programas:

- **Programa de Arrendamento Residencial (PAR):** com recursos do FGTS e do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), tem proporcionado a construção de milhares de unidades habitacionais em todo o Brasil, principalmente nas grandes capitais, para famílias de baixa renda sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra;

- **Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH)**: possibilita o acesso à moradia as famílias de baixa renda reunidas em grupos organizadas por governos estaduais, DF e municípios, através da concessão de subsídios. Seus recursos são provenientes do OGU;
- **Carta de Crédito Individual:** concede, de forma individual, financiamento para aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidades habitacionais, com recursos do FGTS;
- **Carta de Crédito Associativo:** concede financiamento a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínio, sindicatos, cooperativas, associações, companhias de habitação, ou empresas do setor da construção civil;
- **Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (Pró-Moradia):** oferece acesso à moradia adequada à população de baixa renda por intermédio de financiamento a estados, DF e municípios;
- **Programa de Crédito Solidário:** financiamento habitacional, sem juros, às famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada, com recurso do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).
- **Programa de Regularização Fundiária:** instrumentos jurídicos para efetivação do direito a moradia.

A PNH além de fomentar a construção e a melhoria de unidades habitacionais, procura também a efetivação do acesso a terra, através da utilização de vários instrumentos legais disponíveis.

Nesse sentido, os Programas de Regularização Fundiária além de contemplar as ações jurídicas referente à titulação da terra, garantido dessa maneira o direito a moradia, devem estar associados a ações de mobilização social e de intervenções urbanísticas, respeitando-se a legislação ambiental e de uso e ocupação do solo, de forma a permitir o desenvolvimento pleno e sustentável do assentamento.

Com o objetivo de fomentar diretrizes e ações especificas ao atendimento dessa finalidade, prevista na PNH, foram criados:

- No âmbito do Governo Federal o Programa Papel Passado que tem por objetivo “melhorar as condições de habitabilidade de assentamentos humanos precários, reduzir risco mediante a sua urbanização e regularização fundiária, integrando-os ao tecido urbano da cidade”. Esse programa permite o repasse de recursos ao Distrito Federal, Estados e Municípios para a formulação de política voltada à regularização plena, que contempla ações que visam à regularização da posse e propriedade, bem como de indicativos de melhorias urbanísticas a serem implementadas em uma segunda fase das ações. O programa repassa recursos também para atividades próprias de regularização fundiária.
- No âmbito do Governo do Estado o Programa Cidade Legal foi instituído através do Decreto Estadual nº 52.052/2007 que visa fornecer aos municípios orientação técnica para as ações municipais na regularização de parcelamento de solo e de núcleos habitacionais.

2.11 Conclusão

Depois de quase duas décadas sem uma atuação ativa do Governo Federal para reduzir o déficit habitacional no país, desde a extinção do BNH, observa-se um avanço a partir de 2003 com a criação do Ministério das Cidades e posteriormente com a sanção da Lei 11.124 de 2005, que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, sinalizando uma mudança de postura mais atuante e constante, na medida em que nesta nova política, a participação de diversos setores da sociedade civil se tornou uma exigência legal, com a formação dos Conselhos Gestores, principalmente em relação à participação dos movimentos populares.

No entanto, observa-se que mesmo com a criação do SNHIS onde está estabelecido que os recursos devem ser repassados aos Fundos Locais, para aqueles entes que já têm criado o seu Fundo e Conselho, os mesmos ainda, permanecem sendo repassados para os municípios por meio de contratos de repasse sem passar pelos Fundos. Isso implica dizer que neste momento os

conselhos locais, não têm poder deliberativo na aplicação desses recursos bem como no seu controle de forma direta.

Ainda assim, essa nova sistemática nos permite vislumbrar um cenário de perspectivas positivas em relação ao equacionamento desse problema social, de forma a fomentar a produção habitacional proporcionando moradia digna aos cidadãos brasileiros, em especial os de baixa renda.

3 Estratégias de Ação

Este documento apresenta o Plano de Estratégias de Ação, resultado dos pontos acordados na Proposta Metodológica e das informações coletadas e aprovadas no Diagnóstico. O documento aqui sistematizado é resultante de uma dinâmica de trabalho participativa, que permitiu que se chegasse às propostas a partir das demandas reais, diretamente levantadas, discutidas e priorizadas com a população e a equipe municipal do PLHIS.

3.1 Histórico da Política Habitacional

A participação efetiva do Governo na política habitacional data do período populista, tendo sido centrada na Fundação da Casa Popular (FCP), que não tinha fonte de recursos próprios e dependia de dotações orçamentárias da União. Apresentou desempenho medíocre e distorções de aplicações de recursos, com práticas clientelistas e considerações de políticas regionais. Também, não havia indexação das prestações. O Sistema faliu e deixou inexpressiva produção.

O Sistema Financeiro de Habitação, implantado junto com o Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1964, trazia duas linhas de crédito especiais destinadas à dinamização da produção de novas residências: a poupança compulsória, formada pelo FGTS e destinada à construção de unidades de interesse social; e a poupança voluntária, formada pelas cadernetas de poupança e voltada para o financiamento de moradias para os extratos sociais médios e altos.

Também se considerou a indexação das prestações com a criação da Unidade Padrão de Capital (UPC). Tal sistema funcionou, adaptando-se às consecutivas situações do país e às consequentes dificuldades dos mutuários, inadimplências e processos na justiça até 1986 quando o BNH foi extinto e as suas atividades incorporadas pela Caixa Econômica Federal. De 1986 até hoje, verificamos que a política urbana e habitacional esteve a cargo de diferentes ministérios e órgãos nacionais, mas a Caixa vem sendo, na prática, implementadora dessas políticas, como o era, à época, o BNH.

3.1.1 Ministério das Cidades

O Ministério das Cidades reúne as políticas de habitação, saneamento, trânsito e transporte urbano, bem como os programas especiais necessários ao desenvolvimento urbano. Seu grande objetivo é promover a inclusão social mediante a articulação, a implantação e a implementação em parceria com todas as esferas de acesso da população à habitação digna, ao saneamento e à mobilidade que é dada pelo trânsito e transporte público.

A definição de suas atribuições leva em consideração que a constituição promulgada em 1988 remete aos municípios a competência sobre o uso e a ocupação do solo. O planejamento urbano – vinculado à aplicação do Estatuto da Cidade – e a orientação da política fundiária e imobiliária, são atribuições municipais.

3.1.2 Política Nacional de Habitação

O principal instrumento da Política Nacional de Habitação é o Sistema Nacional de Habitação, que estabelece as bases do desenho institucional, o qual se propõe participativo e democrático, que prevê a integração entre os três níveis de governo e com os agentes públicos e privados envolvidos com a questão habitacional e que define as regras que asseguram a articulação financeira de recursos onerosos e não onerosos necessários à implementação da Política Nacional de Habitação.

Este novo quadro institucional federal complementa-se, de forma mais ampla, com os dispositivos do Estatuto da Cidade e em nível local com os conteúdos pertinentes aos planos diretores. Compreende-se, desta forma, o direito à moradia não só como o direito à unidade habitacional, mas sobremaneira como o direito pleno à cidade e a todos os benefícios urbanos que dela decorrem.

Considerando que a população mais atingida pela carência de opções dignas de moradia situa-se na faixa de renda familiar de até três salários mínimos, destaca-se a necessidade de se desenhar políticas públicas que extrapolem a provisão de habitação, possibilitando a transformação da realidade social das famílias e promovendo a cidadania.

3.2 Princípios, Diretrizes e Objetivos

3.2.1 Princípios

O direito universal à moradia digna: É um direito que já estava previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos, desde 1948. No Brasil, foi preciso tempo e luta para incluí-lo no artigo 6º da Constituição. Somente em 2000, por meio de uma emenda, a habitação adequada tornou-se direito do cidadão. A moradia digna contempla uma casa que deve ser dotada de infraestrutura básica (energia, água, esgoto e coleta de lixo) para ter habitação de qualidade, que é um dos componentes do padrão de vida "digno". No entanto, de acordo com o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), em 2000, eram aproximadamente 41,8 milhões de pessoas carentes desses serviços em casa. E ainda, quase dois milhões de domicílios localizavam-se nas favelas.

A função social da propriedade urbana: A Constituição Federal, em seu Artigo 182, estabelece que *"A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor"*. Este princípio corrobora com o Artigo 39 do Estatuto da Cidade que estabelece que *"A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas"*. De maneira geral, a propriedade não deve permanecer vazia, subutilizada ou não utilizada. Seu aproveitamento deve ser compatível com a capacidade dos equipamentos urbanos,

comunitários e serviços públicos, com a preservação do meio ambiente e com a segurança e saúde da população;

A questão habitacional como uma política de Estado: implementar a política municipal de forma articulada às demais esferas de poder, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo. A falta de envolvimento do poder público, ao não prever mecanismos de apoio às famílias que não possuem condições de adquirir lote urbanizado e moradia devido aos custos elevados, acaba por gerar ocupações irregulares e precárias. O poder público deve agir tendo em vista não só reverter o quadro de irregularidade e precariedade, mas também evitar sua reprodução;

A gestão democrática e participativa da política habitacional: participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos. A gestão democrática, que prevê a organização da sociedade civil para interferir no processo político em nome das demandas sociais por meio do exercício da cidadania busca, assim, assegurar a descentralização do poder, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios;

A articulação das ações de habitação à política urbana: considerando, de modo integrado, as demais políticas sociais e ambientais. A divisão de responsabilidades entre as esferas de governo é indispensável para a implementação da política habitacional integrada, que é difundida pela Política Nacional de Habitação e entende que além da moradia o habitar incorpora direitos à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais e a bases legais de posse;

O reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas: população com deficiência, população idosa, população infantil, e o reconhecimento da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas;

A preservação das características socioculturais e do ambiente natural das comunidades urbanas e rurais dos municípios brasileiros: O desenvolvimento econômico deve levar em consideração as matrizes socioculturais

e o ambiente natural onde as comunidades estabelecem seus modos de produção. O desenvolvimento harmônico dos municípios está relacionado com os graus de compatibilidade entre as características do desenvolvimento econômico e as características da evolução cultural e da preservação do meio ambiente natural onde se inserem tais comunidades.

3.2.2 Diretrizes

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba está pautado em diretrizes consonantes com os princípios apresentados anteriormente e norteadoras das Ações da Política Urbana Local conforme elencadas a seguir:

I. Melhorar as condições de habitabilidade através de investimentos em áreas desprovidas de infraestrutura;
II. Estabelecer programas de lotes urbanizados e programas de mutirão e autoconstrução, diretamente ou através de cooperação com os demais entes federados e com a iniciativa privada;
III. Manter oferta de habitações de baixo custo correspondente à demanda;
IV. Promover a regularização fundiária e implantação de infraestrutura em todas as áreas urbanas (NR);
V. Oferecer projetos e assessoria técnica para construção de moradias para famílias de menor poder aquisitivo (NR);
VI. Promover e ou incentivar a formação de cooperativas habitacionais (NR);
VII. Fomentar e ampliar as atividades do Fundo para o financiamento habitacional do Município (NR).

3.2.3 Objetivos

I. Garantir o direito à moradia digna utilizando como ponte a democratização do acesso a terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, à

ampliação da oferta de habitações e melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda;

II. Prestar atendimento à população quanto às necessidades habitacionais, atuando de forma diferenciada segundo os grupos de atendimento, delineados pelo Plano Nacional de Habitação (PlanHab), e tendo como prioridade o atendimento à população de menor renda;

III. Estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) pela iniciativa privada e pelas associações e cooperativas populares de produção de moradias;

IV. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental;

V. Promover o processo de inclusão socioespacial na cidade, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais.

VI. Assumir uma visão regional da problemática habitacional, buscando maior articulação com os municípios limítrofes;

VII. Possibilitar o acesso a terra e à moradia para as diversas camadas sociais da população;

VIII. Elaborar o Plano Municipal de Habitação, voltado a equacionar o déficit atual de unidades habitacionais;

IX. Buscar a parceria com a União, Estado e Município para atingir a racionalidade na aplicação dos recursos humanos, materiais e financeiros, utilizados na solução das questões habitacionais;

X. Ampliar as Parcerias Públicas e Privadas garantindo a diversidade de oferta de habitações populares, atendendo diretamente, de forma subsidiada as populações mais carentes, associando projetos de desenvolvimento social e de geração de renda;

XI. Atender a população na faixa de renda acima de cinco salários mínimos através de programas com Parceria Pública Privada;

XII. Viabilizar retaguarda da regularização no desenvolvimento edilício de assentamentos e de parcelamentos regulares, atendendo a padrões adequados de preservação ambiental e de qualidade urbana;

XIII. Reassentar moradores de áreas impróprias e em situação de risco, recuperando o ambiente degradado;

3.3 Fontes de Financiamento

O Sistema Nacional de Habitação está dividido em Subsistema de Mercado e Subsistema de Habitação de Interesse Social. A tese que sustenta a Política Nacional de Habitação é a de que é preciso combinar ações que ampliem o mercado privado para as classes médias que atualmente não encontram alternativas de moradia e ações de promoção pública que deem conta da população de rendas mais baixas, especialmente aquelas situadas no intervalo de 0 a 5 salários mínimos e com ênfase para a população de baixíssima renda, que se encontra na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, representando mais de 90% do déficit habitacional.

As principais fontes de financiamento destinadas especificamente para ações do setor habitacional no Brasil são:

- ✓ Governo Municipal – recursos próprios;
- ✓ Governo Estadual – através de programas habitacionais, no caso do Estado de São Paulo viabilizados pela CDHU;
- ✓ Governo Federal – recursos não onerosos (OGU), recursos onerosos (FGTS) e recursos de outros fundos (FAT, FDS, FAZ);
- ✓ Organismos Internacionais (exemplos): bancos multilaterais como Banco Mundial (BID), Banco Interamericano de Desenvolvimento (BIRD) e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).
- ✓ No âmbito municipal é possível contar com recursos de fundos municipais e do orçamento geral do município. Devemos observar, ainda, que os recursos do fundo estadual podem ser transferidos aos fundos municipais, num mecanismo de transferência “fundo a fundo”.

- ✓ Os governos estaduais devem destinar recursos à área de habitação e promover a integração e urbanização de assentamentos precários, quer seja através da execução direta, por meio das Companhias Estaduais de Habitação, quer seja através da execução indireta, repassando recursos para governos municipais. O Governo do Estado de São Paulo, por exemplo, conta com recursos volumosos oriundos de 1% adicional do ICMS, que é dirigido à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo (CDHU) para aplicar em habitação.
- ✓ No contexto da nova Política Nacional de Habitação, o Governo Federal revisou os programas habitacionais construindo variadas possibilidades. Alguns programas foram reestruturados e outros foram criados, formando um conjunto que se relaciona aos eixos da política. Há programas que, por sua natureza, enquadram-se no eixo da integração urbana de assentamentos precários e há programas que se ligam ao eixo da provisão habitacional. Os Programas Habitacionais que serão propostos neste Plano deverão estar em consonância com os programas federais do Plano Nacional de Habitação e formulados para se adequarem às exigências federais e estaduais para obtenção de recursos.

3.4 Linhas Programáticas, Programas e Ações

3.4.1 Linhas Programáticas

Em reunião realizada com a participação da equipe municipal responsável pelo desenvolvimento do PLHIS e do Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT), em 15 de dezembro de 2010, foram discutidas as linhas programáticas que devem ser acionadas pelo município a partir do próximo ano. Posteriormente, foram apresentadas e aprovadas em audiência pública realizada no Auditório da Prefeitura com a presença da equipe municipal e da população em geral. Após a apresentação destas linhas buscou-se associar os problemas ao

objetivo, de maneira a tornar a visão estratégica muito próxima da realidade. Dessa forma a ação foi organizada por programas, e que estão descritas abaixo.

As linhas programáticas são o cerne do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba, já que sem elas, é difícil levar a cabo as estratégias delineadas para resolver os principais problemas habitacionais do município. É neste sentido que estas linhas devem ser incluídas no rol das primeiras ações realizadas para a implementação deste Plano, com a criação das rubricas específicas no orçamento municipal.

Dessa forma existe um encadeamento lógico, porque o planejamento inicia-se a partir do problema constatado junto à sociedade, e define um conjunto de ações que serão desenvolvidas considerando os recursos disponíveis.

Outro aspecto relevante é a transparência na alocação e na obtenção dos resultados, o que propicia a integração dos instrumentos básicos de planejamento e orçamento institucionalizados na Constituição Federal, ou seja: o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

As diretrizes da Política Nacional de Habitação pressupõem a integração do setor público, do privado, de associações e cooperativas, para resolução dos problemas habitacionais do Município e estabelece a responsabilidade dos três níveis de governo no financiamento e na coordenação das ações a serem desenvolvidas. Neste sentido, para que a integração entre os entes federativos ocorra de forma harmônica, é fundamental que as linhas programáticas definidas no âmbito nacional e no estadual e os programas habitacionais do município, estejam afinados entre si, sempre levando em conta as especificidades locais.

Das linhas programáticas sugeridas pelo PlanHab será adotada apenas uma para o enfrentamento do déficit habitacional no Município de Indaiatuba, tendo em vista que não há assentamentos precários e no quesito desenvolvimento institucional conta com uma boa estrutura.

A Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação (LPA 3) tem como objetivo o enfrentamento do déficit habitacional acumulado e a demanda futura de novas unidades habitacionais que se apresentará no horizonte temporal do PlanHab até 2023. Considerando a necessidade de 7.709

novas unidades habitacionais para atender ao déficit básico do município, esta linha programática é de fundamental importância para Indaiatuba.

3.4.1.1 Características dos programas e subprogramas do PLHIS de Indaiatuba

Segue uma caracterização dos programas e subprogramas que se encaixam no perfil do município.

LPA 3 - Linha Programática e de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação

P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas

SP 3A1 – Subprograma para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas.

Incremento de Estoque: 7.709 unidades habitacionais

Tipologia I: Casa
Nº de Unidades: 826
Custo Unitário: R$ 48.000,00
Subtotal: R$ 39.648.000,00

Tipologia II: Casa Sobreposta
Nº de Unidades: 80
Custo Unitário: R$ 51.000,00
Subtotal: R$ 4.080.000,00

Tipologia III: Apartamento
Nº de Unidades: 6.803
Custo Unitário: R$ 65.000,00
Subtotal: R$ 442.195.000,00
Valor Global : R$ 485.923.000,00

Fontes de Recursos: FNHIS, recursos orçamentários dos governos estaduais destinados ao FPHIS, recursos orçamentários do governo municipal destinado ao FUNHAB.

3.4.2 Programas e Ações

3.4.2.1 Programas Disponíveis Através do Governo Federal

Em seguida trataremos da identificação dos diferentes programas habitacionais e fontes de financiamento disponíveis para a solução do déficit habitacional, retirada do Guia Básico dos Programas Habitacionais[27], do Ministério das Cidades, que relaciona as necessidades habitacionais com os programas e fontes disponíveis. Atualmente o Ministério das Cidades é responsável por gerenciar diversos programas habitacionais relacionados diretamente à moradia, que no presente relatório, foram classificados em programas que respondem ao déficit habitacional.

Dentre os programas que respondem ao déficit habitacional foram considerados aqueles que têm como objetivo, em uma ou mais modalidades, a construção de novas unidades habitacionais.

Serão apresentados a seguir os programas que buscam responder ao déficit de Indaiatuba.

3.4.2.2 Programa Habitacional Popular - Minha Casa, Minha Vida - Entidades (PMCMV - E)

O Programa Habitacional Popular - Minha Casa, Minha Vida - Entidades foi desenvolvido pelo Governo Federal e tem como objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso

[27] BRASIL. Ministério das Cidades. **Programas e Ações do Ministério das Cidades.** Disponível em: http://www.cidades.gov.br. Acessado em 12.Jul.2010.

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

3.4.2.3 Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social

Este programa é voltado para famílias com renda mensal de até R$1.050,00 e tem por objetivo apoiar projetos voltados à produção de alternativas e soluções habitacionais, articulando recursos e iniciativas do poder público, da população e de organizações sociais, com envolvimento das comunidades nas ações de autoconstrução e mutirão. Os recursos são provenientes do FNHIS e as modalidades oferecidas são produção ou aquisição de unidades habitacionais, produção ou aquisição de lotes urbanizados, e requalificação de imóveis e serviços de assistência técnica para habitação de interesse social.

3.4.2.3.1 Provisão Habitacional de Interesse Social (Modalidade Assistência Técnica)

A ação visa apoiar estados, Distrito Federal e municípios na melhoria dos padrões de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações produzidas, reformadas ou ampliadas no âmbito do FNHIS, por intermédio de apoio à prestação de serviços de assistência técnica, assim entendida como o conjunto de ações voltadas à mobilização e organização comunitária, elaboração de projetos, acompanhamento e execução da obra, trabalho social e jurídico, de forma coletiva ou individual.

3.4.2.5 Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

A Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, operada com recursos oriundos do FNHIS, válida para o período de 2008 a 2011, tem por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto. A Ação de Produção Social da Moradia será implementada por intermédio das seguintes modalidades: Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; e Requalificação de Imóveis.

3.4.2.6 Programa Habitar Brasil - BID

O Programa HABITAR BRASIL BID ficou formatado com o objetivo de contribuir para elevar os padrões de habitabilidade e de qualidade de vida das famílias, predominantemente aquelas com renda mensal de até 3 salários mínimos, que residem em assentamentos subnormais, localizados em Regiões Metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de Estados. O Programa foi dividido em dois subprogramas, cujas ações são interdependentes e de execução simultânea:

- Subprograma de Desenvolvimento Institucional (DI), com objetivo de capacitar as prefeituras em todos os aspectos pertinentes à gestão do setor habitacional urbano, e desenvolver ações de capacitação e estudos setoriais de interesse do âmbito da política nacional.
- Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS), que trata da implantação e execução de projetos integrados para urbanização de assentamentos subnormais.

3.4.2.7 Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat

O Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP – H) é um programa do Ministério das Cidades que visa elevar os patamares da qualidade e produtividade da construção civil, por meio da criação e implantação de mecanismos de modernização tecnológica e gerencial, contribuindo para ampliar o acesso à moradia para a população de menor renda.

3.4.2.8 Carta de Crédito individual

O Programa Carta de Crédito Individual conta com recursos dos FGTS e objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

3.4.2.9 Carta de Crédito Associativo

O Programa conta com recursos do FGTS e objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil. Permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

3.4.2.10 Pró-Moradia

Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público que objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R$ 1.050,00 por intermédio de financiamento a Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações, direta ou indireta.

3.4.2.11 Programa de Arrendamento Residencial (PAR)

O programa tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. É uma operação de aquisição de empreendimentos novos a serem construídos, em construção ou a serem recuperados ou reformados.

3.4.2.12 Programa Crédito Solidário

Financiado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Programa tem como objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

3.4.3 Programas Disponíveis Através do Governo Estadual

Dos programas oferecidos pelo Governo do Estado de São Paulo por intermédio da CDHU, os que se encaixam no perfil do Município de Indaiatuba estão descritos a seguir.

3.4.3.1 Programa Provisão de Moradias – Parceria com Municípios

Demanda Geral – Modalidade Administração Direta e Autoconstrução – visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, constituída principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias em parceria com os pequenos e médios municípios do Estado de São Paulo.

Empreitada Global - Modalidade Empreitada – visa atender as necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos formados principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias a serem executadas pela CDHU em terrenos doados pelas prefeituras municipais como forma de contrapartida.

3.4.3.2 Regularização Fundiária de Interesse Habitacional – Cidade Legal

Este programa promove auxílio aos Municípios, mediante a orientação e apoio técnicos para ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definida por legislação municipal, de acordo com os princípios estabelecidos no Decreto Estadual nº52. 052/07

3.4.3.3 Programa Especial de Melhorias - PEM

Este programa visa introduzir melhorias físicas e serviços em bairros degradados ou em empreendimentos habitacionais objeto de intervenção por parte do município, Estado ou União, por meios de projetos de infraestrutura ou equipamentos sociais, de acordo com as diretrizes estabelecidas do Decreto Estadual nº 47.924/2003.

3.5 Prioridades de Atendimento

Nesta etapa é feita uma avaliação das alternativas das linhas programáticas e programas e, na segunda etapa, passa-se ao processo decisório, para a adoção da solução mais conveniente para priorizar os grupos de atendimento.

A universalização do acesso à moradia digna a todos os cidadãos passa pelo suprimento do déficit habitacional atual, tanto quantitativo quanto qualitativo, quanto pelo déficit por incremento populacional, nas duas categorias. Além disso, de modo a minimizar custos operacionais e maximizar a satisfação da população e valorizar a preservação ambiental, o tratamento do déficit habitacional deve buscar o aproveitamento da infraestrutura existente e utilizar, sempre que possível, as áreas com maior vocação residencial. A resolução do problema habitacional de Indaiatuba, dentro do horizonte deste PLHIS, tem como parâmetros principais a viabilidade econômica, a responsabilidade social e a eficiência ambiental.

Existem duas formas típicas, bem como a combinação de ambas, para cumprir esta fase. A primeira consiste em propor os objetivos e as metas para responder às necessidades detectadas e então buscar os recursos necessários. Assim, são os objetivos e metas estabelecidos que praticamente impõem as políticas a serem implementadas. A segunda forma decorre da formulação das políticas. Cada conjunto de políticas é que irá definir a maneira de aplicação dos recursos que determinarão o alcance dos objetivos e das metas. A escolha da melhor forma dependerá dos casos específicos, tais como, a disponibilidade de recursos e a natureza das necessidades a satisfazer.

A necessidade habitacional deve ser aferida a partir do crescimento da demanda por habitações combinado com a ampliação insuficiente das alternativas de moradia. Demanda e alternativas se expressam de maneira distinta para as diferentes faixas de renda. De acordo com o PlanHab, foram estabelecidos cinco grupos de atendimento de acordo com faixas de renda, isto é, sua situação socioeconômica de acesso à moradia. O Plano Habitacional de Indaiatuba prioriza os grupos de atendimento 1 e 2.

Tabela 25 - Grupos de Atendimento do PlanHab

Grupo	Descrição	Fonte de Financiamento
1	Famílias com renda líquida abaixo da linha de financiamento	FNHIS
2	Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas que requerem subsídio de complemento e equilíbrio	FNHIS FGTS financiamento com subsídio

Fonte: Objetiva

3.6 Cenários de Investimento

A partir das configurações de investimentos a seguir, é possível estimar como deverão ser realizados os investimentos nos próximos 13 anos, considerando o teto do Plano para 2023. Com base nos custos estimados no produto 2 foram desenvolvidos dois cenários de investimento para os quais foram desenhadas as estratégias de aplicação dos recursos dos três entes federativos para serem aplicados nos próximos 13 anos. O primeiro, mantendo a política de gestão de recursos atual, com baixo investimento na produção habitacional e sem critérios de priorização, e o segundo com uma melhor gestão dos recursos permitindo a otimização de investimentos para produção habitacional nas suas diversas modalidades de atendimento.

3.6.1 Cenário Atual

Para fins de apresentar um cenário atual será adotado o mesmo critério de destinação de recursos para habitação que vem sendo aplicada nos últimos anos

A participação orçamentária dos Governos Municipal, Estadual e Federal será baseada nas médias dos últimos cinco anos. O município apresentou uma média anual de investimentos aquém das necessidades imediatas.

Tabela 26 - Receitas Previstas para o Cenário Conservador

Ente Federativo	2010 - 2012	2013 – 2016	2017 – 2020	2021 - 2023	Total
FMHIS	2.822.000,00	1.904.693,47	2.243.750,53	1.929.557,52	8.900.001,52
Município	3.510.000,00	8.263.461,75	9.700.255,55	8.230.757,43	29.704.474,74
Subtotal	**6.332.000,00**	**10.168.155,22**	**11.944.006,08**	**10.160.314,96**	**38.604.476,26**
União	5.400.000,00	12.186.427,42	14.355.749,82	12.345.510,23	44.287.687,47
Estado	-	-	-	-	-
Total	11.732.000,00	22.354.582,64	26.299.755,90	22.505.825,19	82.892.163,73

Fonte: Objetiva

A tabela acima é resultante da média de recursos investidos nos últimos cinco anos compreendendo as três esferas de governo.

Neste cenário, o total das receitas previstas no período entre 2011 e 2023 seria de R$ 82.892.163,73. Considerando que o valor estimado para o enfrentamento do déficit habitacional no município é de R$ 485.923.000,00, é crível que este cenário não conseguirá responder as demandas levantadas.

3.6.2 Cenário Otimista – PEC da Habitação

Neste cenário trabalhou-se com o horizonte proposto no Projeto de Emenda Constitucional da Moradia Digna (PEC da Moradia Digna), que estabelece em 2% do Orçamento da União o repasse destinado à habitação e de 1% do orçamento dos demais entes federativos (estados e municípios), elevando significativamente os recursos não onerosos destinados à produção de novas unidades habitacionais. Esta PEC garante o direcionamento fixo de recursos do orçamento para habitação de interesse social e propõe a vinculação aos Fundos de Habitação de Interesse Social. Nesse sentido, se faz necessário um Conselho Municipal de Habitação atuante e que se comprometa em especificar quais os parâmetros a serem utilizados nas deliberações, através de um sistema de monitoramento para dar embasamento às decisões do mesmo e que concomitantemente o Fundo Municipal de Habitação esteja em funcionamento.

Para efeito de cálculos, neste cenário, manteve-se os mesmos percentuais do orçamento municipal destinados ao FMHIS e a ampliação de investimentos em habitação por parte dos Governos da esfera estadual e federal com base na PEC da Habitação.

Tabela 27 - Receitas Previstas para o Cenário Otimista

Ente Federativo	2010 - 2012	2013 - 2016	2017 - 2020	2021 - 2023	Total
FUNHAB	9.241.491,20	16.779.587,60	19.766.544,64	16.998.629,97	62.786.253,41
FNHIS	27.169.053,53	62.954.645,83	74.161.287,32	63.776.461,90	228.061.448.58
FPHIS	8.171.953,23	18.935.603,36	22.306.355,68	19.182.790,58	68.596.702,85
Total	**44.582.497,96**	**98.669.836,79**	**116.234.187,64**	**99.957.882,45**	**359.444.404,84**

Fonte: Objetiva

3.7 Estratégias de Ação

As estratégias consistem principalmente dos meios que o Município disporá para atingir os objetivos fixados pela política habitacional. Na dimensão nacional, preocupa-se, primordialmente, com os meios que irá propor para a consecução dos objetivos traçados pela política. Na verdade, a estratégia cria a forma de traduzir a vontade política ao mesmo tempo em que a busca impor, define opções, propõe a linha de ação mais favorável a ser seguida, considerando para tanto, os recursos disponíveis.

Neste sentido, fazendo uma analogia através do emprego do método SWOT busca-se fazer um raio-X do poder público municipal para traçar estratégias a fim de utilizar os recursos disponíveis de forma eficiente e eficaz, aproveitando as oportunidades disponíveis pelas esferas de governo com o objetivo de superar a problemática habitacional do município. Partindo desta metodologia observa-se:

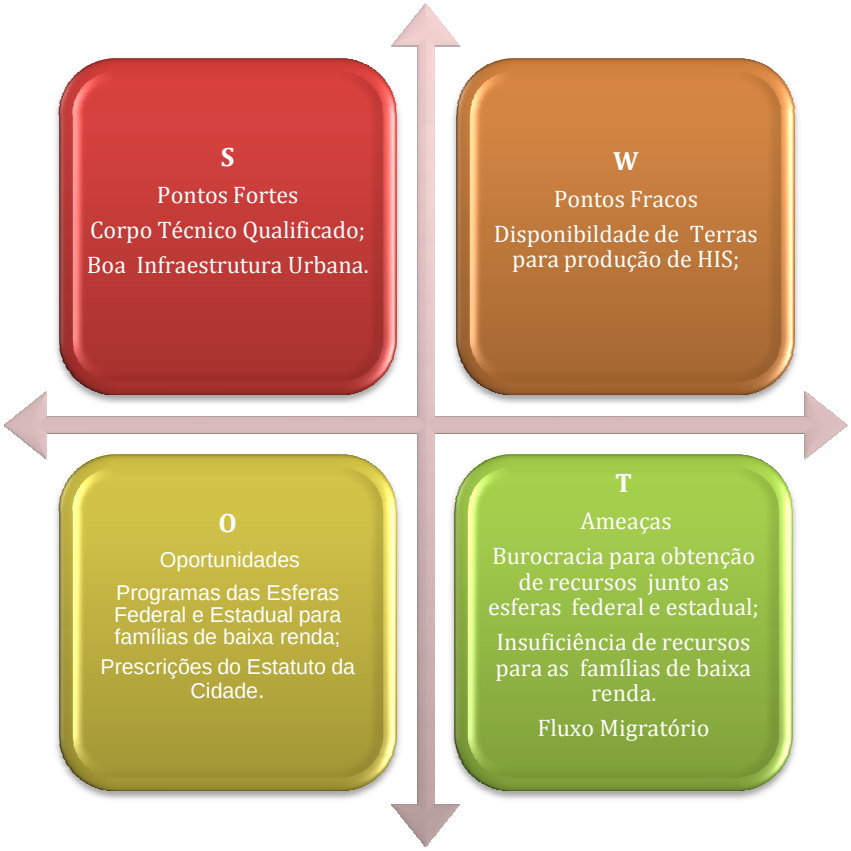


Figura 18 - Esquema da Análise SWOT
Fonte: Elaboração Própria com base em informações da Prefeitura Municipal de Indaiatuba

As estratégias foram divididas em dois eixos principais: Promoção Habitacional e Financiamentos.

Tabela 28 - Eixo I: Promoção Habitacional

Problema	Objetivo Específico	Estratégias
A produção habitacional realizada pela CDHU foi nula nos últimos anos.	• Ampliar a produção habitacional com recursos do Governo do Estado.	• Articular junto a CDHU a produção de unidades habitacionais para as famílias de baixa renda.
Existem 7.709 famílias com renda de até R$ 1.395,00 cadastradas na Secretaria da Habitação e que necessitam de moradia.	• Promover o incremento de novas unidades habitacionais com recursos do FNHIS, FPHIS. • Articular com a iniciativa privada a produção de novas unidades habitacionais para a população até R$ 1.395,00.	• Atender as famílias dos Grupos I e II por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Poder Público • Ampliar a captação de recursos através da Cooperativa Habitacional de Indaiatuba na modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades. • Ampliar a captação de recursos através da iniciativa privada.

Fonte: Objetiva.

Tabela 29 - Eixo II: Financiamento

Problema	Objetivo Específico	Estratégia
Os recursos não estão direcionados para as famílias de baixíssima renda que compreendem aquelas com renda familiar até R$ 1.395,00.	▪ Acessar os recursos financeiros do FNHIS e do FPHIS	▪ Ampliar os investimentos da União e do Estado em HIS.
Há falta de glebas com vocação para habitação de interesse social.	▪ Criar um banco de terras crível para produção de Habitacional para os próximos PPAs.	▪ Utilizar os recursos do FUMHAB para aquisição de áreas, dentro das ZPR2, com potencial para ZEIS, como previsto no Plano Diretor. ▪ Acessar os programas da União e do Estado para aquisição de terras.

Fonte: Objetiva.

3.8 Metas, Recursos e Fontes de Financiamento

Os produtos, que estão nos orçamentos traduzidos pelas atividades e projetos, serão mensurados quantitativamente através das metas.

Levando em consideração as diretrizes de prazos do Plano Nacional de Habitação, vinculou-se suas metas aos planos plurianuais e aos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro do governo municipal. Desta maneira, as metas de produção física e de avanços institucionais estarão atreladas ao planejamento dos recursos necessários. Neste sentido, o horizonte temporal para o PLHIS de Indaiatuba é definido a partir da sincronia com o Plano Plurianual - PPA em vigência e os três subsequentes, ou seja, de períodos associados às mudanças de gestão da administração municipal (2011 – 2012; 2013-2016; 2017-2020; 2021-2023). Tais escolhas deverão ser objeto de discussão nas organizações políticas a serem criadas para a implementação deste Plano.

Os programas visam integrar o PPA e o orçamento. O objetivo principal dessa integração é possibilitar o acompanhamento e a avaliação do PPA, a partir da realização física do programa, combinada com a execução orçamentária. Com isso, será possível obter respostas para questões do tipo: O que se está fazendo, realizando, produzindo e atendendo com os recursos alocados? Qual o gasto por meta alcançada ou por produto gerado em cada ação do programa?

A tabela abaixo apresenta uma síntese das linhas programáticas, dos programas e subprogramas, bem como dos recursos e das fontes de financiamento que se aplicam ao Município de Indaiatuba.

Tabela 30 - Síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas a Serem Aplicados

Linhas	Programas	Fonte de Recursos	Famílias Beneficiadas	Ação	Orçamento Global (R$)
LPA 3	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas	FNHIS FGTS	7.709	Incremento de Estoque	**485.923.000,00**

Fonte: Objetiva

Na sequência, aparece a tabela com as metas para o cenário realista.

Tabela 31 - Metas projetadas para o Cenário Otimista

2011 - 2012		2013 - 2016		2017 - 2020		2021 - 2023	
Ação	**Valor (R$)**	**Ação**	**Valor (R$)**	**Ação**	**Valor (R$)**	**Ação**	**Valor (R$)**
Produzir 80 casas sobrepostas em terreno próprio para as famílias de baixa renda.	4.080.000,00	Produzir 180 casas em terreno próprio para atendimento de 81 famílias em áreas de risco e 99 casos de déficit acumulado.	8.640.000,00	Produzir 417 casas em terreno próprio para atendimento do déficit acumulado.	20.016.000,00	Produzir 1530 apartamentos para atender as famílias dos Grupos GI, GII e GIII em terreno adquirido.	99.450.000,00
Produzir 320 apartamentos para atender as famílias dos Grupos GI, GII e GIII em terreno próprio localizado no Bairro Caldeira.	20.800.000,00	Produzir 1200 apartamentos para atender as famílias dos Grupos GI, GII e GIII em terreno próprio.	78.000.000,00	Adquirir pelo menos 260.000 m² de terra para atender o saldo de 5.083 apartamentos.	11.700.000,00		
Produzir 109 casas em terreno próprio para as famílias em área de risco	5.232.000,00	Adquirir pelo menos 140.000 m² de terra para construção de casas para atender o saldo de 537 casas.	6.300.000,00	Produzir 1280 apartamentos para atender as famílias dos Grupos GI, GII e GIII em terreno adquirido.	83.200.000,00		
Adquirir pelo menos 16.000 m^2 de terra, bem como a elaboração de projetos para atendimento do déficit acumulado.	720.000,00	Produzir 120 casas em terreno adquirido para atendimento do déficit acumulado.	5.760.000,00				
Produzir pelos menos 200 apartamentos.	13.000.000,00					.	
Total Investido	43.832.000,00		98.700.000,00		114.916.000,00		99.450.000,00

Elaboração: Objetiva

3.9 Monitoramento, Avaliação e Revisão

3.9.1 Monitoramento

Esta fase se desenvolve sistematicamente através de informações comparando entre os resultados obtidos e os programados. O processo de monitoramento permitirá corrigir os desvios que ocorram e será o instrumento de apoio para a tomada das decisões que forem necessárias.

3.9.2 Avaliação

Consiste na análise de indicadores para avaliar os resultados obtidos, se as necessidades foram atendidas, e como foram aplicados os recursos. Dos resultados dessa análise dependerá a necessidade de reformulação do plano de ações ou de criação de novos planos, ajustados à realidade. Nesse sentido, um dos objetivos da avaliação é identificar possíveis obstáculos para se atingir os resultados pretendidos, possibilitando além da mensuração de qualidade das intervenções, ajustes nos processos desenvolvidos, possibilitando seu aprimoramento.

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

3.9.2.1 Indicadores

Os indicadores permitem a construção de padrões de desempenho das ações, mensurando o quanto seus objetivos foram alcançados (eficácia), o nível de

utilização de recursos (eficiência) ou as mudanças operadas no estado social da população alvo (impacto).

O acompanhamento das diretrizes e metas do PLHIS tem como objetivos:

- Instrumentalizar a gestão da política habitacional e urbana, permitindo que os processos de tomadas de decisão se aportem na mensuração de desempenho e resultado;
- Dimensionar o impacto da política habitacional de interesse social na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;
- Levantar o nível de atendimento das necessidades habitacionais (déficit e inadequação habitacional e crescimento da demanda), de aplicação de recursos físicos e financeiros, através dos programas, projetos e ações implementadas pelo governo municipal e pelos demais agentes da produção habitacional no município;
- Acompanhar a conjuntura socioeconômica e o comportamento do mercado imobiliário nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação pela população alvo da política habitacional;
- Avaliar a capacidade da política habitacional, em atender às demandas sociais, no que se refere a diminuir a vulnerabilidade habitacional, a segregação e a desigualdade sócio-espacial.

3.9.3 Revisão

O Planejamento constitui um ciclo dinâmico que se repete. De acordo com os resultados obtidos e avaliados será decidida a revisão das políticas, objetivos e metas estabelecidos, iniciando-se nova fase de diagnóstico, para novas definições, ou continuar com o planejamento anterior delineado, quando os desvios puderem ser corrigidos ao longo do período determinado.

O tempo é de fundamental importância em todo processo de planejamento. Ele se desdobra em um conceito que difere as soluções pelo curto, mais próximo no tempo, e pelo longo prazo. O tempo é um agente de ruptura da ordem conhecida.

Pode vir a ser um agente de ruptura da ordem desejada. A tendência é muito mais um elemento do curto prazo, pois o pressuposto é de que o tempo faz crescer exponencialmente a possibilidade de ruptura. Assim, como é um elemento que pode conspirar contra uma ordem projetada, o tempo também pode ser visto como um instrumento que facilita a construção de uma nova ordem pela capacidade que possui de articular processos.

O espaço também é extremamente relevante para o planejamento. É dele a determinação do problema e a sua delimitação. O espaço inclui algo que é primordial para o planejamento, ou seja, a determinação clara e precisa do que se defronta, ou do que se pretende, ou do que se precisa e onde se fará exercer o seu esforço. Espaço e tempo são utilizados quando se define a amplitude do planejamento.

Genericamente, planejamento de longo prazo é considerado estratégico, planejamento em espaço de médio prazo é considerado tático, enquanto que, planejamento localizado de curto prazo é tido como operacional.

O PlanHab sugere que os Planos Habitacionais sejam revistos a cada vencimento de PPA, com a finalidade de corrigir e atualizar os dados e as metas.

Bibliografia

___ Guia de Adesão – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, 2008.

___ Políticas Públicas com Participação Popular, disponível em sítio <http://www.cidades.gov.br/conselho-das-cidades/biblioteca/publicacoes/LivroPoliticas.pdf/view>, Brasília, 2006.

___ Resoluções da 2ª. Conferência Nacional das Cidades, disponível em sítio: <http://www.cidades.gov.br/conselho-das-cidades/biblioteca/publicacoes/Resolucoesda2ConferenciaNacionaldasCidades.pdf/view>

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, *Déficit Habitacional no Brasil*, Centro de Estatística e Informações, 2ª. Edição, Belo Horizonte, 2005.
__ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Disponível em: http://www.fjp.gov.br/

MINISTÉRIO DAS CIDADES, Contribuições dos Seminários Regionais – Plano Nacional de Habitação, Brasília, março 2008.

MINISTÉRIO DAS CIDADES, Um exercício de Gestão Democrática, disponível em: <http://www.cidades.gov.br/conselho-das-cidades/biblioteca/publicacoes/UmExerciciodeGestaoDemocratica.pdf>, Brasília, 2006.

PNUD – Programa das Nações Humanas para o Desenvolvimento, Atlas do Desenvolvimento Humano, disponível em < http://www.pnud.org.br/atlas/ > consultado em 02 de agosto de 2010.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, disponível em http://www.Indaiatuba.sp.gov.br consultado em 02 de agosto de 2010.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL: 2000.

AGEMCAMP. Agência Metropolitana de Campinas. Disponível em www.agemcamp.sp.gov.br. Acesso em 29 nov. 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades – Secretaria Nacional da Habitação; CENTRO DE ESTUDOS DA METRÓPOLE/ CEBRAP. Assentamentos Precários do Brasil Urbano. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/arquivos/Assentamentos%20Precarios%20no%20Brasil%20Urbano.pdf

BRASIL. Ministério das Cidades. Curso à Distância: **Planos Locais de Habitação de Interesse Social**. Coordenação Geral de Junia Santa Rosa e Rosana Denaldi – Brasília Ministério das Cidades – Primeira Impressão – Maio de 2009 – 216p.

BRASIL. Ministério das Cidades. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. Disponível em: http://www.mds.gov.br/

CENTRO BRASILEIRO DE ANÁLISE E PLANEJAMENTO. Disponível em: http://www.cebrap.org.br/

CENTRO DE ESTUDOS DA METROPOLE. Disponível em: http://www.centrodametropole.org.br

FUNDAÇÃO PREFEITURA FARIA LIMA - CEPAM; UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS - UNICAMP. Instituto de Economia. Construindo o Diagnóstico

Municipal: uma metodologia. Coordenação de Anselmo Luiz dos Santos e Fátima Fernandes de Araújo. São Paulo, 2008. 160 p. (Eleições Municipais 2008).

GENEVOIS, Marie Louise Bulhões Pedreira; COSTA, Olavo Viana. **Carência Habitacional e Déficit de Moradias Questões Metodológicas**. Revista *São Paulo em Perspectiva*, 15(1) 2001, p. 72-84.

Google Earth. Disponível em: http://earth.google.com/http://www.centrodametropole.org.br/

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios 2007* – Corpo Básico e Suplemento Acesso e Utilização de Serviços de Saúde. Rio de Janeiro, 2000.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO. Disponível em: http://www.pnud.org.br/

SÃO PAULO. Secretaria da Habitação. Disponível em: http://www.habitacao.sp.gov.br/

BRASIL. Constituição (1988). Título VII - Da Ordem Econômica e Financeira. Capítulo II - Da Política Urbana. Artigo 182. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ constituicao/constitui%C3%A7ao.htm. Acesso em: 09 nov. 2010.

BRASIL. Lei n°10.257, de 10 de julho de 2001. Esta tuto das Cidades e Legislação Correlata. – 2. Ed., atual. Capítulo III – Do Plano Diretor, artigo 39. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, p. 32. 2004. Disponível em: http://200.211.196.47:81/ebook/libv000045.pdf. Acesso em: 09 nov. 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Déficit Habitacional do Brasil:** Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas. 2010. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/biblioteca/publicacoes-e-artigos/deficit-habitacional-no-brasil-2004/. Acesso em: 12 nov. 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Guia Básico dos Programas Habitacionais**. 2010. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/planhab/biblioteca/Tipologia%20de%20Municipios%20do%20PlanHab.pdf. Acesso em: 12 nov. 2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Nacional de Habitação PlanHab (Estudos Técnicos):** Caracterização dos Tipos de Municípios. [maio, 2008]. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/planhab/biblioteca/Tipologia%20de%20Municipios%20do%20PlanHab.pdf Acessado em 09 nov. 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Indaiatuba.** [2010]. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>. Acesso em 30 de Nov. 2010.

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS. [SEADE]. **Indaiatuba**. [2010]. Disponível em http://www.seade.gov.br. Acesso em 29 nov. 2010.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. [ONU]. **Declaração Universal dos Direitos Humanos.** Tradução Oficial, United Nations High Commissioner for Human Rights. Adotada e proclamada pela resolução 217 A (III) da Assembléia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948. Disponível em: http://www.onu-brasil.org.br/documentos_direitoshumanos.php. Acesso em: 28 nov. 2010.

Glossário

Aglomerado Subnormal: segundo definição do IBGE, é o conjunto constituído por no mínimo 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular), dispostas, em geral, de forma desordenada e densa, e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais.

Carência de Serviços de Infraestrutura: domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Coabitação Familiar: compreende a soma das famílias conviventes secundárias e das que vivem em domicílios localizados em cômodos – exceto os cedidos por empregador.

Cobertura Inadequada: domicílios com paredes de alvenaria ou madeira aparelhada e cobertura de zinco, palha, sapê, madeira aproveitada ou outro material que não seja telha, laje de concreto ou madeira aparelhada.

Cômodos - são todos os compartimentos integrantes do domicílio separados por paredes, inclusive banheiros e cozinha, e os existentes na parte externa do prédio, desde que constituam parte integrante do domicílio. Não são considerados os corredores, alpendres, varandas abertas e outros compartimentos utilizados para fins não-residenciais, como garagens, depósitos, etc. (FJP)

Déficit Habitacional: noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento.

Densidade Excessiva de Moradores por Dormitório: quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.

Domicílios improvisados: domicílios instalados em locais construídos para fins não residenciais que, no momento em que foi realizada a pesquisa, serviam de moradia como, por exemplo, lojas, fábricas, embarcações, carroças, vagões de trens, tendas e grutas.

Domicílios rústicos: domicílios que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, construídas com materiais inapropriados como, por exemplo: paredes de taipa não revestida, madeira aproveitada e material de vasilhame; piso de terra, madeira aproveitada, tijolo de barro cozido ou de adobe; cobertura de madeira aproveitada, palha, sapé ou material de vasilhame. Esses domicílios apresentam desconforto para seus ocupantes, além de riscos de desmoronamento e contaminação por doenças em decorrência de suas precárias condições de salubridade.

Famílias Conviventes ou Famílias Conviventes Secundárias: são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, e que residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal. Apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo passam a ser consideradas déficit habitacional.

Inadequação dos Domicílios: reflete problemas na qualidade de vida dos moradores. Não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim a especificidades internas do mesmo.

Inadequação Fundiária Urbana: situação onde pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a propriedade da moradia, mas informa não possuir a propriedade, total ou parcial, do terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que ela se localiza.

Índice de Gini: Medida do grau de concentração de uma distribuição, cujo valor varia de 0 (a perfeita igualdade) até 1 (a desigualdade máxima). (Fonte: Síntese de Indicadores Sociais – Uma análise das condições de vida da população brasileira – IBGE, 2007)

Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar Exclusiva: domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo.

Ônus Excessivo com Aluguel: corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30 de sua renda com aluguel.

Linhas Programáticas – Trata-se de meios para se consolidar um dado programa de trabalho através de linhas de ação, ou seja, linhas que direcionem os programas. Tais linhas de ação que balizam os programas a serem implementados caracterizam-se como linhas programáticas.

Método SWOT – é uma sigla em inglês que indica a primeira letra das palavras *Strenghts*, *Weaknesses*, *Opportunities* e *Threats* (que traduzidas são “Pontos fortes, Pontos fracos, Oportunidades e Ameaças”), trata-se na verdade de uma definição das fraquezas e forças de uma empresa, como também as oportunidades e ameaças engendradas em seu ambiente. O método de análise SWOT promove o exame de cenários, frequentemente utilizada em empresas, no entanto, esta técnica vem sendo consagrada também como ferramenta para situar o nível do desenvolvimento turístico de uma região município, etc.

APÊNDICE A – Cronograma de Eventos de Discussão com a Sociedade e que Contempla o Mapeamento das Atividades

TAPA	ATIVIDADES -	PRAZOS
ETAPA I Proposta Metodológica	Reunião com técnicos da administração para definir equipe de trabalho, agenda e mapeamentos preliminares.	17/08/2010
	Reunião com a equipe técnica do Município, a equipe de Consultoria e o Conselho Municipal de Habitação (COMHABIT).	26/08/2010
	Audiência Pública com a participação indireta da sociedade, para apresentação, análise e aprovação da Proposta Metodológica.	26/08/2010
	Entrega do relatório referente a Proposta Metodologica.	03/09/2010
ETAPA II Diagnóstico do Setor Habitacional	Visitas a diversos pontos da cidade com técnicos da equipe municipal para identificação e mapeamento dos projetos públicos produzidos até o momento e das áreas disponíveis para novos empreendimentos.	25/10/ a 12/11
	Análise e tratamento do banco de dados da Prefeitura pela equipe de consultoria.	06/09 a 24/11
	Atividade com representantes do Conselho da Habitação para discutir e, consequentemente, construir um Diagnóstico Compartilhado.	26/11/2010
	Audiência Pública com a participação da sociedade civil para consolidação e aprovação do Diagnóstico do Setor Habitacional.	30/11/2010
	Entrega do relatório referente ao Diagnóstico do Setor Habitacional.	03/12/2010
ETAPA III Plano de Ação	Reunião com a equipe da prefeitura e o Conselho de Habitação para discutir e definir estratégias de ação em consonância com a política nacional de habitação, metas, recursos, financiamentos e analisar a estrutura institucional da área.	15/12/2010
	Audiência Pública com a participação da sociedade civil para apresentação, discussão e aprovação das Estratégias de Ação.	15/12/2010
	Entrega do relatório referente as Estratégias de Ação.	22/12/2010

APÊNDICE B – Cronograma de Execução

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO ETAPAS / PRODUTOS	VALORES (R$)			PRAZOS
ETAPA I	**MCidades**	**Contrapartida**	**Investimentos**	**Meses**
a) Estrutura de coordenação e organização dos trabalhos; b) Atribuições e responsabilidades dos consultores; c) Procedimentos para a execução das etapas; d) A estratégia de comunicação, mobilização e participação com a identificação de diferentes atores; e) As formas de dar publicidade ao início e ao término do trabalho com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações; f) O cronograma de eventos de discussão; g) Relatório contendo memória e material comprobatório da participação popular com lista de presença e fotos.	**10.995,00**	**10.565,00**	**21.560,00**	**2**
ETAPA II a) Inserção regional e características do Município; b) Atores sociais e suas capacidades; c) Necessidades habitacionais; d) Oferta habitacional; e) Marcos regulatórios e legais; f) Condições institucionais e administrativas; g) Programas e ações; h) Recursos para financiamento; i) Relatórios contendo memória e material comprobatório da participação popular com lista de presença e fotos.	**30.053,00**	**28.887,00**	**58.940,00**	**3**
ETAPA III a) Diretrizes e objetivos; b) Programas e Ações; c) Metas, recursos e fontes de financiamentos; d) Indicadores; e) Programas e ações prioritários; f) Monitoramento, avaliação e revisão; g) Relatório contendo memória e material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos.	**17.592,00**	**16.908,00**	**34.500,00**	**1**

APÊNDICE C – Cronograma de Desembolso

Item	Descrição do Produto	Cronograma de Desembolso (R$/Meses)						
		1	2	3	4	5	6	Total
1	Proposta Metodológica		21.560,00					21.560,00
2	Diagnóstico do Setor Habitacional					58.940,00		58.940,00
3	Estratégias de Ação						34.500,00	34.500,00
Total			21.560,00			58.940,00	34.500,00	115.000,00

APÊNDICE D – Informações Preliminares

Informações do Município para Construção do Diagnóstico

Parte I: Dinâmica Institucional e Social

1. Município:_____

Estrutura Institucional do Setor Habitacional Local

2. O município possui secretaria ou setor responsável pela política habitacional?
   ( ) Não
   ( ) Sim Nome do Órgão ou Secretaria:_____
   _____

3. Liste outras secretarias ou setores que têm *interface* com o setor habitacional. Depois indique qual a relação desses órgãos com a política habitacional
   a) Secretaria: _____
   Interface: _____
   _____
   _____
   b) Secretaria:_____
   Interface: _____
   _____
   _____
   c) Secretaria:_____
   Interface: _____
   _____
   _____
   d) Secretaria:_____
   Interface: _____
   _____
   _____

Mecanismos Institucionais de Participação e Controle Social das Políticas Urbanas

4. Indique se os seguintes conselhos foram criados e regulamentados:
   a) Conselho das Cidades ou Similar
   ( ) Não Criado ( ) Criado ( ) Ativo ( ) Não Ativo
   Nome:_____
   Nº da Lei de Criação: _____ Data: _____

1

Figura 19 - Questionário de Informações Preliminares (1)

b) Conselho Municipal de Habitação

( ) Não Criado ( ) Criado ( ) Ativo
( ) Não Ativo

Nome:_____

Nº da Lei de Criação: _____ Data: _____

Nº do Decreto de Nomeação: _____ Data: _____

c) Outro Conselho na Área de Desenvolvimento Urbano ou Políticas Setoriais ou similares

( ) Não Criado ( ) Criado ( ) Ativo
( ) Não Ativo

Nome:_____

Nº da Lei de Criação: _____ Data: _____

d) Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

( ) Não Criado ( ) Criado ( ) Ativo
( ) Não Ativo

Nome:_____

Nº da Lei de Criação: _____ Data: _____

e) Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

( ) Não Criado ( ) Criado ( ) Ativo
( ) Não Ativo

Nome:_____

Nº da Lei de Criação: _____ Data: _____

Nº do Decreto de Nomeação: _____ Data: _____

Identificação dos Atores Sociais Atuantes no Setor Habitacional

Liste algumas instituições de relevante e reconhecida atuação no município em cada um dos seguintes segmentos (se possível, indique apenas aquelas que atuam no setor habitacional).

5. Movimentos Populares:

a) _____
b) _____
c) _____

6. Organizações Não Governamentais:

a) _____
b) _____
c) _____

2

Figura 20 - Questionário de Informações Preliminares (2)

7. Sindicatos de Trabalhadores:
   a) _____
   b) _____
   c) _____

8. Entidades Profissionais de Classe e/ou Academias:
   a) _____
   b) _____
   c) _____

9. Poder Público Federal:
   a) _____
   b) _____
   c) _____

10. Poder Público Estadual:
    a) _____
    b) _____
    c) _____

11. Empresários:
    a) _____
    b) _____
    c) _____

Parte II - Necessidades Habitacionais

12. Demografia (Nºs oficiais do município)

População Total:	_____	Fonte: _____	Ano: _____
População Rural:	_____	Fonte: _____	Ano: _____
População Urbana:	_____	Fonte: _____	Ano: _____

13. Número de Domicílios no Município (Nºs oficiais do município)

Total:	_____	Fonte: _____	Ano: _____
Área Rural:	_____	Fonte: _____	Ano: _____
Área Urbana:	_____	Fonte: _____	Ano: _____

3

Figura 21 - Questionário de Informações Preliminares (3)

Déficit Habitacional Básico (Déficit Quantitativo)

14. Déficit Quantitativo em números absolutos (Nºs oficiais do município)

Total: _____ Ano: _____
Área Rural: _____ Ano: _____
Área Urbana: _____ Ano: _____

15. Déficit quantitativo relativo = % do déficit em relação ao total de domicílios (Nºs oficiais do município):

Total: _____ Ano: _____
Área Rural: _____ Ano: _____
Área Urbana: _____ Ano: _____

Componentes do Déficit Habitacional

16. Componentes do Déficit Habitacional (Déficit Quantitativo) - (Nºs oficiais do município)

Componente	Total	% do Déficit Habitacional	Ano
Domicílios Rústicos			
Domicílios Improvisados			
Coabitação Familiar			
Ônus Excessivo com Aluguel			
Domicílios Alugados com Adensamento Excessivo			
Remoção (Área de risco)			

17. Inadequação dos Domicílios Urbanos (Déficit Qualitativo) – (Nºs oficiais do município)

Componente	Total	% do Déficit Habitacional	Ano
Carência de Infraestrutura			
Adensamento Excessivo			
Problemas de Natureza Fundiária			
Domicílios sem Banheiro Exclusivo			

Assentamentos Precários
Informações provenientes da administração municipal

	Tipos de assentamentos		Nº de Núcleos	Nº de Domicílios	Fonte e Ano
18	Favela, mocambo, palafita, invasão, comunidade, vila, núcleo, etc.	( ) Existente ( ) Não Existente ( ) Sem Informação			

4

Figura 22 - Questionário de Informações Preliminares (4)

	Tipos de assentamentos		Nº de Núcleos	Nº de Domicílios	Fonte e Ano
19	Loteamentos Irregulares	( ) Existente ( ) Não Existente ( ) Sem Informação			
20	Cortiços	( ) Existente ( ) Não Existente ( ) Sem Informação			
21	Conjuntos Habitacionais Públicos, Degradados	( ) Existente ( ) Não Existente ( ) Sem Informação			
22	**Total**				

23. Déficit quantitativo (reassentamento e remanejamento) dentro dos assentamentos precários do tipo favela e loteamentos irregulares

Nº de Domicílios: _____

Fonte:_____ Ano: _____

24. Déficit qualitativo dentro dos assentamentos precários do tipo favela e loteamentos irregulares

Nº de Domicílios: _____

Fonte:_____ Ano: _____

Unidades Habitacionais Precárias: Informações provenientes da administração municipal

25. Unidades habitacionais precárias sem necessidade de implantação e/ou complementação de infraestrutura urbana

( ) Existente ( ) Não Existente ( ) Sem Informação

Outras Informações Municipais

26. Existe cadastro de demanda habitacional?

( ) Não

( ) Sim Nº de famílias cadastradas: _____

Ano da última atualização do cadastro: _____

27. Existe cadastro de beneficiários de programas habitacionais?

( ) Não

( ) Sim Nº de famílias (beneficiárias) cadastradas: _____

Ano da última atualização do cadastro: _____

5

Figura 23 - Questionário de Informações Preliminares

28. Existe cadastro de moradias situadas em áreas de risco ou de proteção ambiental?

( ) Não

( ) Sim Nº de famílias cadastradas: _____

N.º de moradias cadastradas: Área de Risco: _____

Área de Proteção Ambiental: _____

29. N.º de moradias que desabaram ou foram danificadas devido a deslizamentos, enchentes, incêndios ou outros acidentes:

2007: _____ 2009: _____

2008: _____ 2010: _____

Ano da última atualização do levantamento: _____

30. Existe levantamento da situação fundiária do município?

( ) Não

( ) Sim, das áreas públicas

( ) Sim, das áreas privadas

31. O município participou do Programa Habitar Brasil (HBB) BID?

( ) Não ( ) Sim

32. O município elaborou o PEMAS – Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais?

( ) Não ( ) Sim

33. Caso exista Plano Diretor Participativo, o Plano elaborou algum diagnóstico do setor habitacional?

( ) Não ( ) Sim

34. Há estudos de impacto de grandes projetos/empreendimentos públicos ou privados no município?

( ) Não ( ) Sim

35. Quais são estes grandes projetos/empreendimentos?

_____

_____

_____

_____

36. Indique fontes de informação para o diagnóstico do setor habitacional local

_____

_____

_____

_____

6

Figura 24 - Questionário de Informações Preliminares (6)

Instrumentos Urbanísticos aplicados na Política Habitacional

37. Plano Diretor Participativo – situação após a aprovação do Estatuto da Cidade

( ) Aprovado Lei Nº:_____ Data: _____
( ) Em revisão
( ) Em discussão na Câmara dos Vereadores
( ) Não foi elaborado

Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

38. Estão Previstas ZEIS?

( ) Não ( ) Sim, no Plano Diretor
( ) Sim, em Lei Específica Lei Nº:_____ Data: _____
( ) Sim, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei Nº:_____ Data: _____

39. Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas ocupadas?

( ) Não ( ) Sim

40. As ZEIS estão delimitadas no território?

( ) Não ( ) Sim Nº de ZEIS delimitadas: _____
Área total delimitada (ha): _____

41. Todos os assentamentos precários consolidáveis estão delimitados como ZEIS?

( ) Não ( ) Sim

42. Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas vazias?

( ) Não ( ) Sim

43. Existem áreas vazias delimitadas como ZEIS ?

( ) Não ( ) Sim Quantas áreas foram delimitadas como ZEIS? _____
Área total delimitada (ha): _____

Outros Instrumentos Urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal ou em legislação complementar

IPTU

44. O município cobra IPTU?

( ) Não ( ) Sim

7

Figura 25 - Questionário de Informações Preliminares (7)

45. O IPTU é progressivo?

( ) Não ( ) Sim ( ) no espaço
( ) no tempo

46. O município atualiza a Planta Venal de Valores (ou Planta Genérica de Valores)?

( ) Não ( ) Sim Data da última atualização: _____

Parcelamento, Urbanização ou Edificação Compulsórios

47. Está previsto no Plano Diretor?

( ) Não ( ) Sim

48. As áreas onde o incide o instrumento estão delimitadas?

( ) Não ( ) Sim

49. A aplicação deste instrumento já está regulamentada?

( ) Não ( ) Sim

50. Já foi iniciada a aplicação do instrumento?

( ) Não ( ) Sim

Outorga Onerosa do Direito de Construir

51. Está previsto no Plano Diretor?

( ) Não ( ) Sim

52. As áreas onde o incide o instrumento estão delimitadas?

( ) Não ( ) Sim

53. A aplicação deste instrumento já está regulamentada?

( ) Não ( ) Sim

54. Já foi iniciada a aplicação do instrumento?

( ) Não ( ) Sim

55. Como são aplicados os recursos arrecadados com a aplicação dos instrumentos acima?

_____
_____
_____
_____

8

Figura 26 - Questionário de Informações Preliminares (8)

56. Cite outros instrumentos urbanísticos aplicados no município e que são utilizados para implementar a política habitacional (banco de terras, por exemplo):

_____
_____
_____

57. Cite 3 dos principais problemas encontrados para o atendimento habitacional atualmente:

_____
_____
_____

58. Existem parâmetros urbanísticos especiais para produção de HIS em ZEIS?

( ) Não ( ) Sim

59. Existem parâmetros urbanísticos especiais para produção de HIS fora de ZEIS?

( ) Não ( ) Sim

60. Qual o tamanho mínimo do lote para HIS?

_____
_____

61. Qual a fração ideal de terra (média) por domicílio nos conjuntos habitacionais verticalizados (com até cinco pavimentos) promovidos pelo setor público e destinados à baixa renda na cidade?

_____

62. Qual a fração ideal de terra (média) por domicílio nos conjuntos habitacionais horizontais promovidos pelo setor público e destinados à população de baixa renda na cidade?

_____

63. Qual a fração ideal de terra por família nos loteamentos promovidos pelo setor público ou pelo setor privado e ocupados pela população de baixa renda?

_____

9

Figura 27 - Questionário de Informações Preliminares (9)

Parte III: Programas e Projetos Habitacionais

64. Indique os Programas Habitacionais desenvolvidos pelo município (nome, necessidades atendidas, fontes de recursos)

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

65. Indique os três principais projetos habitacionais desenvolvidos pelo município atualmente

Projeto	Descrição	Valor de Investimento
a.		R$
b.		R$
c.		R$

Balanço da Produção Habitacional entre 2005 e 2008

66. Produção de Unidades Habitacionais

N.° de unidades aprovadas no município entre 2005 e 2009: Área rural (casas): _____
Área urbana (casas): _____
Área urbana (apartamento):_____

67. Produção de Lotes Urbanizados

N.° de lotes aprovados entre 2005 e 2009: _____

68. Melhorias Habitacionais e Material de Construção

Estimativa do n.° de famílias beneficiadas entre 2005 e 2009: _____

69. Urbanização de Assentamentos Precários

N.° de famílias beneficiadas entre 2005 e2009: _____

10

Figura 28 - Questionário de Informações Preliminares (10)

70. Quais as tipologias habitacionais utilizadas pelo setor público no município?

Tipologias habitacionais	Custo de produção por Unidade Habitacional?	Data da Informação
a.	R$	
b.	R$	
c.	R$	
d.	R$	
e.	R$	

Fontes de Recursos

71. Recursos Orçamentários do Município Aplicados em Habitação

Ano	Valor Aplicado	% Orçamento Executado do Município
2005	R$	
2006	R$	
2007	R$	
2008	R$	

72. Previsão de Aplicação de Recursos Orçamentários do Município na Área de Habitação (no PPA)

Ano	Valor Aplicado	% Orçamento previsto do Município
2010	R$	
2011	R$	
2012	R$	

Captação de Recursos

73. Indique as 5 principais fontes de recursos que o município acessou nos últimos anos para captar recursos na área habitacional

Fonte de Recurso	Programa	Montante
a.		R$
b.		R$
c.		R$
d.		R$
e.		R$

Município: _____ Data: _____

Responsável pelas Informações: _____

Assinatura do responsável pelas informações: _____

11

Figura 29 - Questionário de Informações Preliminares (11)

APÊNDICE E - Memórias do Processo Participativo na Etapa da Proposta Metodológica

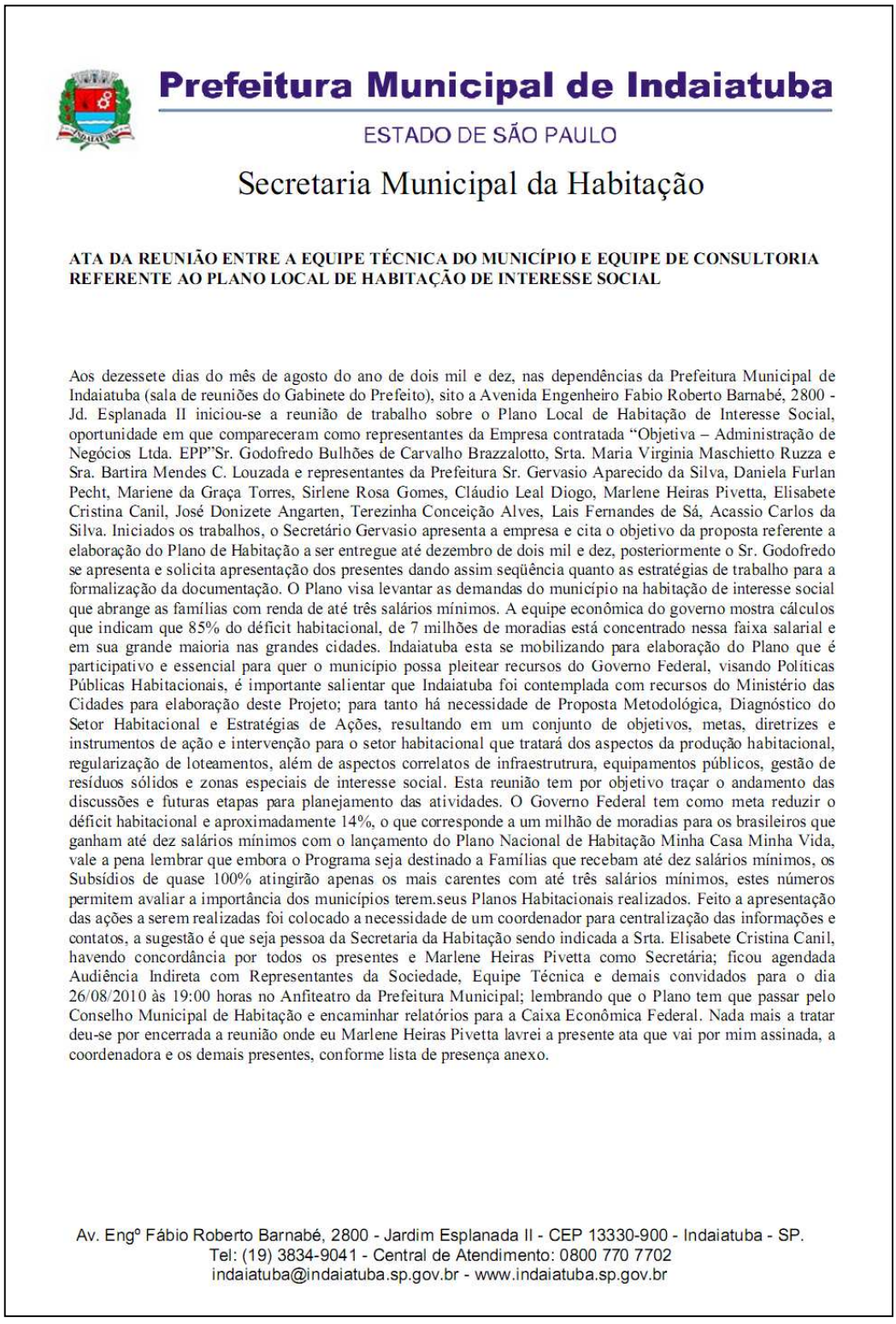
Reunião entre a equipe Municipal de Indaiatuba e a equipe de consultoria para discussão sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS

Local: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Data: 17 de agosto de 2010, às 09h00

Ata da 1ª Reunião realizada entre a equipe da Prefeitura e da empresa Objetiva

Data: 17 de agosto de 2010



Prefeitura Municipal de Indaiatuba
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Habitação

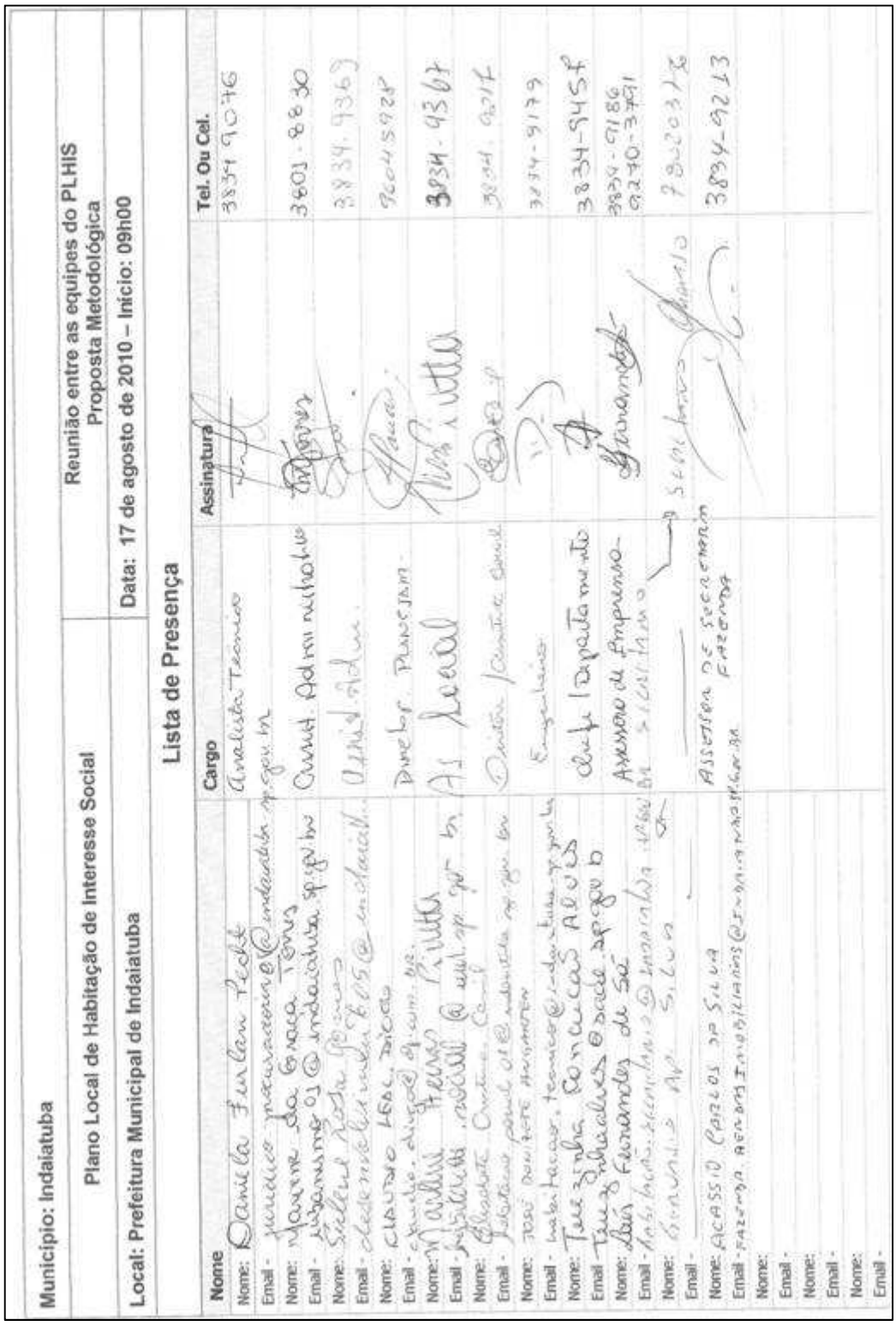
ATA DA REUNIÃO ENTRE A EQUIPE TÉCNICA DO MUNICÍPIO E EQUIPE DE CONSULTORIA REFERENTE AO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez, nas dependências da Prefeitura Municipal de Indaiatuba (sala de reuniões do Gabinete do Prefeito), sito a Avenida Engenheiro Fabio Roberto Barnabé, 2800 - Jd. Esplanada II iniciou-se a reunião de trabalho sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social, oportunidade em que compareceram como representantes da Empresa contratada "Objetiva – Administração de Negócios Ltda. EPP"Sr. Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto, Srta. Maria Virginia Maschietto Ruzza e Sra. Bartira Mendes C. Louzada e representantes da Prefeitura Sr. Gervasio Aparecido da Silva, Daniela Furlan Pecht, Mariene da Graça Torres, Sirlene Rosa Gomes, Cláudio Leal Diogo, Marlene Heiras Pivetta, Elisabete Cristina Canil, José Donizete Angarten, Terezinha Conceição Alves, Lais Fernandes de Sá, Acassio Carlos da Silva. Iniciados os trabalhos, o Secretário Gervasio apresenta a empresa e cita o objetivo da proposta referente a elaboração do Plano de Habitação a ser entregue até dezembro de dois mil e dez, posteriormente o Sr. Godofredo se apresenta e solicita apresentação dos presentes dando assim seqüência quanto as estratégias de trabalho para a formalização da documentação. O Plano visa levantar as demandas do município na habitação de interesse social que abrange as famílias com renda de até três salários mínimos. A equipe econômica do governo mostra cálculos que indicam que 85% do déficit habitacional, de 7 milhões de moradias está concentrado nessa faixa salarial e em sua grande maioria nas grandes cidades. Indaiatuba esta se mobilizando para elaboração do Plano que é participativo e essencial para quer o município possa pleitear recursos do Governo Federal, visando Políticas Públicas Habitacionais, é importante salientar que Indaiatuba foi contemplada com recursos do Ministério das Cidades para elaboração deste Projeto; para tanto há necessidade de Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ações, resultando em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional que tratará dos aspectos da produção habitacional, regularização de loteamentos, além de aspectos correlatos de infraestrutrura, equipamentos públicos, gestão de resíduos sólidos e zonas especiais de interesse social. Esta reunião tem por objetivo traçar o andamento das discussões e futuras etapas para planejamento das atividades. O Governo Federal tem como meta reduzir o déficit habitacional e aproximadamente 14%, o que corresponde a um milhão de moradias para os brasileiros que ganham até dez salários mínimos com o lançamento do Plano Nacional de Habitação Minha Casa Minha Vida, vale a pena lembrar que embora o Programa seja destinado a Famílias que recebam até dez salários mínimos, os Subsídios de quase 100% atingirão apenas os mais carentes com até três salários mínimos, estes números permitem avaliar a importância dos municípios terem.seus Planos Habitacionais realizados. Feito a apresentação das ações a serem realizadas foi colocado a necessidade de um coordenador para centralização das informações e contatos, a sugestão é que seja pessoa da Secretaria da Habitação sendo indicada a Srta. Elisabete Cristina Canil, havendo concordância por todos os presentes e Marlene Heiras Pivetta como Secretária; ficou agendada Audiência Indireta com Representantes da Sociedade, Equipe Técnica e demais convidados para o dia 26/08/2010 às 19:00 horas no Anfiteatro da Prefeitura Municipal; lembrando que o Plano tem que passar pelo Conselho Municipal de Habitação e encaminhar relatórios para a Caixa Econômica Federal. Nada mais a tratar deu-se por encerrada a reunião onde eu Marlene Heiras Pivetta lavrei a presente ata que vai por mim assinada, a coordenadora e os demais presentes, conforme lista de presença anexo.

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP.
Tel: (19) 3834-9041 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 30 – Ata de Reunião
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Lista de Presença da 1ª Reunião entre a equipe da Prefeitura e a empresa Objetiva



Município: Indaiatuba

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Reunião entre as equipes do PLHIS
Proposta Metodológica

Local: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Data: 17 de agosto de 2010 – Início: 09h00

Lista de Presença

Nome	Cargo	Assinatura	Tel. Ou Cel.
Nome: Camila Furlan Fecchi	Analista Técnico		3834 9076
Email - jurlan@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: Marcelo da Graça Torres	Coord. Adm. Habitação		3601 - 8830
Email - habitacao@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: Stefani Rosa Pereira	Urbanista		3834 9363
Email - stefanirosa@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: Claudio Luiz Rocco	Diretor Planejam.		96045924
Email - claudio.rocco@ig.com.br			
Nome: [illegible]	[illegible]		3834 9367
Email - [illegible]	[illegible]		
Nome: Gleisone Cristina Cavalcante	Diretor Controle Social		3834 9214
Email - gleisone.cavalcante@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: José Roberto Nogueira	Engenheiro		3834-9179
Email - habitacao.tecnico@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: Tania Sobral Concalves Rocha	Chefe Departamento		3834-9454
Email - tania.rocha@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: Luis Fernando de Sá	Assessor de Empreendimentos		3834-9186 9270-3991
Email - luis.fernandes@indaiatuba.sp.gov.br			
Nome: Cristina Aparecida da Silva	Assistente Social		38342032
Email -			
Nome: Acassio Cabral da Silva	Assistente de Secretaria		3834-9213
Email - fazenda.habitacao@indaiatuba.sp.gov.br	Fazenda		
Nome:			
Email -			
Nome:			
Email -			
Nome:			
Email -			

Figura 31 - Lista de Presença da Reunião

Foto da 1ª Reunião realizada entre a equipe da Prefeitura e da empresa Objetiva



Fonte: Objetiva

Figura 32 - 1ª Reunião do Plhis de Indaiatuba para definições de atribuições.



Fonte: Objetiva

Figura 33 - Representantes da equipe Municipal do PLHIS.



Fonte: Objetiva

Figura 34 - Representantes da equipe de consultoria e da equipe Municipal na 1ª reunião de trabalho do PLHIS.

Divulgação no sítio da Prefeitura sobre o PLHIS de Indaiatuba em 13 de agosto de 2010

Notícias

Secretaria da Habitação apresenta propostas para FNHIS

- **Publicação:** 13/08/2009 - 09:15h
- **Redatores:** Juliana Holanda
- **Release N.º:** 1571

A Secretaria Municipal da Habitação cadastrou propostas para a seleção do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Ministério das Cidades. Caso alguma das propostas seja selecionada, o município pode conseguir verbas para utilizar na infraestrutura de projetos habitacionais.

De acordo com o secretário responsável pela pasta Gervasio Aparecido da Silva foram três propostas. A primeira para a infraestrutura do Conjunto Habitacional Vitória Régia; a segunda foi para a infraestrutura de apartamentos no Jardim Morumbi; e a terceira proposta é para a confecção do Plano Local de Habitação de Interesse Social, que é uma exigência para todos os municípios que queiram requerer verbas. "A adesão já foi feita. Pedimos a verba para contratar uma consultoria para confeccionar o plano", comenta Gervasio.

O Fundo

Instituído pela Lei número 11.124, o FNHIS centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no Sistema Nacional de Habitação do Interesse Social (SNHIS).

O Fundo é composto por recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social (FAZ), dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS.

Esses recursos têm diversas aplicações, como a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

Fonte: sítio da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, disponível em : http://www.indaiatuba.sp.gov.br/governo/imprensa/noticias/9197/ acesso em 17 de agosto de 2010.

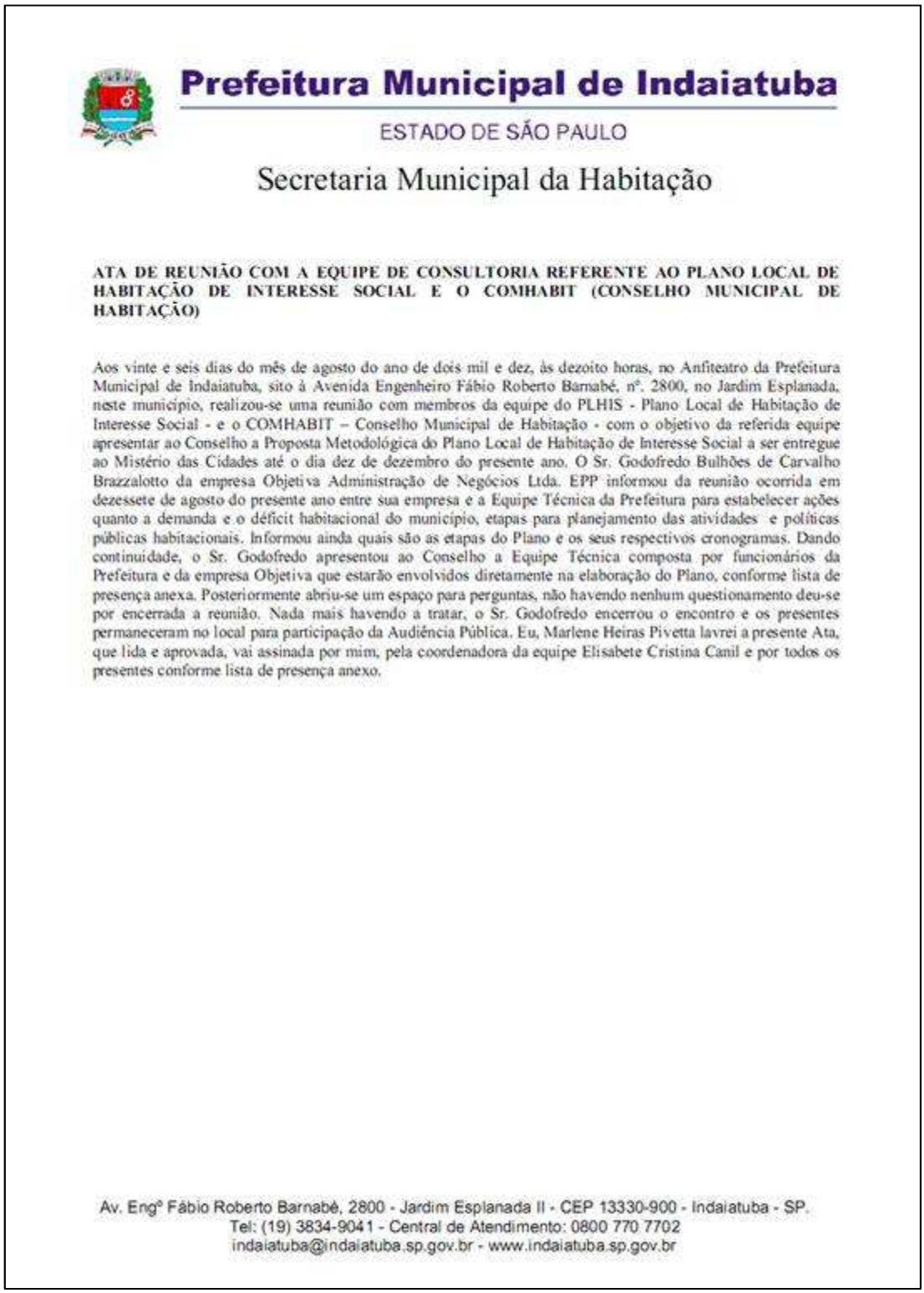
Figura 35 - Matéria sobre o PLHIS de Indaiatuba

Reunião com a equipe técnica do Município, a equipe de Consultoria e o Conselho Municipal de Habitação (COMHABIT)

Local: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Data: 26 de agosto de 2010, às 18h00

Ata da Reunião com a equipe Municipal, a equipe de consultoria e o COMHABIT



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Habitação

ATA DE REUNIÃO COM A EQUIPE DE CONSULTORIA REFERENTE AO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E O COMHABIT (CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO)

Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez, às dezoito horas, no Anfiteatro da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sito à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº. 2800, no Jardim Esplanada, neste município, realizou-se uma reunião com membros da equipe do PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social - e o COMHABIT – Conselho Municipal de Habitação - com o objetivo da referida equipe apresentar ao Conselho a Proposta Metodológica do Plano Local de Habitação de Interesse Social a ser entregue ao Mistério das Cidades até o dia dez de dezembro do presente ano. O Sr. Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto da empresa Objetiva Administração de Negócios Ltda. EPP informou da reunião ocorrida em dezessete de agosto do presente ano entre sua empresa e a Equipe Técnica da Prefeitura para estabelecer ações quanto a demanda e o déficit habitacional do município, etapas para planejamento das atividades e políticas públicas habitacionais. Informou ainda quais são as etapas do Plano e os seus respectivos cronogramas. Dando continuidade, o Sr. Godofredo apresentou ao Conselho a Equipe Técnica composta por funcionários da Prefeitura e da empresa Objetiva que estarão envolvidos diretamente na elaboração do Plano, conforme lista de presença anexa. Posteriormente abriu-se um espaço para perguntas, não havendo nenhum questionamento deu-se por encerrada a reunião. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Godofredo encerrou o encontro e os presentes permaneceram no local para participação da Audiência Pública. Eu, Marlene Heiras Pivetta lavrei a presente Ata, que lida e aprovada, vai assinada por mim, pela coordenadora da equipe Elisabete Cristina Canil e por todos os presentes conforme lista de presença anexo.

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP.
Tel: (19) 3834-9041 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 36 - Ata da Reunião
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Lista de presença da Reunião entre a equipe Municipal, a equipe de consultoria e o COMHABIT

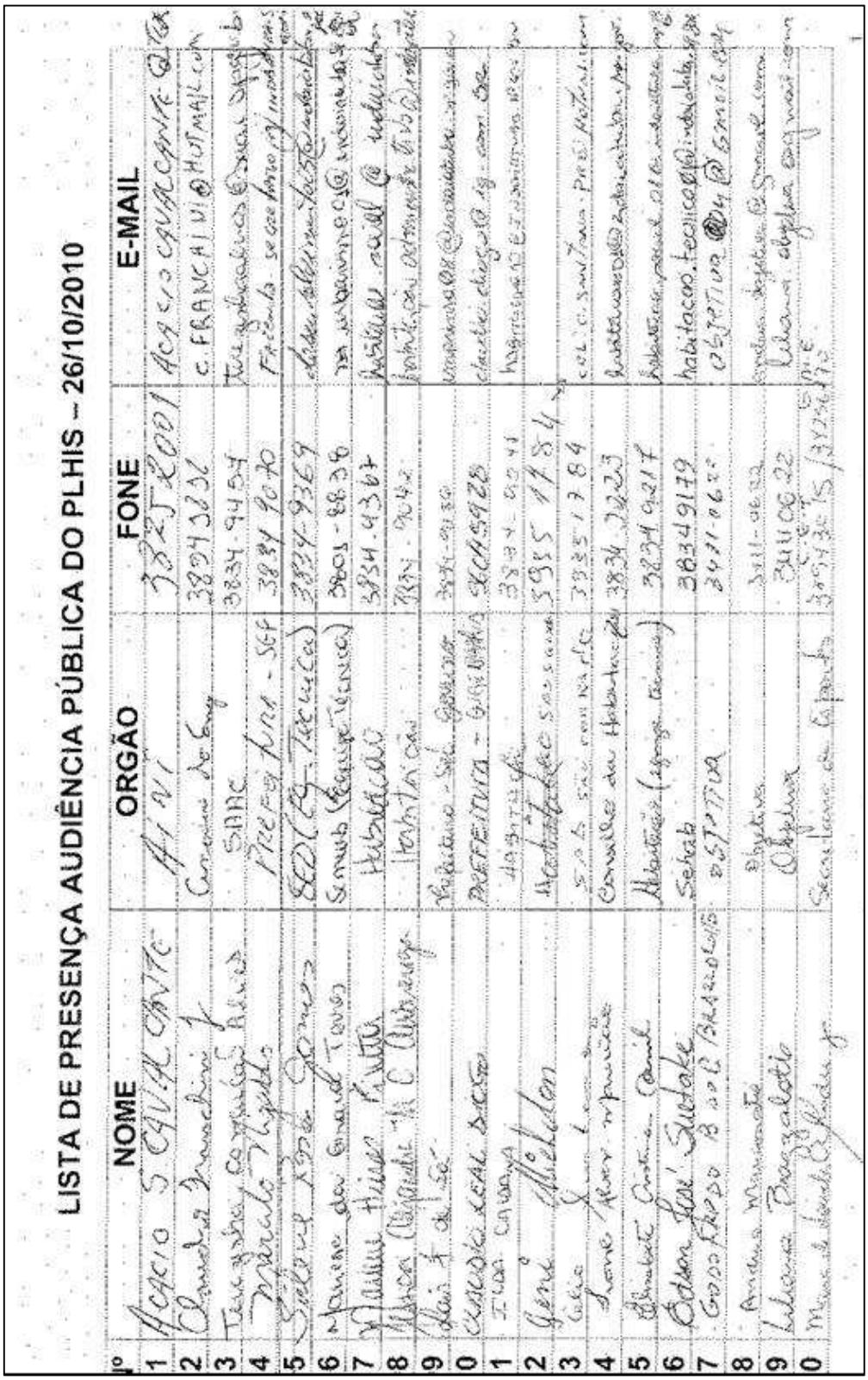


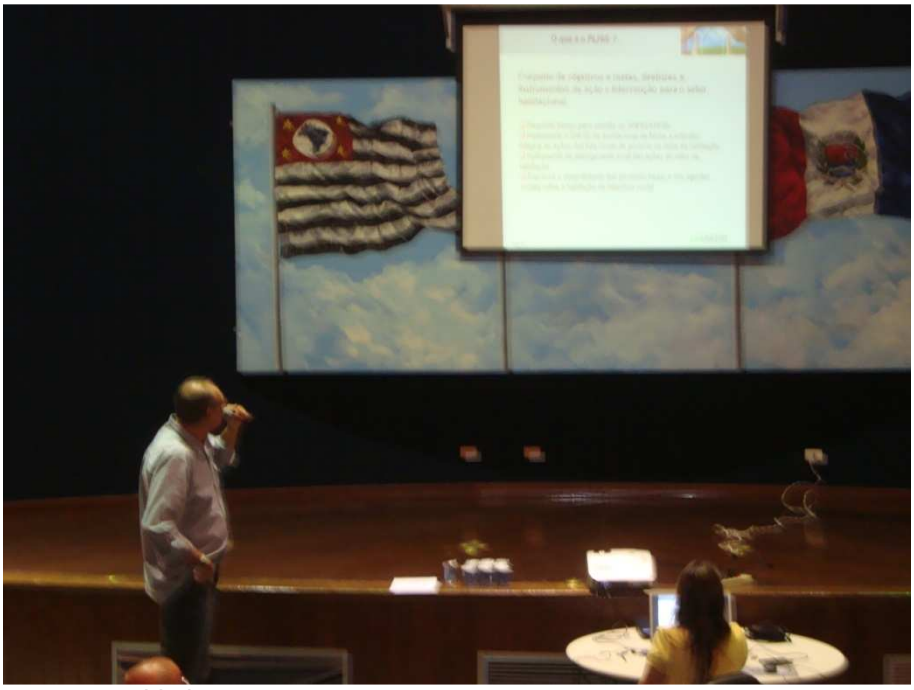
Figura 37 - Lista de Presença

Fotos da Reunião com o Conselho Municipal de Habitação (COMHABIT)



Fonte: Objetiva

Figura 38 - Reunião com a equipe técnica Municipal, a equipe de consultoria e com o COMHABIT para discussão da Proposta Metodológica.



Fonte: Objetiva

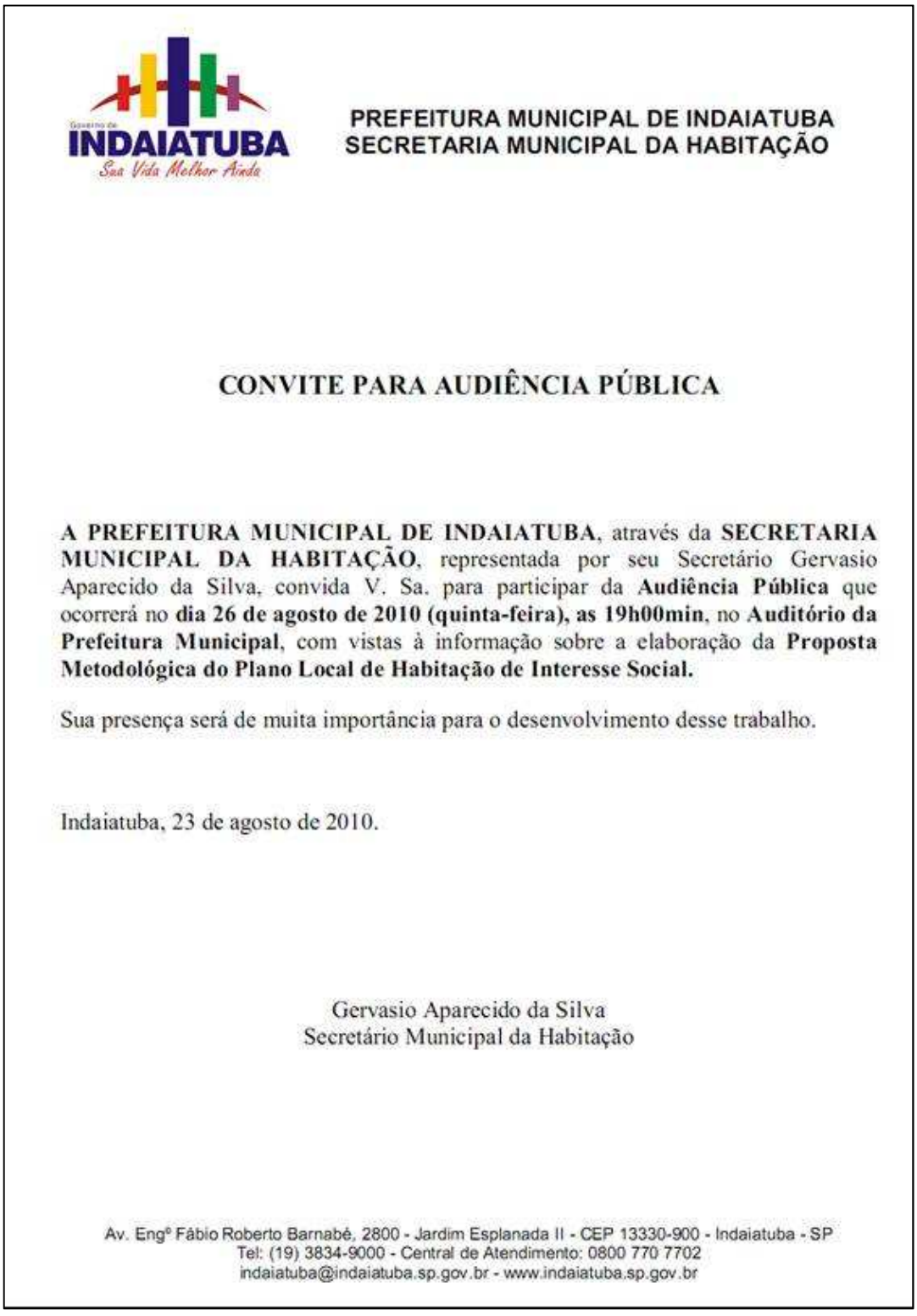
Figura 39 - Explanação da Proposta Metodológica aos membros do COMHABIT, pelo Sr. Godofredo Bulhões.

1ª Audiência Pública para apresentação da Proposta Metodológica do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, do Município de Indaiatuba

Local: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Data: 26 de agosto de 2010, às 19h00

Convite à participação da Audiência Pública referente à Proposta Metodológica



INDAIATUBA
Sua Vida Melhor Ainda

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO**, representada por seu Secretário Gervasio Aparecido da Silva, convida V. Sa. para participar da **Audiência Pública** que ocorrerá no **dia 26 de agosto de 2010 (quinta-feira), as 19h00min**, no **Auditório da Prefeitura Municipal**, com vistas à informação sobre a elaboração da **Proposta Metodológica do Plano Local de Habitação de Interesse Social.**

Sua presença será de muita importância para o desenvolvimento desse trabalho.

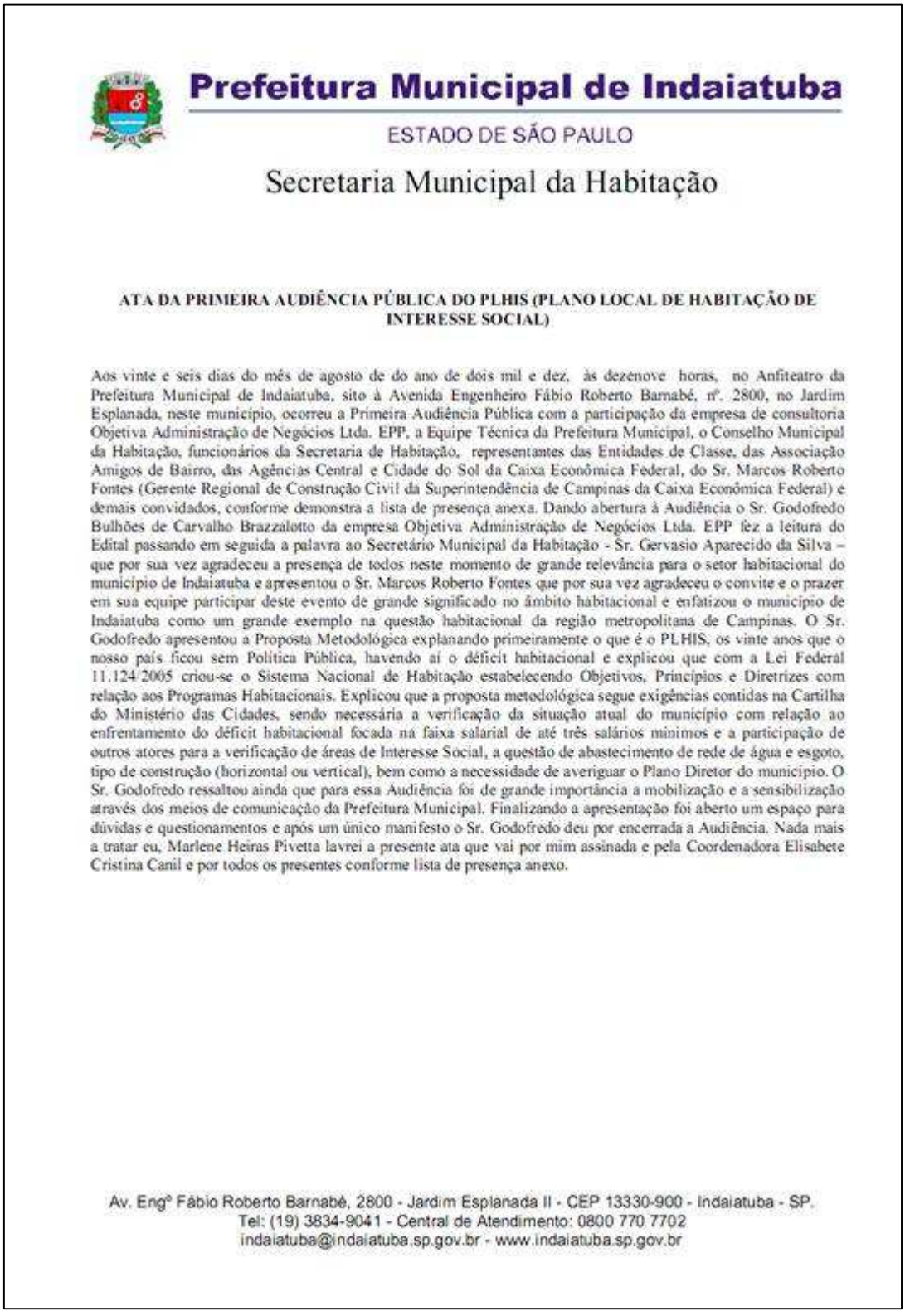
Indaiatuba, 23 de agosto de 2010.

Gervasio Aparecido da Silva
Secretário Municipal da Habitação

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP
Tel: (19) 3834-9000 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 40 – Convite à Participação
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Ata da 1ª Audiência Pública de Apresentação da Proposta Metodológica



Prefeitura Municipal de Indaiatuba
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Habitação

ATA DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLHIS (PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL)

Aos vinte e seis dias do mês de agosto de do ano de dois mil e dez, às dezenove horas, no Anfiteatro da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sito à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº. 2800, no Jardim Esplanada, neste município, ocorreu a Primeira Audiência Pública com a participação da empresa de consultoria Objetiva Administração de Negócios Ltda. EPP, a Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, o Conselho Municipal da Habitação, funcionários da Secretaria de Habitação, representantes das Entidades de Classe, das Associação Amigos de Bairro, das Agências Central e Cidade do Sol da Caixa Econômica Federal, do Sr. Marcos Roberto Fontes (Gerente Regional de Construção Civil da Superintendência de Campinas da Caixa Econômica Federal) e demais convidados, conforme demonstra a lista de presença anexa. Dando abertura à Audiência o Sr. Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto da empresa Objetiva Administração de Negócios Ltda. EPP fez a leitura do Edital passando em seguida a palavra ao Secretário Municipal da Habitação - Sr. Gervasio Aparecido da Silva – que por sua vez agradeceu a presença de todos neste momento de grande relevância para o setor habitacional do município de Indaiatuba e apresentou o Sr. Marcos Roberto Fontes que por sua vez agradeceu o convite e o prazer em sua equipe participar deste evento de grande significado no âmbito habitacional e enfatizou o município de Indaiatuba como um grande exemplo na questão habitacional da região metropolitana de Campinas. O Sr. Godofredo apresentou a Proposta Metodológica explanando primeiramente o que é o PLHIS, os vinte anos que o nosso país ficou sem Política Pública, havendo aí o déficit habitacional e explicou que com a Lei Federal 11.124/2005 criou-se o Sistema Nacional de Habitação estabelecendo Objetivos, Princípios e Diretrizes com relação aos Programas Habitacionais. Explicou que a proposta metodológica segue exigências contidas na Cartilha do Ministério das Cidades, sendo necessária a verificação da situação atual do município com relação ao enfrentamento do déficit habitacional focada na faixa salarial de até três salários mínimos e a participação de outros atores para a verificação de áreas de Interesse Social, a questão de abastecimento de rede de água e esgoto, tipo de construção (horizontal ou vertical), bem como a necessidade de averiguar o Plano Diretor do município. O Sr. Godofredo ressaltou ainda que para essa Audiência foi de grande importância a mobilização e a sensibilização através dos meios de comunicação da Prefeitura Municipal. Finalizando a apresentação foi aberto um espaço para dúvidas e questionamentos e após um único manifesto o Sr. Godofredo deu por encerrada a Audiência. Nada mais a tratar eu, Marlene Heiras Pivetta lavrei a presente ata que vai por mim assinada e pela Coordenadora Elisabete Cristina Canil e por todos os presentes conforme lista de presença anexo.

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP.
Tel: (19) 3834-9041 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 41 - Ata da Audiência Pública
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Listas de Presença da 1ª Audiência Pública referente à Proposta Metodológica do PLHIS

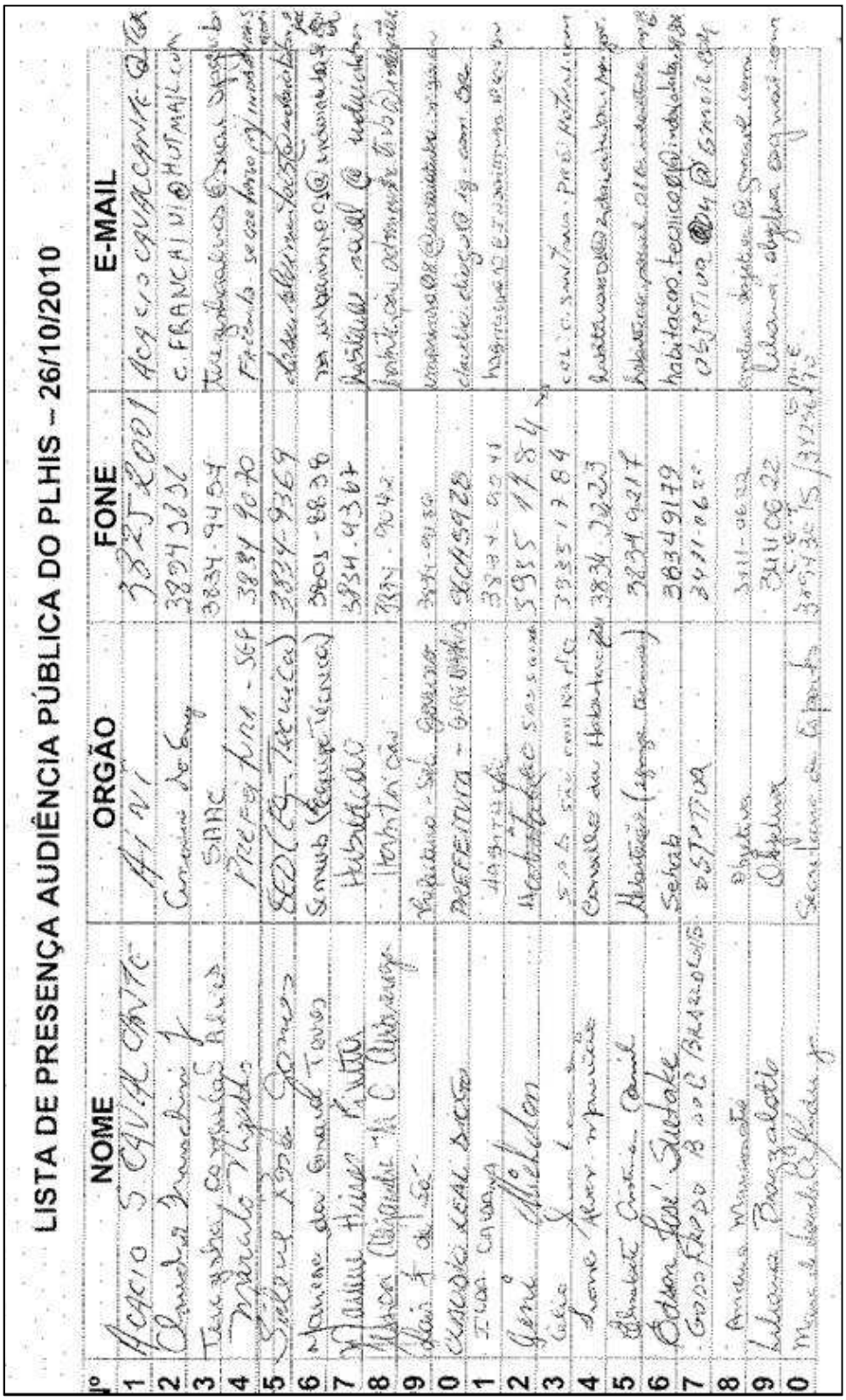
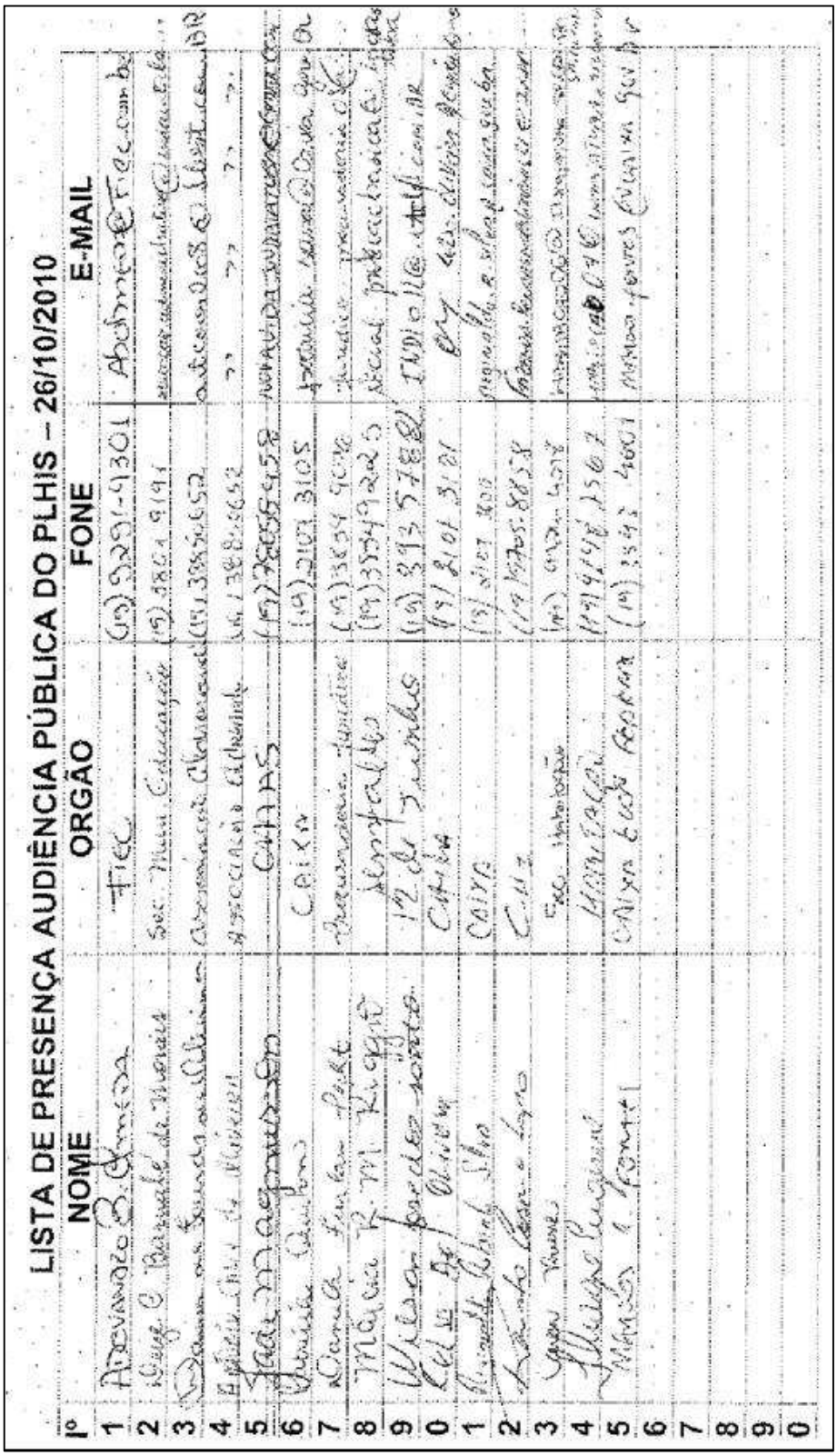


Figura 42 - Lista de Presença da Audiência Pública (1)



LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLHIS – 26/10/2010

Nº	NOME	ORGÃO	FONE	E-MAIL
1	Alexandre B. Gomes	Fiec	(19) 9291-4301	Abdfranca@fiec.com.br
2	Hugo C. Marcelo de Moraes	Sec. Plan. Educação	(19) 3801 9191	
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Figura 43 - Lista de Presença da Audiência Pública (2)

Fotos da 1ª Audiência Pública para apresentação da Proposta Metodológica



Fonte: Objetiva

Figura 44 - Abertura da 1ª Audiência Pública do PLHIS de Indaiatuba pelo Secretário de Habitação, Sr. Gervásio Aparecido da Silva.



Fonte: Objetiva

Figura 45 - Abertura da 1ª Audiência Pública do PLHIS de Indaiatuba pelo Secretário de Habitação, Sr. Gervásio Aparecido da Silva.



Fonte: Objetiva

Figura 46 - Público Presente na 1ª Audiência do PLHIS de Indaiatuba.



Fonte: Objetiva

Figura 47 - Participação do Sr. Marcos Roberto Fontes, Gerente Regional de Habitação da CAIXA na Audiência do PLHIS.

Publicação da Audiência Pública da Proposta Metodológica divulgada no sítio da Prefeitura de Indaiatuba em 27 de agosto de 2010

Notícias

Audiência pública sobre Plano Local de Habitação é realizada no Paço Municipal

- **Publicação:** 27/08/2010 - 16:36h
- **Redatores:** Laís Fernandes
- **Release N.º:** 1710



Eliandro Figueira - ACS/PMI

A Prefeitura Municipal de Indaiatuba por meio da Secretaria de Habitação promoveu na quinta-feira (26), às 19h, no auditório da Prefeitura, a primeira Audiência Pública para apresentação da Proposta Metodológica do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

O secretário de Habitação, Gervasio Aparecido da Silva, esteve presente na ocasião e comentou sobre o Plano, minutos antes de iniciar a Audiência. "A elaboração desse plano é muito importante para o município, pois é a primeira vez que o setor habitacional será planejado. Após o término deste trabalho o Plano Local de Habitação de Interesse Social poderá ser enviado para Câmara Municipal como projeto de Lei para ser aprovado", ressalta o secretário.

Estiveram presentes na Audiência 35 pessoas, entre elas representantes da Caixa Econômica Federal; representantes de associações de amigos de bairro e representantes da Cooperativa Habitacional de Indaiatuba. O diretor da empresa Objetiva Administração de Negócios Ltda., que é a responsável pela consultoria na elaboração do plano, Godofredo Bulhões, apresentou a metodologia que será aplicada ao PLHIS.

A elaboração do PLIHS surgiu com a Lei 11.124/2005 que diz a respeito ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e Conselho Gestor do FNHIS. A lei descreve no art 2º "I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e II - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação."

Figura 48 - Matéria divulgada sobre o PLHIS de Indaiatuba (1)

O PLIHS é um conjunto de objetivos e metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional, importante como requisito básico para adesão ao SNHIS/FNHIS, e também implementa o SNHIS no âmbito local de forma a articular e integrar as ações dos três níveis de governo no setor da habitação. Serve como instrumento de planejamento local das ações do setor da habitação e expressa o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social.

A elaboração do plano será dividida em três etapas, sendo que a primeira é a proposta metodológica que terá três passos: envolver a população na elaboração do plano; nivelar informações sobre o PLHIS e pactuar mecanismos de participação e de acesso à informação. O relatório da conclusão da primeira etapa será entregue no dia 3 de setembro.

Na segunda etapa será feito o diagnóstico da situação habitacional da cidade. Esta etapa também é dividida em três partes: despertar a percepção da população para os problemas urbanos e habitacionais; divulgar as informações produzidas na etapa e nivelar informações, bem como construir uma leitura dos problemas prioritários. Essa etapa será encerrada no dia 29 de outubro com a entrega de um relatório.

A terceira e última etapa da elaboração do PLHIS será o plano estratégico que tem o objetivo de pactuar propostas e prioridades de intervenção. O encerramento do plano será no dia 1º de dezembro com a entrega do relatório para a Secretaria de Habitação, que enviará para o Ministério das Cidades.

Cronograma de Atividades

1ª Etapa – Proposta Metodológica
17/08/10 - 1ª Reunião do PLHIS entre a equipe municipal e a equipe de consultoria
26/08/10 - 1ª Audiência Pública para apresentação da Proposta Metodológica
03/09/10 - Entrega do relatório da 1ª Etapa
2ª Etapa – Diagnóstico do Setor Habitacional
23/09 - Atividade com técnicos do município para levantamento de dados e debates técnicos
27/08 a 18/10 - Análise e tratamento dos dados fornecidos pela Secretaria de Habitação do Município
19/10 - Audiência Pública para apresentação e discussão sobre o Diagnóstico do Setor Habitacional
29/10 - Entrega do relatório da 2ª Etapa
3ª Etapa – Estratégias de Ação
04/11- Reunião com técnicos para discussão discutir das Estratégias de Ação
22/11 - 3ª Audiência Pública para apresentação das Estratégias de Ação
01/12 - Entrega do relatório da 3ª Etapa

Figura 49 - Matéria divulgada sobre o PLHIS de Indaiatuba (2)

APÊNDICE F – Memórias do Processo Participativo na Etapa do Diagnóstico do Setor Habitacional

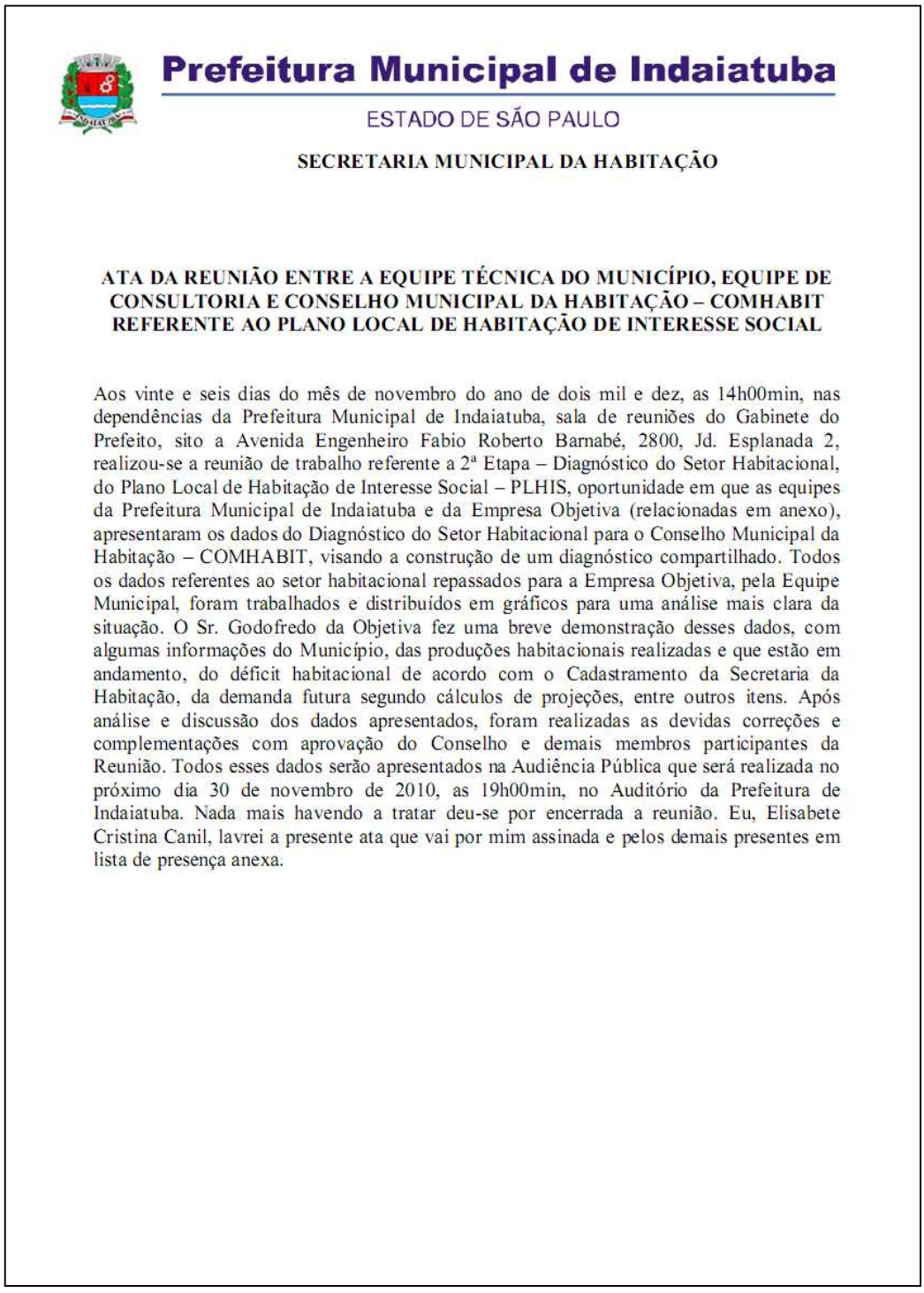
Reunião Sobre o Diagnóstico do Setor Habitacional

Data: 26 de Novembro de 2010

Descrição: Discussão sobre as Estratégias de Ação

Público Alvo: Equipe municipal do PLHIS e equipe de consultoria

Ata da Reunião



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

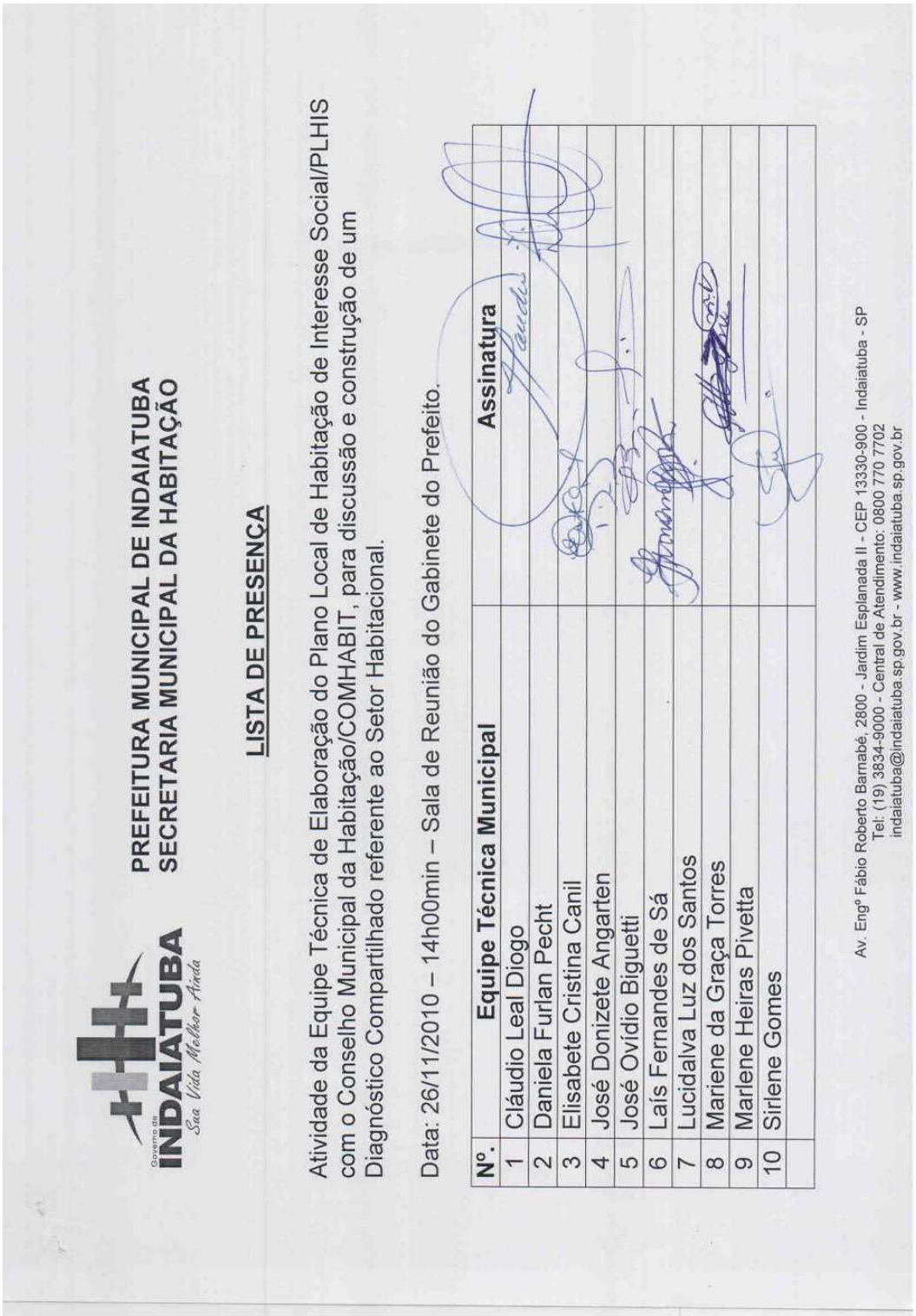
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

ATA DA REUNIÃO ENTRE A EQUIPE TÉCNICA DO MUNICÍPIO, EQUIPE DE CONSULTORIA E CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – COMHABIT REFERENTE AO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez, as 14h00min, nas dependências da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sala de reuniões do Gabinete do Prefeito, sito a Avenida Engenheiro Fabio Roberto Barnabé, 2800, Jd. Esplanada 2, realizou-se a reunião de trabalho referente a 2ª Etapa – Diagnóstico do Setor Habitacional, do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, oportunidade em que as equipes da Prefeitura Municipal de Indaiatuba e da Empresa Objetiva (relacionadas em anexo), apresentaram os dados do Diagnóstico do Setor Habitacional para o Conselho Municipal da Habitação – COMHABIT, visando a construção de um diagnóstico compartilhado. Todos os dados referentes ao setor habitacional repassados para a Empresa Objetiva, pela Equipe Municipal, foram trabalhados e distribuídos em gráficos para uma análise mais clara da situação. O Sr. Godofredo da Objetiva fez uma breve demonstração desses dados, com algumas informações do Município, das produções habitacionais realizadas e que estão em andamento, do déficit habitacional de acordo com o Cadastramento da Secretaria da Habitação, da demanda futura segundo cálculos de projeções, entre outros itens. Após análise e discussão dos dados apresentados, foram realizadas as devidas correções e complementações com aprovação do Conselho e demais membros participantes da Reunião. Todos esses dados serão apresentados na Audiência Pública que será realizada no próximo dia 30 de novembro de 2010, as 19h00min, no Auditório da Prefeitura de Indaiatuba. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião. Eu, Elisabete Cristina Canil, lavrei a presente ata que vai por mim assinada e pelos demais presentes em lista de presença anexa.

Figura 50 - Ata da Reunião
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Lista de Presença da Reunião



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Governo de INDAIATUBA
Sua Vida Melhor Ainda

LISTA DE PRESENÇA

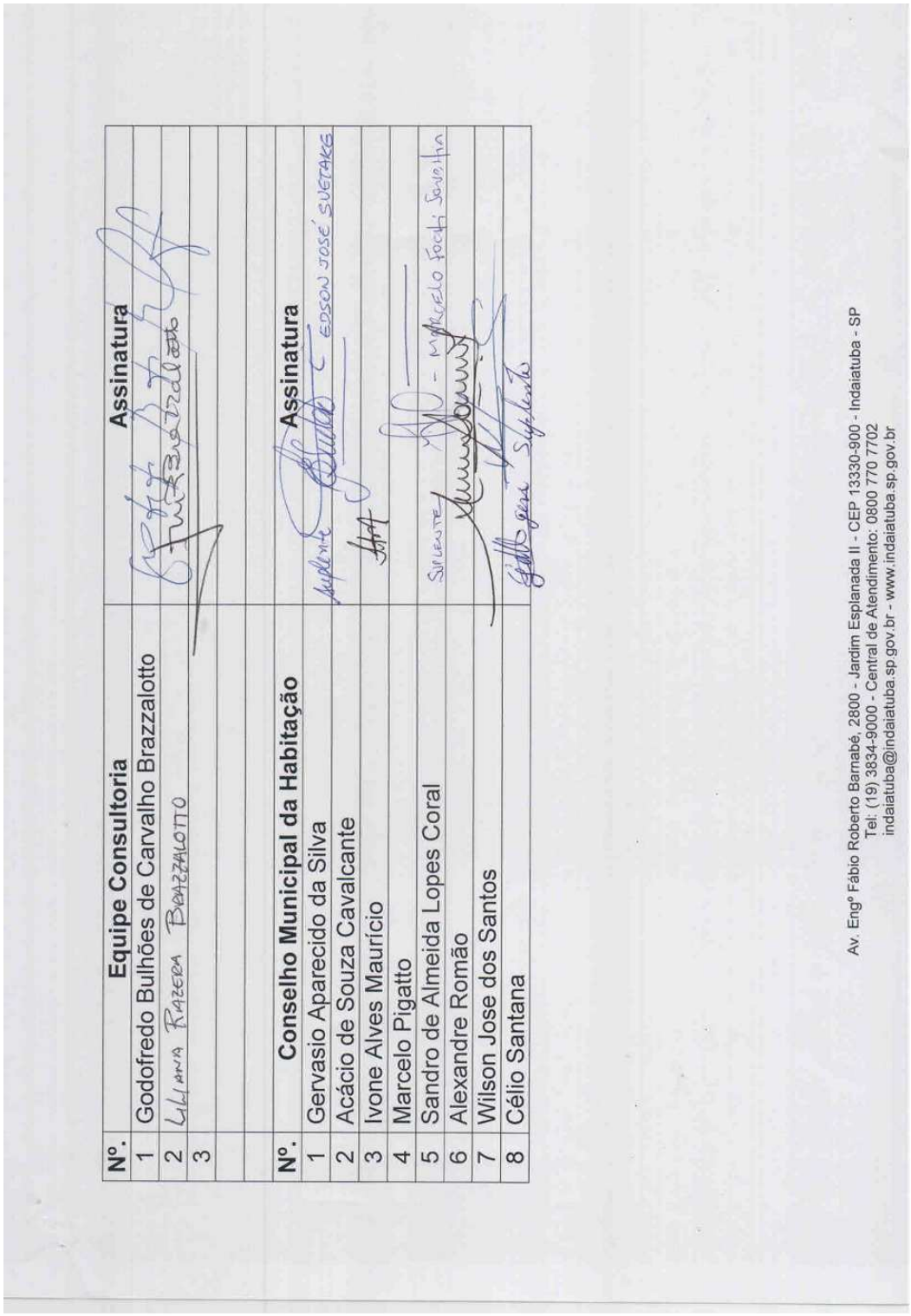
Atividade da Equipe Técnica de Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social/PLHIS com o Conselho Municipal da Habitação/COMHABIT, para discussão e construção de um Diagnóstico Compartilhado referente ao Setor Habitacional.

Data: 26/11/2010 – 14h00min – Sala de Reunião do Gabinete do Prefeito.

Nº.	Equipe Técnica Municipal	Assinatura
1	Cláudio Leal Diogo	
2	Daniela Furlan Pecht	
3	Elisabete Cristina Canil	
4	José Donizete Angarten	
5	José Ovídio Biguetti	
6	Laís Fernandes de Sá	
7	Lucidalva Luz dos Santos	
8	Mariene da Graça Torres	
9	Marlene Heiras Pivetta	
10	Sirlene Gomes	

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP
Tel: (19) 3834-9000 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 51 - Lista de Presença da Reunião (1)



Nº.	Equipe Consultoria	Assinatura
1	Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto	
2	LILIANA RAZERA BRAZZALOTTO	
3		

Nº.	Conselho Municipal da Habitação	Assinatura
1	Gervasio Aparecido da Silva	EDSON JOSÉ SUETAKE
2	Acácio de Souza Cavalcante	
3	Ivone Alves Maurício	
4	Marcelo Pigatto	
5	Sandro de Almeida Lopes Coral	
6	Alexandre Romão	
7	Wilson Jose dos Santos	
8	Célio Santana	

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP
Tel: (19) 3834-9000 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 52 - Lista de Presença da Reunião (2)

Fotos da Reunião



Figura 53 - Reunião sobre estratégias de ação(1)
Fonte: Objetiva



Figura 54 - Reunião sobre estratégias de ação (2)
Fonte: Objetiva

2ª Audiência Pública

Data: 30 de Novembro de 2010

Descrição: Apresentação à população da segunda etapa do PLHIS

Público Alvo: Equipe municipal do PLHIS, vereadores, prefeito e população em geral.

Convite à Participação



Figura 55 - Faixa de Convite à participação (1)
Fonte: Objetiva



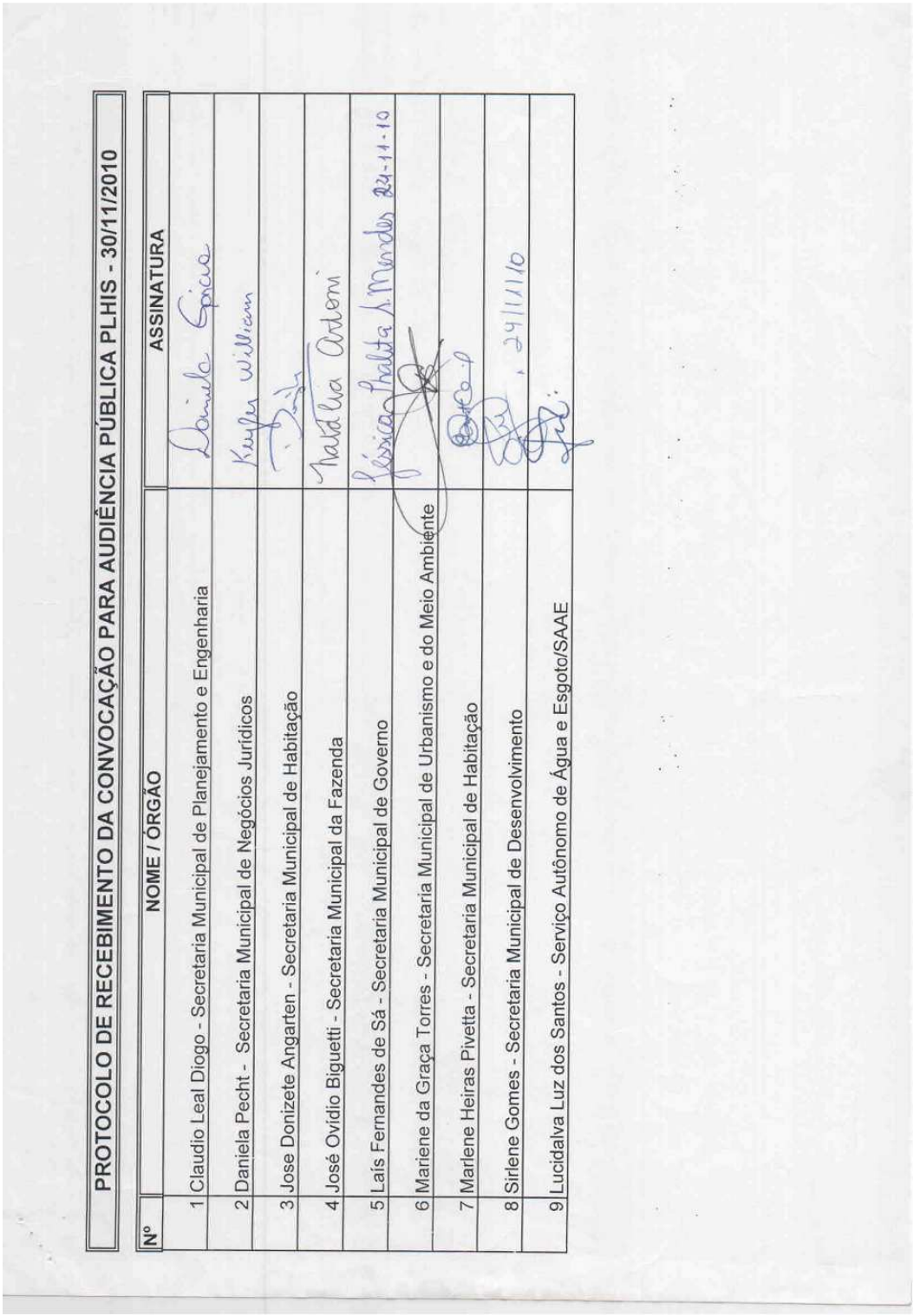
Figura 56 - Faixa de Convite à participação (2)
Fonte: Objetiva



Figura 57 - Faixa de Convite à participação (3)
Fonte: Objetiva



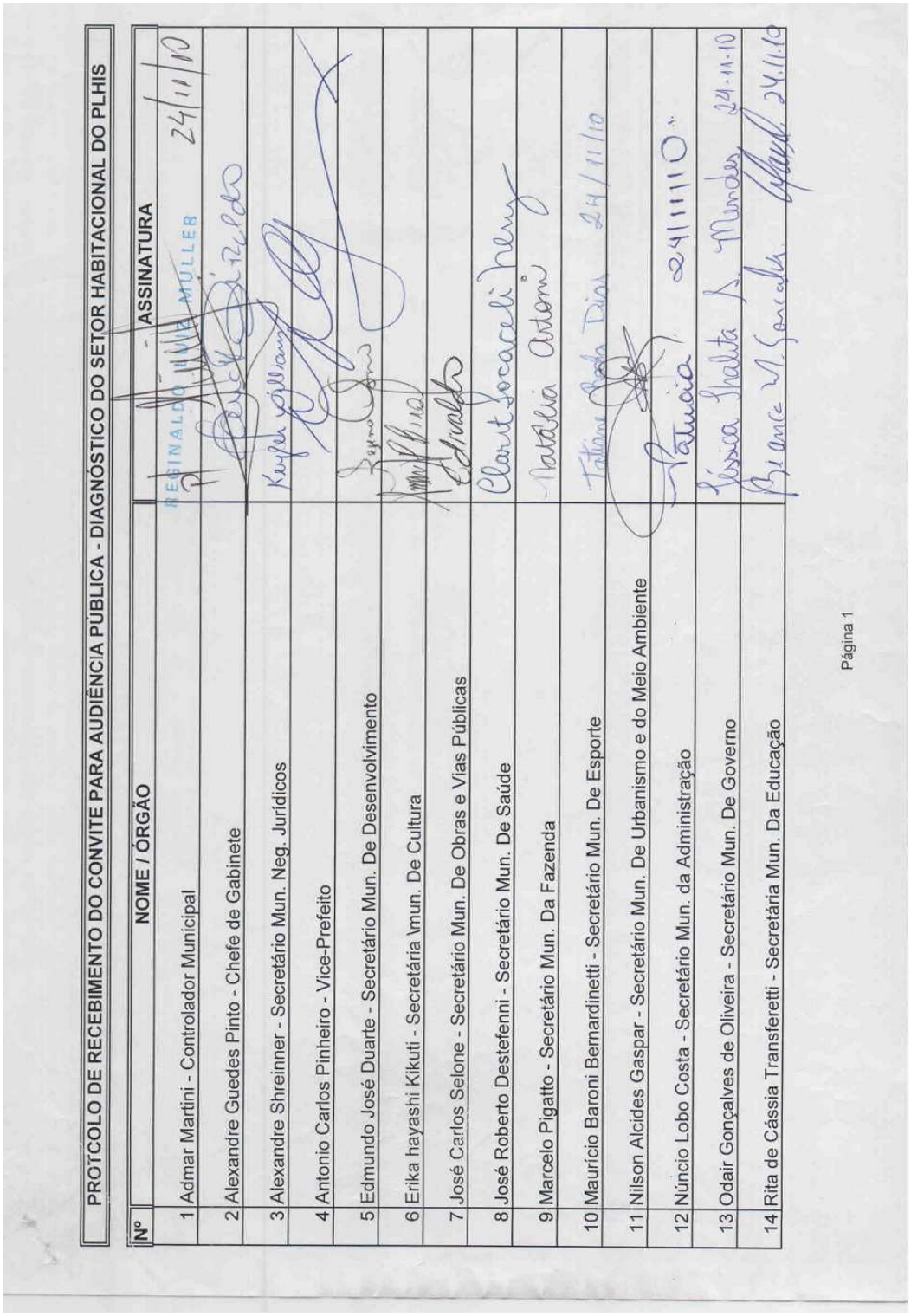
Figura 58 - Faixa de convite à participação (4)
Fonte: Objetiva



PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DA CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA PLHIS - 30/11/2010

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
1	Claudio Leal Diogo - Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia	
2	Daniela Pecht - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos	
3	Jose Donizete Angarten - Secretaria Municipal de Habitação	
4	José Ovidio Biguetti - Secretaria Municipal da Fazenda	
5	Laís Fernandes de Sá - Secretaria Municipal de Governo	
6	Mariene da Graça Torres - Secretaria Municipal de Urbanismo e do Meio Ambiente	
7	Marlene Heiras Pivetta - Secretaria Municipal de Habitação	
8	Sirlene Gomes - Secretaria Municipal de Desenvolvimento	
9	Lucidalva Luz dos Santos - Serviço Autônomo de Água e Esgoto/SAAE	

Figura 59 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (1)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

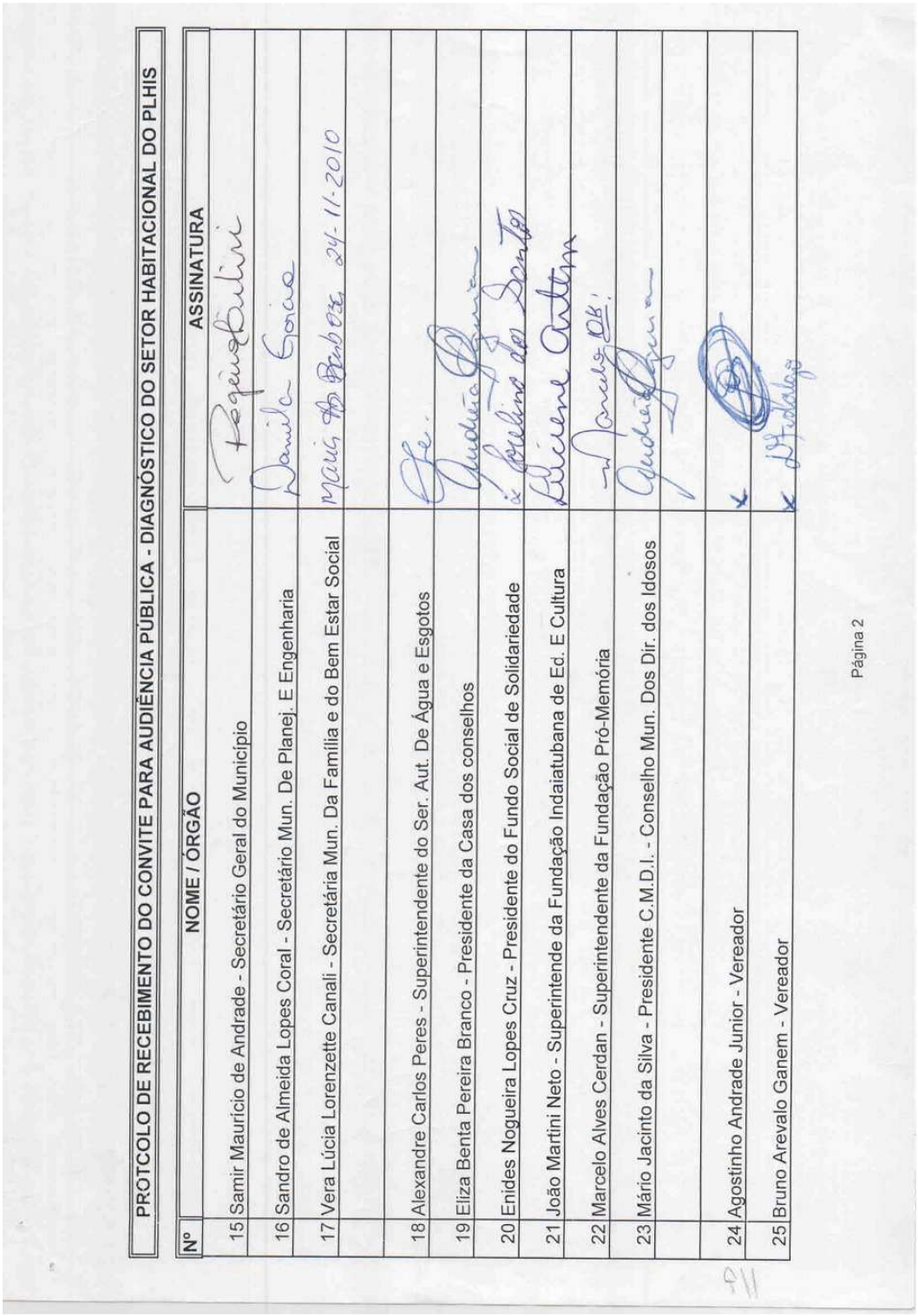


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
1	Admar Martini - Controlador Municipal	REGINALDO MÜLLER 24/11/10
2	Alexandre Guedes Pinto - Chefe de Gabinete	
3	Alexandre Shreinner - Secretário Mun. Neg. Jurídicos	
4	Antonio Carlos Pinheiro - Vice-Prefeito	
5	Edmundo José Duarte - Secretário Mun. De Desenvolvimento	
6	Erika hayashi Kikuti - Secretária \mun. De Cultura	
7	José Carlos Selone - Secretário Mun. De Obras e Vias Públicas	
8	José Roberto Destefenni - Secretário Mun. De Saúde	
9	Marcelo Pigatto - Secretário Mun. Da Fazenda	
10	Maurício Baroni Bernardinetti - Secretário Mun. De Esporte	
11	Nilson Alcides Gaspar - Secretário Mun. De Urbanismo e do Meio Ambiente	
12	Núncio Lobo Costa - Secretário Mun. da Administração	
13	Odair Gonçalves de Oliveira - Secretário Mun. De Governo	
14	Rita de Cássia Transferetti - Secretária Mun. Da Educação	

Página 1

Figura 60 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (2)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

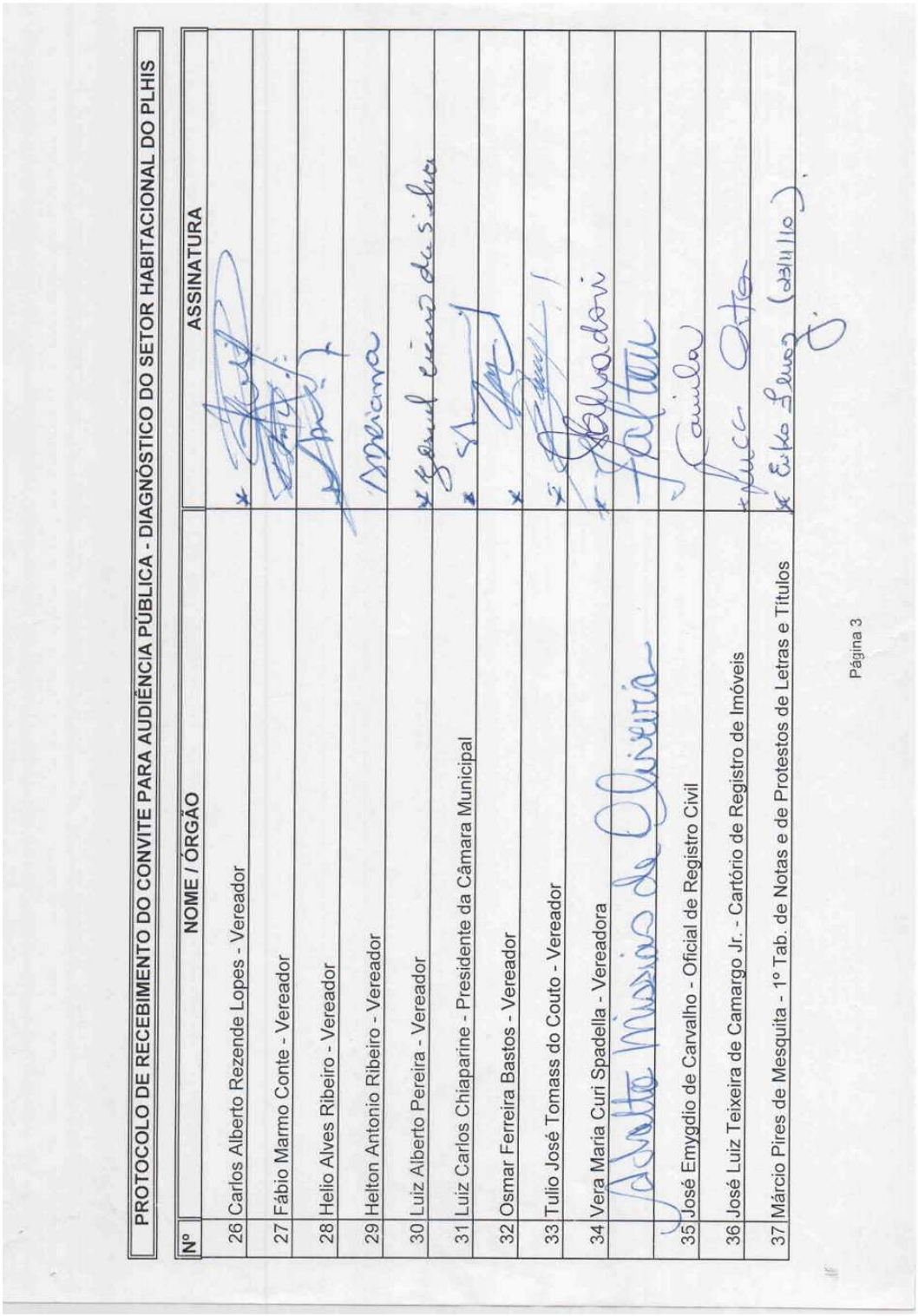


PROTCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
15	Samir Maurício de Andrade - Secretário Geral do Município	
16	Sandro de Almeida Lopes Coral - Secretário Mun. De Planej. E Engenharia	
17	Vera Lúcia Lorenzette Canali - Secretária Mun. Da Família e do Bem Estar Social	
18	Alexandre Carlos Peres - Superintendente do Ser. Aut. De Água e Esgotos	
19	Eliza Benta Pereira Branco - Presidente da Casa dos conselhos	
20	Enides Nogueira Lopes Cruz - Presidente do Fundo Social de Solidariedade	
21	João Martini Neto - Superintende da Fundação Indaiatubana de Ed. E Cultura	
22	Marcelo Alves Cerdan - Superintendente da Fundação Pró-Memória	
23	Mário Jacinto da Silva - Presidente C.M.D.I. - Conselho Mun. Dos Dir. dos Idosos	
24	Agostinho Andrade Junior - Vereador	
25	Bruno Arevalo Ganem - Vereador	

Página 2

Figura 61 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (3)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

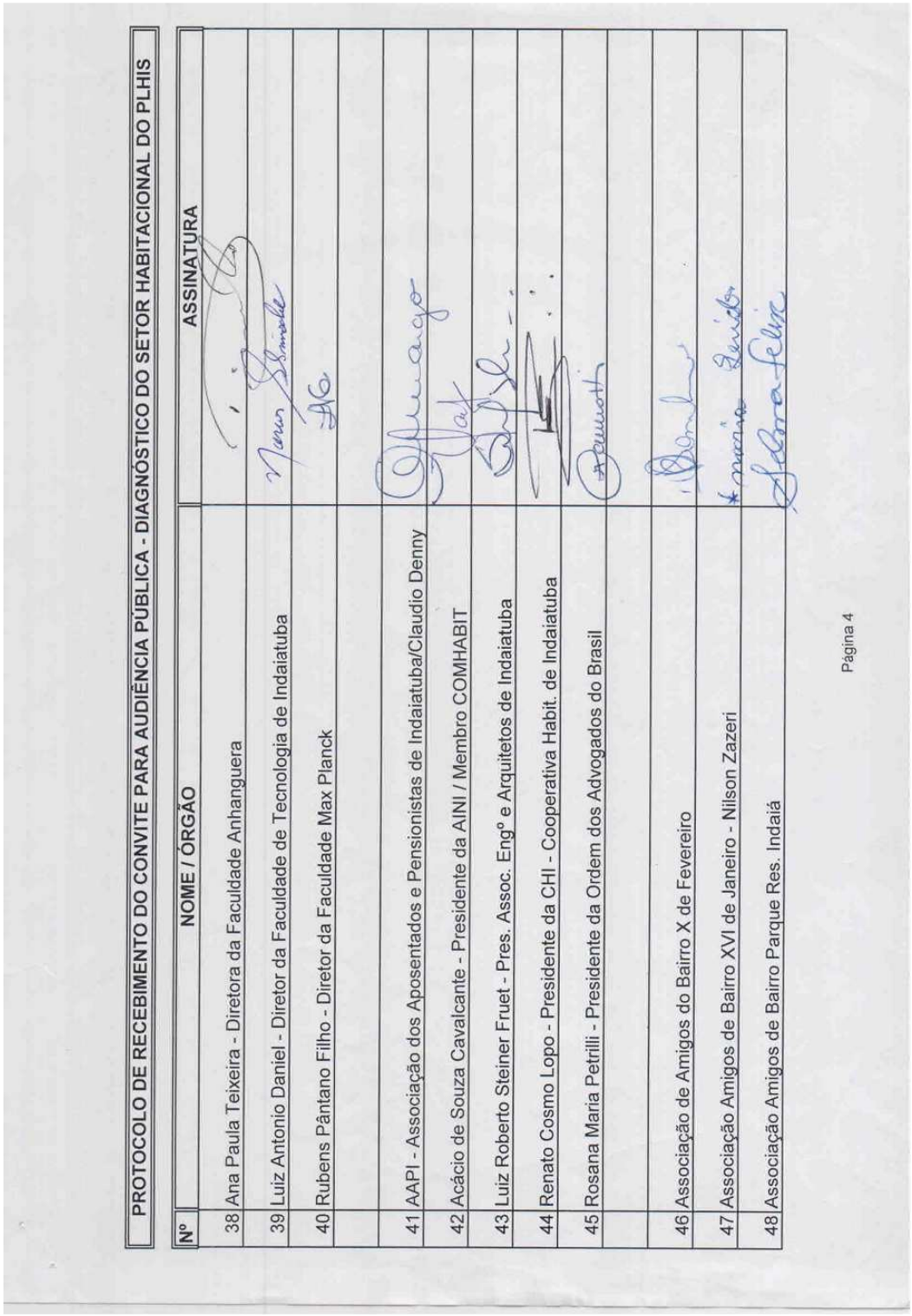


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
26	Carlos Alberto Rezende Lopes - Vereador	
27	Fábio Marmo Conte - Vereador	
28	Helio Alves Ribeiro - Vereador	
29	Helton Antonio Ribeiro - Vereador	
30	Luiz Alberto Pereira - Vereador	
31	Luiz Carlos Chiaparine - Presidente da Câmara Municipal	
32	Osmar Ferreira Bastos - Vereador	
33	Tulio José Tomass do Couto - Vereador	
34	Vera Maria Curi Spadella - Vereadora	
35	José Emygdio de Carvalho - Oficial de Registro Civil	
36	José Luiz Teixeira de Camargo Jr. - Cartório de Registro de Imóveis	
37	Márcio Pires de Mesquita - 1º Tab. de Notas e de Protestos de Letras e Títulos	

Página 3

Figura 62 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (4)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

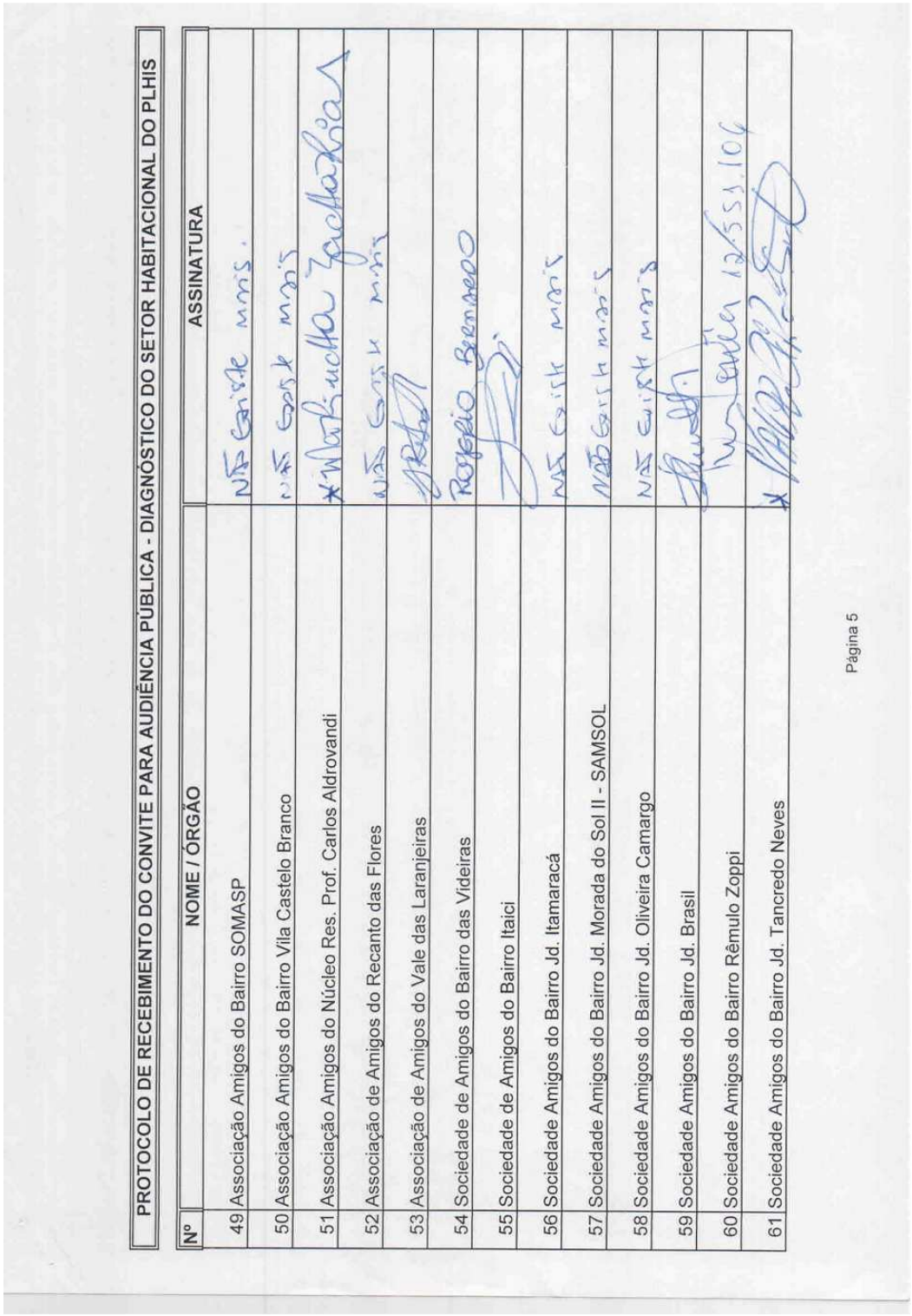


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
38	Ana Paula Teixeira - Diretora da Faculdade Anhanguera	
39	Luiz Antonio Daniel - Diretor da Faculdade de Tecnologia de Indaiatuba	
40	Rubens Pântano Filho - Diretor da Faculdade Max Planck	
41	AAPI - Associação dos Aposentados e Pensionistas de Indaiatuba/Claudio Denny	
42	Acácio de Souza Cavalcante - Presidente da AINI / Membro COMHABIT	
43	Luiz Roberto Steiner Fruet - Pres. Assoc. Engº e Arquitetos de Indaiatuba	
44	Renato Cosmo Lopo - Presidente da CHI - Cooperativa Habit. de Indaiatuba	
45	Rosana Maria Petrilli - Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil	
46	Associação de Amigos do Bairro X de Fevereiro	
47	Associação Amigos de Bairro XVI de Janeiro - Nilson Zazeri	
48	Associação Amigos de Bairro Parque Res. Indaiá	

Página 4

Figura 63 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (5)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

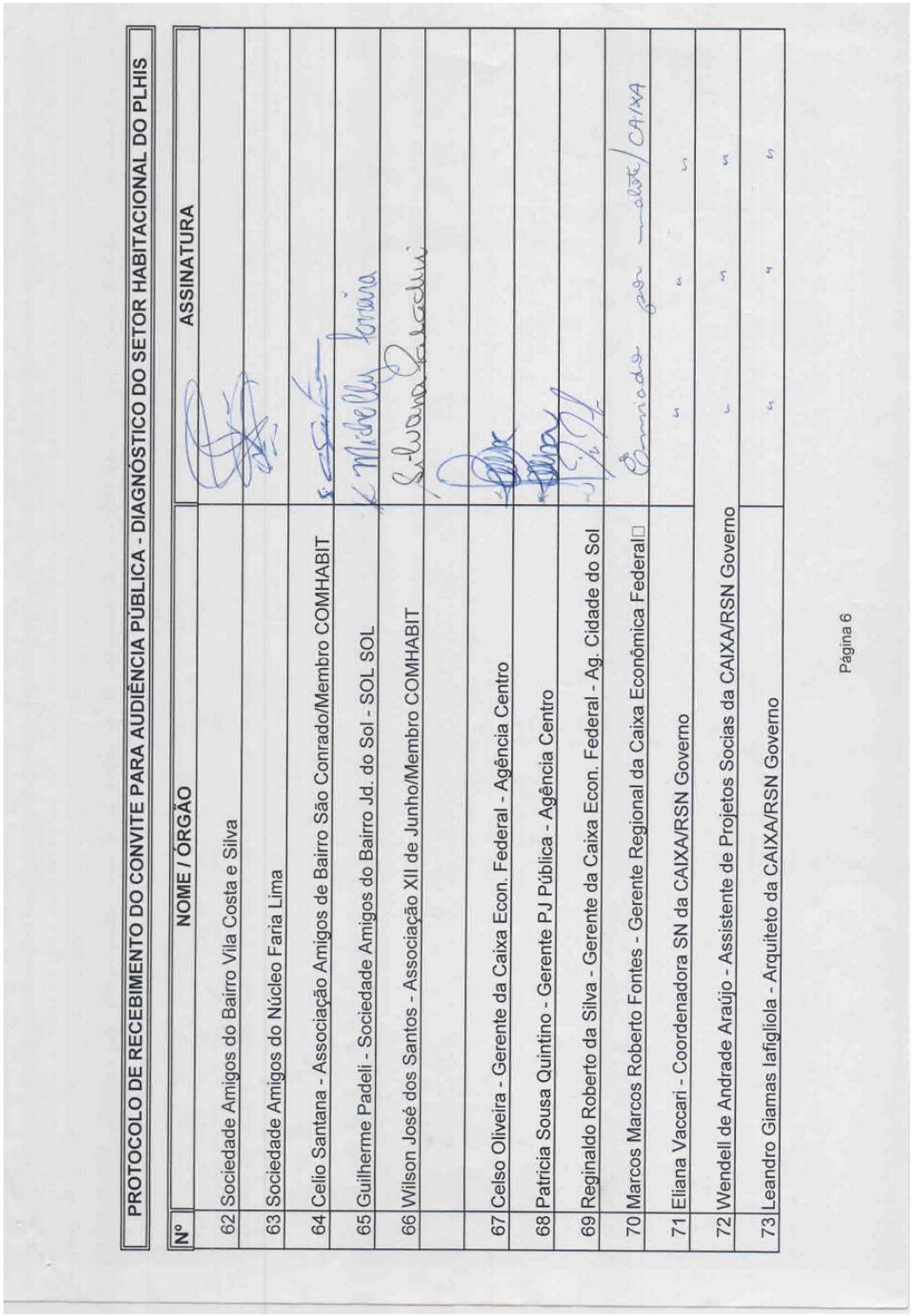


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
49	Associação Amigos do Bairro SOMASP	
50	Associação Amigos do Bairro Vila Castelo Branco	
51	Associação Amigos do Núcleo Res. Prof. Carlos Aldrovandi	
52	Associação de Amigos do Recanto das Flores	
53	Associação de Amigos do Vale das Laranjeiras	
54	Sociedade de Amigos do Bairro das Videiras	
55	Sociedade de Amigos do Bairro Itaici	
56	Sociedade Amigos do Bairro Jd. Itamaracá	
57	Sociedade Amigos do Bairro Jd. Morada do Sol II - SAMSOL	
58	Sociedade Amigos do Bairro Jd. Oliveira Camargo	
59	Sociedade Amigos do Bairro Jd. Brasil	
60	Sociedade Amigos do Bairro Rômulo Zoppi	
61	Sociedade Amigos do Bairro Jd. Tancredo Neves	

Página 5

Figura 64 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (6)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

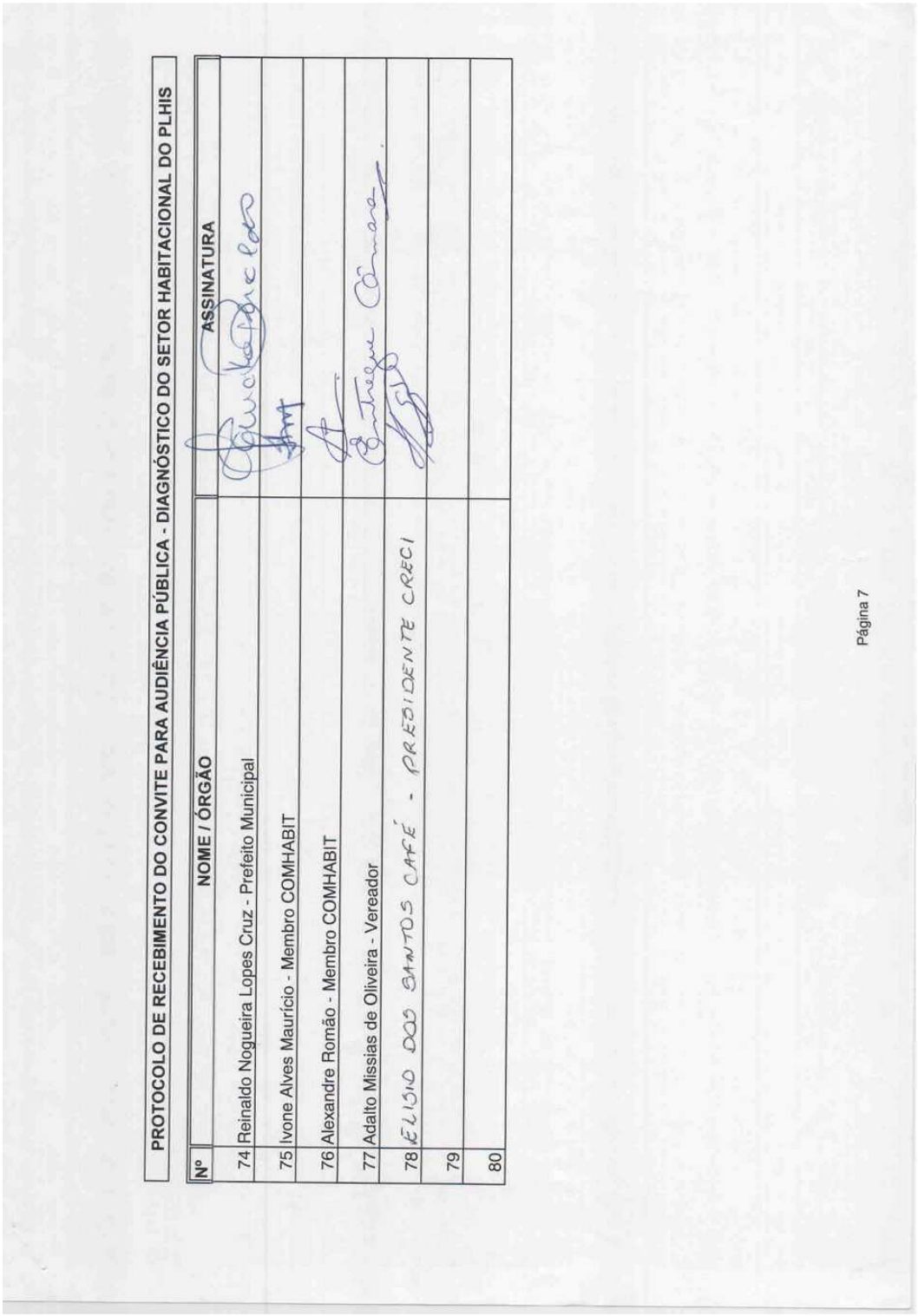


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
62	Sociedade Amigos do Bairro Vila Costa e Silva	
63	Sociedade Amigos do Núcleo Faria Lima	
64	Celio Santana - Associação Amigos de Bairro São Conrado/Membro COMHABIT	
65	Guilherme Padeli - Sociedade Amigos do Bairro Jd. do Sol - SOL SOL	
66	Wilson José dos Santos - Associação XII de Junho/Membro COMHABIT	
67	Celso Oliveira - Gerente da Caixa Econ. Federal - Agência Centro	
68	Patricia Sousa Quintino - Gerente PJ Pública - Agência Centro	
69	Reginaldo Roberto da Silva - Gerente da Caixa Econ. Federal - Ag. Cidade do Sol	
70	Marcos Marcos Roberto Fontes - Gerente Regional da Caixa Econômica Federal	
71	Eliana Vaccari - Coordenadora SN da CAIXA/RSN Governo	
72	Wendell de Andrade Araújo - Assistente de Projetos Socias da CAIXA/RSN Governo	
73	Leandro Giamas Iafigliola - Arquiteto da CAIXA/RSN Governo	

Página 6

Figura 65 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (7)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba



PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
74	Reinaldo Nogueira Lopes Cruz - Prefeito Municipal	
75	Ivone Alves Maurício - Membro COMHABIT	
76	Alexandre Romão - Membro COMHABIT	
77	Adalto Missias de Oliveira - Vereador	
78	ELIAS DOS SANTOS CAFÉ - PRESIDENTE CRECI	
79		
80		

Página 7

Figura 66 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (8)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

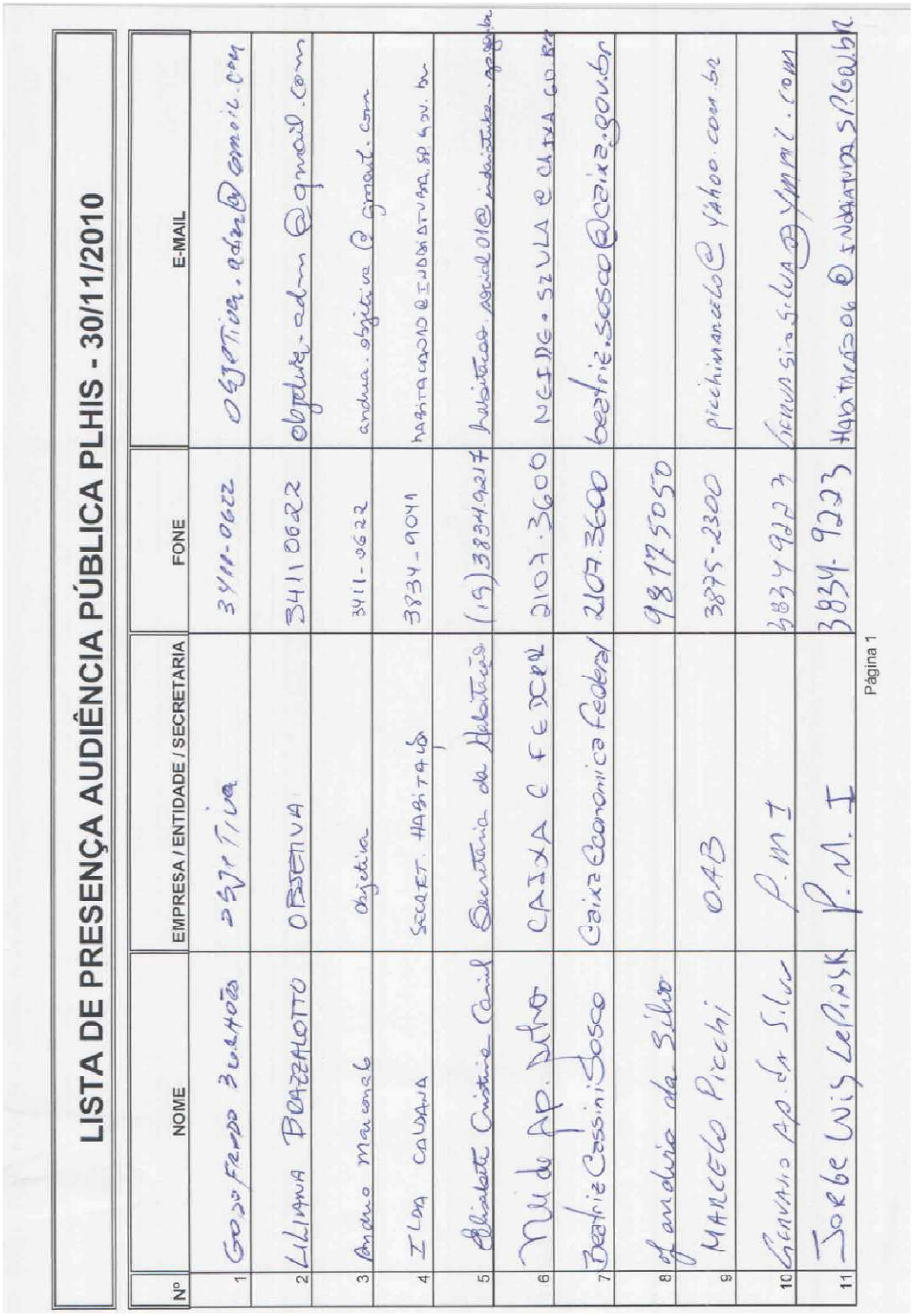
Ata da Reunião

ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLHIS – PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez, às dezenove horas, no Auditório da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sito à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº. 2800, no Jardim Esplanada, neste município de Indaiatuba, ocorreu a Segunda Audiência Pública do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, com a participação da Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, da empresa de consultoria Objetiva Administração de Negócios Ltda., do Conselho Municipal da Habitação, entre outros representantes de Entidades, Associação Amigos de Bairro, das Agências da Caixa Econômica Federal e demais cidadãos, conforme demonstra lista de presença anexa. Dando abertura à Audiência o Sr. Gervasio Aparecido da Silva, Secretário Municipal da Habitação agradeceu a presença de todos enfatizou sobre a necessidade e importância do Plano, que irá agregar estratégias ao setor habitacional. Destacou ainda os projetos desenvolvidos pela Secretaria da Habitação e todas as ações habitacionais que beneficiam a população de baixa renda. Em seguida a coordenadora do PLHIS, Elisabete Cristina Canil, discorreu sobre a exigência do Plano pelo Governo Federal como requisito básico para que os Municípios possam acessar verbas federais em programas habitacionais. Fez uma breve análise sobre o déficit habitacional do Município. Destacou ainda sobre o objetivo da Audiência que consiste na análise de dados e informações técnicas da área habitacional do Município, todo o histórico desse setor, numa amostragem do que tem e o que é necessário, visando consolidar e aprovar o Diagnóstico do Setor Habitacional. Concluiu informando que após esta Audiência o relatório da 2ª etapa do Plano deverá ser concluído, para posterior encaminhamento à Caixa Econômica Federal e que a equipe dará seqüência na 3ª e última etapa do PLHIS que deverá traçar as estratégias de ação. O diretor da empresa Objetiva, Godofredo Bulhões, apresentou os dados habitacionais de Indaiatuba no tocante a: crescimento populacional, classificação do Município de acordo com o PLANHAB, descrições do Plano Diretor relacionadas as áreas de uso e ocupação do solo e de habitação de interesse social, produções habitacionais das últimas décadas e suas fontes de recursos, projetos habitacionais em andamento, déficit habitacional de acordo com o Cadastro Municipal, estimativa de custos para construções domiciliares e necessidade de terras para o desenvolvimento de projetos habitacionais. Finalizando a apresentação foi aberto um espaço para dúvidas e questionamentos e não havendo nada mais a discutir foi encerrada a Audiência. Nada mais a tratar eu, Elisabete Cristina Canil, lavrei a presente ata.

Figura 67 - Ata da Audiência Pública
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Lista de Presença

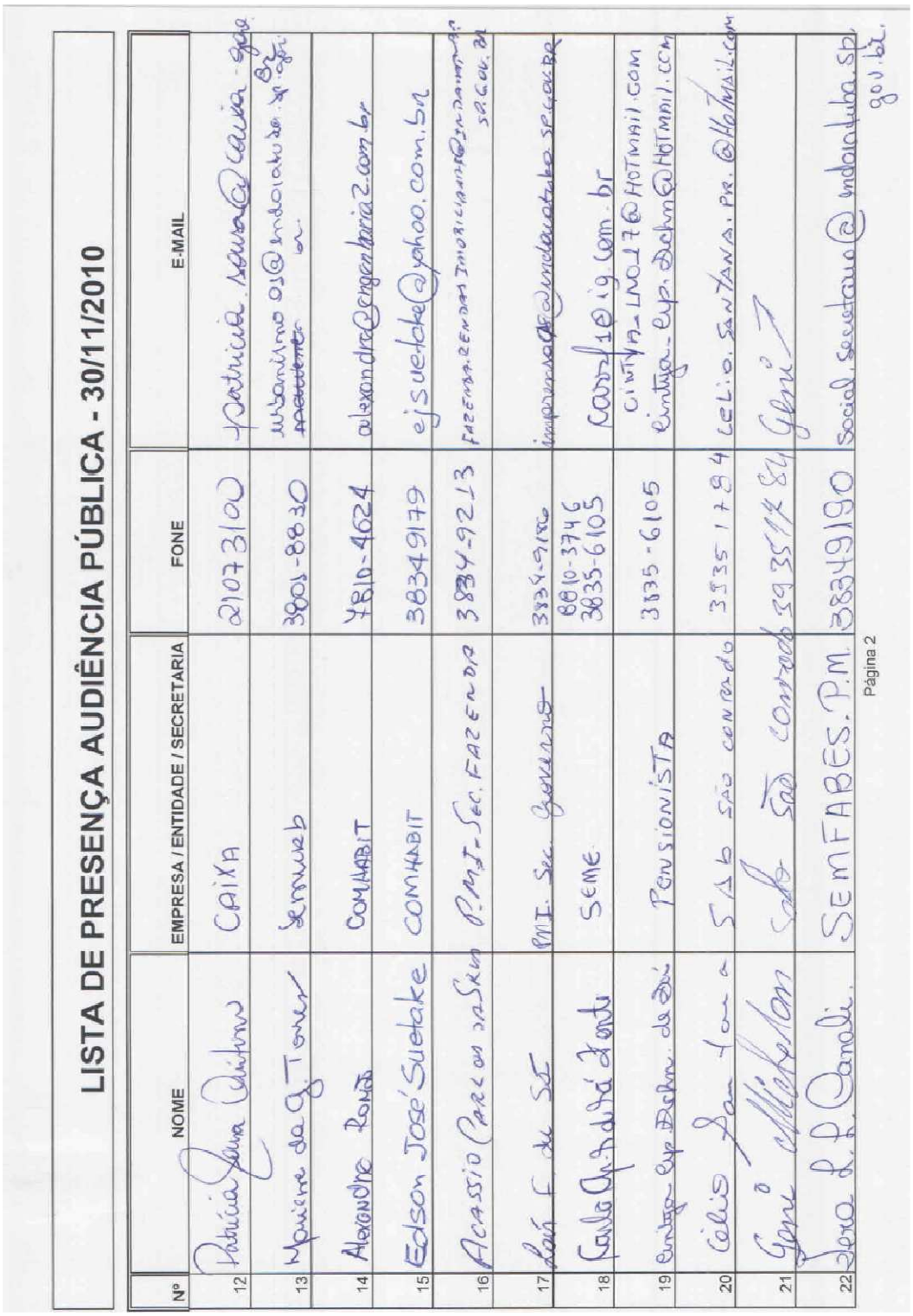


LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA PLHIS - 30/11/2010

Nº	NOME	EMPRESA / ENTIDADE / SECRETARIA	FONE	E-MAIL
1	Gessé Freitas Bonifácio	Sthrtria	3411-0622	GESTTria.adm@gmail.com
2	Liliana Bozzaiotto	Objetiva	3411 0622	objetiva.adm@gmail.com
3	Andreia Macena	Objetiva	3411-9622	andreia.objetiva@gmail.com
4	Ilda Calvana	SECRET. HABITAÇÃO	3834-9049	habitacao@indaiatuba.sp.gov.br
5	Elisabete Cristina Canil	Secretaria de Habitação	(19)38349217	habitacao.social01@indaiatuba.sp.gov.br
6	Nilda Ap. Dino	CAIXA E FEDERAL	2107.3600	NEFDE.SZULA@CAIXA.GOV.BR
7	Beatriz Cassini Cosco	Caixa Economica Federal	2107 3600	beatriz.cosco@caixa.gov.br
8	Alexandria da Silva		981750750	
9	MARCELO PICCHI	OAB	3875-2300	picchimarcelo@yahoo.com.br
10	Genivaldo Ap. da Silva	P.M.I	38349223	GENIVALDO.SILVA@YAHOO.COM
11	Jorge Luis Lepinski	P.M. I	3834 9223	HABITACAO04@INDAIATUBA.SP.GOV.BR

Página 1

Figura 68 - Lista de Presença (1)

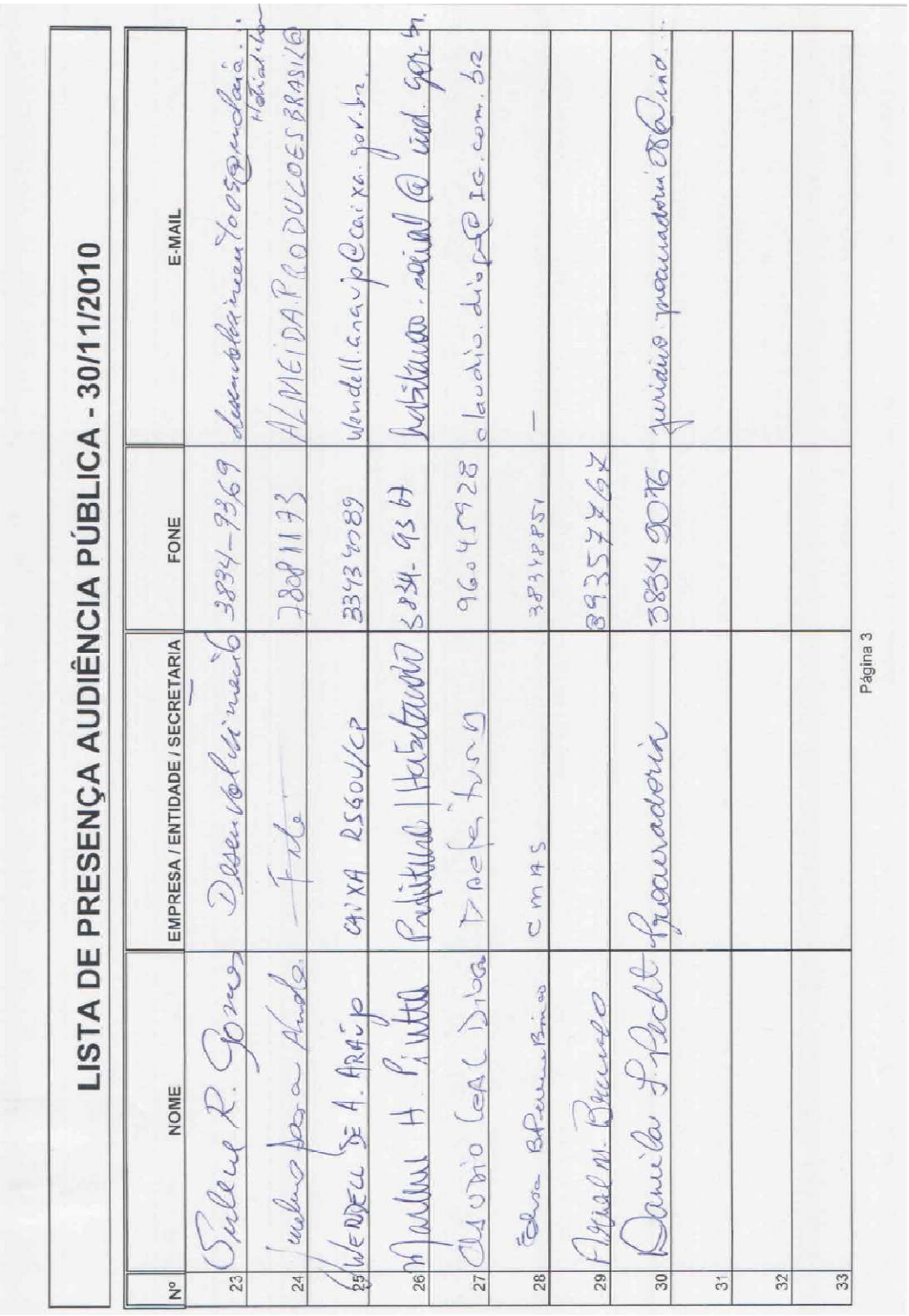


LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA - 30/11/2010

Nº	NOME	EMPRESA / ENTIDADE / SECRETARIA	FONE	E-MAIL
12	Patrícia Lima Quintino	CAIXA	2107 3100	Patricia.lquinto@caixa.gov.br
13	Mariane de O. Tonet	Semuseb	3901-8830	mtonet@indaiatuba.sp.gov.br
14	Alexandre Pons	COMHABIT	7810-4624	alexandre@engenharia2.com.br
15	Edson José Suetake	COMHABIT	38349179	ejsuetake@yahoo.com.br
16	Acassio Parron Nascimento	Progt. Sec. Fazenda	3884-9213	Fazenda@indaiatuba.sp.gov.br
17	Raul F. de Souza	PMI. Sec. Governo	3834-9100	imprensa@indaiatuba.sp.gov.br
18	Paula Andréia Zanoti	SEME	8810-3746 3835-6105	Paula1013@com.br
19	Enrique Eyp Bahm de Deus	Pensionista	3835-6105	CIMTA_LMOL76@HOTMAIL.COM enrique_eyp_bahm@HOTMAIL.COM
20	Célio dos Santos	S.A.B. são conrado	3335 1784	CELIO.SANTANA.PR.@HOTMAIL.COM
21	Gino Wickerkamp	Sub. São Conrado	39351484	Gino
22	Dora L. P. Camolesi	SEMFABES. P.M.	38349190	Social.secretaria@indaiatuba.sp.gov.br

Página 2

Figura 69 - Lista de Presença (2)



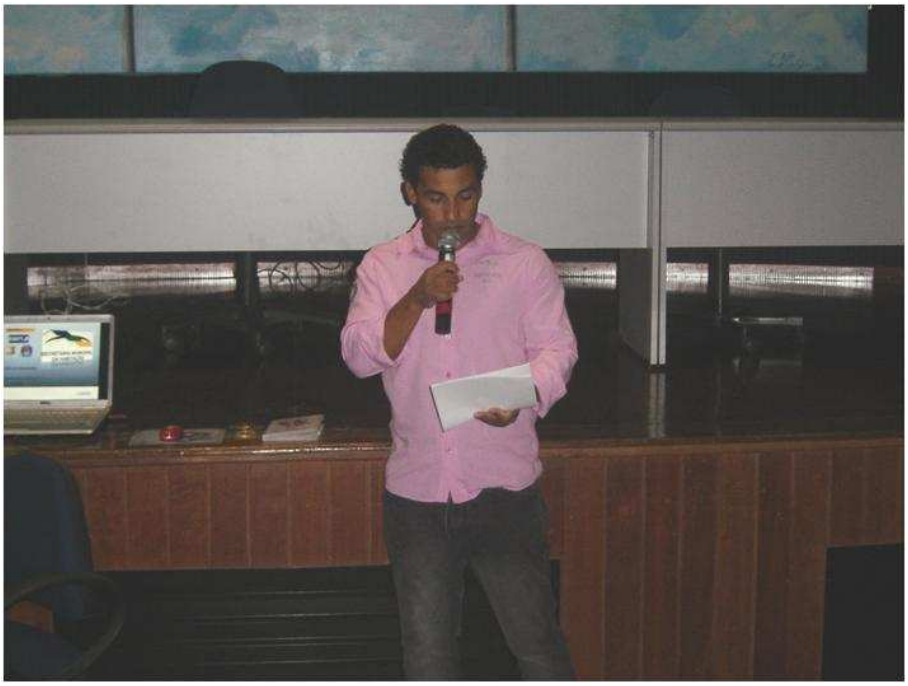
LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA - 30/11/2010

Nº	NOME	EMPRESA / ENTIDADE / SECRETARIA	FONE	E-MAIL
23	Suelene R. Gomes	Desenvolvimento	3834-9369	desenvolvimento@indaiatuba.sp.gov.br
24	Luciano dos A. Prado	Fmb	78811173	ALMEIDA.PRODUCOES@BRASIL.COM
25	Wendell de A. Araújo	CAIXA RSGOU/CP	33734089	wendell.araujo@caixa.gov.br
26	Mariana H. Pinotti	Prefeitura / Habitação	3834-9307	habitacao.social@indaiatuba.sp.gov.br
27	Claudio Lima Dias	Daaefe Turismo	96045928	claudio.dias@ig.com.br
28	Edna Barbosa Bueno	CMAS	38734851	—
29	Abigail M. Bernardo		89357262	
30	Daniela Pacheco	Procuradoria	3854 9075	juridico.procuradoria@indaiatuba.sp.gov.br
31				
32				
33				

Página 3

Figura 70 - Lista de Presença (3)

Fotos da Audiência Pública



Fonte: Objetiva

Figura 71 - Sr. Gervásio (Secretário da Habitação) realizando a abertura da audiência



Fonte: Objetiva

Figura 72 - Plenário da audiência pública



Fonte: Objetiva

Figura 73 - Sra. Elisabete Cristina Canil, coordenadora do PLHIS



Fonte: Objetiva

Figura 74 - Sr. Godofredo Brazzalotto a frente da Audiência

Divulgação da Segunda Audiência

Notícias

Audiência Pública apresenta dados Habitacionais de Indaiatuba

- **Publicação:** 01/12/2010 - 17:32h
- **Redatores:** Laís Fernandes
- **Release N.º:** 2390

A Prefeitura Municipal de Indaiatuba por meio da Secretaria de Habitação promoveu na terça-feira (30), às 19h, no auditório da Prefeitura, a segunda Audiência Pública para apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional da Proposta Metodológica do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Cerca de 30 pessoas participaram da apresentação produzida pela equipe de elaboração do plano.

O secretário da Habitação, Gervasio Aparecido da Silva, esteve presente e fez a abertura da audiência. "Estamos desenvolvendo o PLHIS com a convicção que o plano irá agregar estratégias no setor habitacional. Desde o começo desta gestão já realizamos diversos projetos e continuamos a desenvolver ações habitacionais que beneficiam a população de baixa renda", explica o secretário.

A coordenadora do PLHIS, Elisabete Cristina Canil, também participou e discorreu sobre o objetivo da Audiência. "O Diagnóstico do Setor Habitacional consiste na análise de dados e informações técnicas da área habitacional do Município. É todo um histórico desse setor, uma amostragem do que tem e o que é necessário. O objetivo da Audiência é consolidar e aprovar o Diagnóstico do Setor Habitacional, para ser enviado para a Caixa Econômica Federal e assim traçar as estratégias de ações do PLHIS que é a 3ª e última etapa", sublinha.

O diretor da empresa Objetiva, Godofredo Bulhões, apresentou os dados habitacionais de Indaiatuba e o diagnóstico elaborado pela equipe técnica do Plano, que é formada por diversos membros das Secretarias Municipais. Para traçar o diagnóstico, a empresa recortou partes do Plano Diretor na qual descreve o uso e ocupação do solo, Zonas Habitacionais de Interesse Social (ZIHS) e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), nas Zonas de Predominância Residencial (ZPR2), destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

O anexo V, do Plano Diretor onde descreve: elaborar o Plano Municipal de Habitação, voltado a equacionar o déficit atual de unidades habitacionais, prioritariamente para as famílias de baixa renda; produzir anualmente cerca de 300 a 400 novas unidades; incentivar autoconstrução e mutirões em lotes urbanizados; estruturar um setor técnico para assessorar a autoconstrução e ampliar o Fundo Municipal Habitacional; também foi utilizado para incorporar o PLHIS.

De acordo com o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), o município de Indaiatuba está classificado no tipo B e C, que são regiões metropolitanas e capitais dos demais estados, que apresentam custos elevados embora abaixo do tipo A, com alto adensamento urbano, pouca terra disponível nas áreas mais centrais e infra-estruturadas e consequentemente com um elevado preço da terra. Possui expressiva concentração da

Figura 75 - Notícia sobre a audiência (1)
Fonte: www.indaiatuba.sp.gov.br

população (cerca de 365%) nas faixas entre R$600,00 e R$1,4 mil e ainda significativa nas faixas acima de R$ 2 mil (de 20 a 30%).

O déficit habitacional de Indaiatuba é medido segundo o número de cadastros feitos na Secretaria Municipal de Habitação, que atualmente estão em cerca de 10.600 famílias. O atual déficit habitacional por faixa de renda é 7.709 famílias com salário de R$0 a R$1.395,00; 2.927 famílias com renda de R$1.395,01 até R$2.790,00. Com salário entre R$2.790,00 a R$4.650,00 foram cadastradas 188 famílias e com renda acima de 4.650,01 oito famílias.

Contando a prioridade de atendimento, Indaiatuba possui 190 famílias em áreas de risco; mais de 4.400 com renda de até R$1.395,00 apresentam ônus excessivo com aluguel; há também 2.959 domicílios cedidos e mais 93 em outras situações.

Com o diagnóstico foi elaborada a estimativa de custo para a construção das unidades domiciliares. Para a tipologia casa, a fração ideal seria de 46,68m², para suprir o déficit de famílias de 0 a 3 salários mínimos seriam necessárias 826 unidades com custo de R$51 mil no total de R$42.126.000,00. Para casa sobreposta à fração ideal é de 43,26m² e 80 unidades de R$53 mil no total de R$4.240.000,00. Na tipologia apartamento a metragem ideal seria de 43,58m² e 6.803 unidades no custo de construção de R$65 mil, totalizando R$442.195.000,00. Somando os valores, o investimento total seria de R$488.561.000,00.

O diagnóstico também aponta a necessidade de terras para a construção dos projetos habitacionais. Atualmente o município possui 159.286,69m² de terra para implantação de moradia popular. Entretanto, a necessidade para suprir o déficit é de 440.000m². A próxima etapa da elaboração do PLHIS será o plano estratégico, utilizando os dados do diagnóstico. Esta etapa terá o objetivo de pactuar propostas e prioridades de intervenção para diminuir o déficit habitacional de Indaiatuba. A Secretaria Municipal de Habitação ainda não marcou uma nova data para a próxima Audiência Pública, no entanto a equipe técnica junto a empresa continuará na elaboração da 3ª etapa do Plano.

Reunião equipe técnica

A equipe formada por integrantes de diversas Secretarias da Prefeitura Municipal de Indaiatuba e o COMHABIT (Conselho Municipal da Habitação) reuniram-se na sexta-feira (26) na Prefeitura, para discussão sobre a segunda etapa da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) antes da Audiência Pública.

A empresa Objetiva também participou da reunião onde foram discutidos alguns pontos do diagnóstico habitacional de Indaiatuba. A coordenadora do Plano, Elisabete Cristina Canil, ressaltou a importância da participação da COMHABIT. "Esse contato é fundamental para que possamos analisar como a Empresa Objetiva trabalhou os dados repassados para a construção do Diagnóstico do Setor Habitacional. Além de apresentar esses dados para o Conselho Municipal da Habitação, e assim ter a construção de um diagnóstico compartilhado e aprovado pelo Conselho, que tem a capacidade de cooperar e fiscalizar todas as etapas do Plano", explica Elisabete.

O plano visa levantar as demandas do município na habitação de interesse social, que abrange as famílias que têm renda de até três salários mínimos. Indaiatuba está se

Figura 76 - Notícia sobre a audiência (2)
Fonte: www.indaiatuba.sp.gov.br

mobilizando para elaborar o Plano, que é participativo e essencial para pleitear recursos do Governo Federal visando políticas habitacionais.

A preparação do Plano, na linha concebida pelo Ministério das Cidades, contempla Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ações. Sendo assim, resultará em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional que tratará dos aspectos da produção habitacional, regularização de loteamentos, além dos aspectos correlatos de infraestrutura, equipamentos públicos, gestão de resíduos sólidos e zonas especiais de interesse social no período de 23 anos.

Figura 77 - Notícia sobre a audiência (2)
Fonte: www.indaiatuba.sp.gov.br

Apêndice G - Memórias do Processo Participativo na Etapa das Estratégias de Ação

Reunião Para Discussão das Estratégias de Ação

Data: 15 de Dezembro de 2010

Descrição: Reunião Para Discussão das Estratégias de Ação

Público Alvo: Equipe Municipal do PLHIS, Equipe de Consultoria e COMHABIT.

Ata da Reunião

ATA DA REUNIÃO ENTRE A EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS E O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - COMHABIT

Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez, às oito horas, no Auditório da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sito à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº. 2800, no Jardim Esplanada, neste município de Indaiatuba, realizou-se uma reunião entre os membros da equipe do PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social e o COMHABIT – Conselho Municipal de Habitação, com o objetivo de apresentar as Estratégias de Ação do Plano Local de Habitação de Interesse Social. O Sr. Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto, da Empresa Objetiva, iniciou com um breve relato sobre o diagnóstico anteriormente apresentado e, após, uma demonstração dos projetos e programas dos entes Federal e Estadual para que a equipe e o Conselho pudessem analisar os melhores produtos e os que mais se enquadram diante das peculiaridades do Município. Houve ainda uma análise dos projetos Municipais já concluídos e dos que estão em andamento e das principais necessidades habitacionais detectadas. Com essa amostragem, as equipes puderam conhecer e opinar sobre as ações indicadas para o desenvolvimento das políticas públicas na área habitacional do Município de Indaiatuba. Eu, Elisabete Cristina Canil, lavrei a presente ata.

Figura 78 - Ata da Reunião com o COMHABIT
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Lista de Presença

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

INDAIATUBA
Sua Vida Melhor Ainda

LISTA DE PRESENÇA

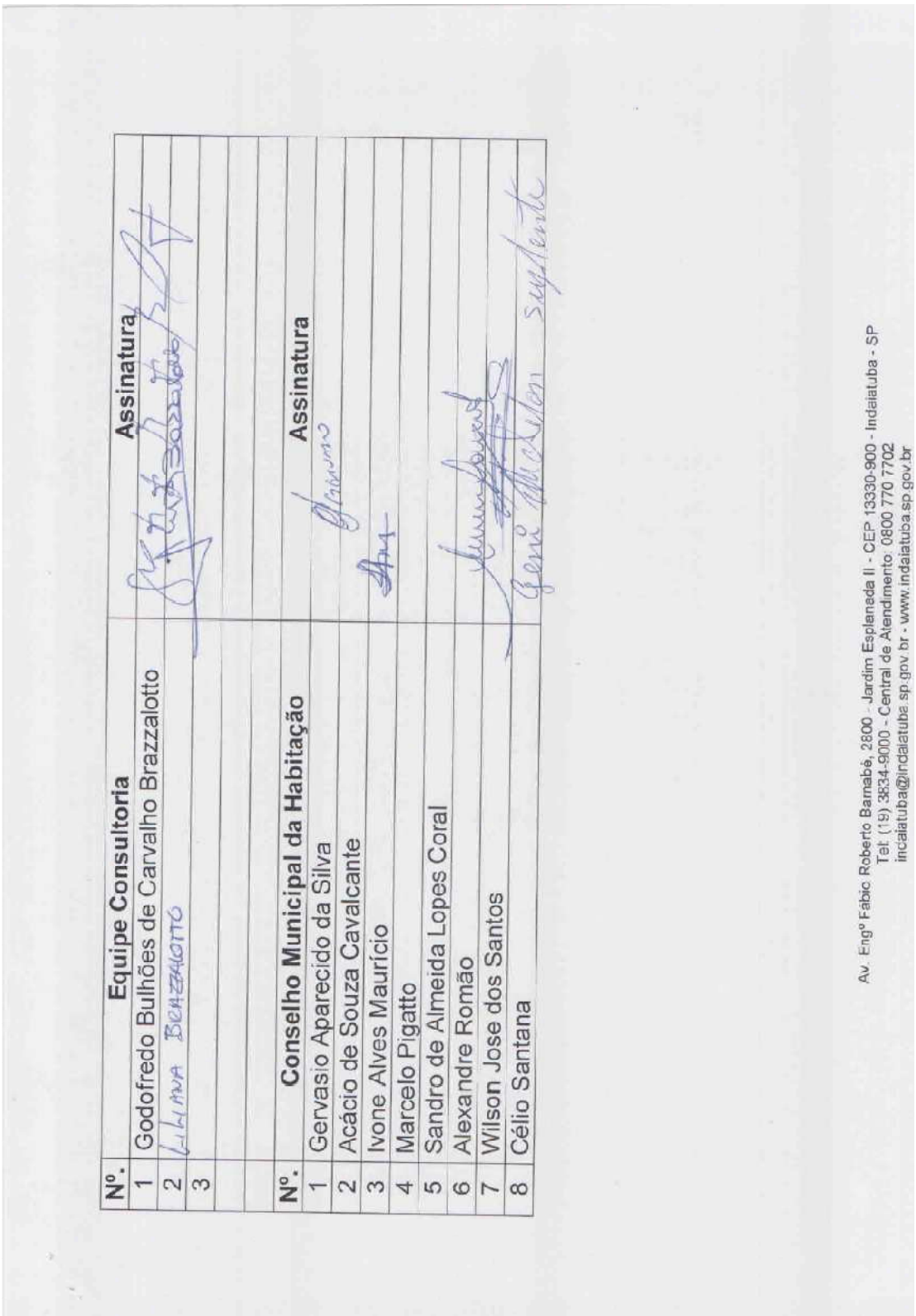
Atividade da Equipe Técnica de Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS com o Conselho Municipal da Habitação - COMHABIT, para apresentação das Estratégias de Ação.

Data: 15/12/2010 – 08h00min – Auditório da Prefeitura.

Nº.	Equipe Técnica Municipal	Assinatura
1	Cláudio Leal Diogo	
2	Daniela Furlan Pecht	
3	Elisabete Cristina Canil	
4	José Donizete Angarten	
5	José Ovídio Biguetti	
6	Laís Fernandes de Sá	
7	Lucidalva Luz dos Santos	
8	Mariene da Graça Torres	
9	Marlene Heiras Pivetta	
10	Sirlene Gomes	

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP
Tel: (19) 3834-9000 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 79 - Lista de Presença da Reunião (1)



Nº.	Equipe Consultoria	Assinatura
1	Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto	
2	LILIANA BRAZZALOTTO	
3		

Nº.	Conselho Municipal da Habitação	Assinatura
1	Gervasio Aparecido da Silva	
2	Acácio de Souza Cavalcante	
3	Ivone Alves Maurício	
4	Marcelo Pigatto	
5	Sandro de Almeida Lopes Coral	
6	Alexandre Romão	
7	Wilson Jose dos Santos	
8	Célio Santana	

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP
Tel: (19) 3834-9000 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 80 - Lista de Presença da Reunião (2)

3ª Audiência

Data: 15 de Dezembro de 2010

Descrição: Audiência pública para exposição das Estratégias de Ação

Público Alvo: Equipe Municipal do PLHIS, Equipe de Consultoria, Técnicos da Prefeitura e População em Geral.

Convite à Participação

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Ilmo. Sr.

CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO**, representada por seu Secretário Gervasio Aparecido da Silva, convida V. Sa. para participar da **Audiência Pública** que ocorrerá no **dia 15 de dezembro de 2010 (quarta-feira), as 09h00min**, no **Auditório da Prefeitura Municipal**, com vistas à apresentação, discussão e aprovação das **Estratégias de Ação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.**

Sua presença será de muita importância para o desenvolvimento desse trabalho.

Indaiatuba, 7 de dezembro de 2010.

Gervasio Aparecido da Silva
Secretário Municipal da Habitação

Av. Engº Fábio Roberto Barnabé, 2800 - Jardim Esplanada II - CEP 13330-900 - Indaiatuba - SP
Tel: (19) 3834-9000 - Central de Atendimento: 0800 770 7702
indaiatuba@indaiatuba.sp.gov.br - www.indaiatuba.sp.gov.br

Figura 81 - Convite à Participação (1)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Figura 82 - Convite à Participação (2)



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Figura 83 - Convite à Participação (3)



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Figura 84 - Convite à Participação (4)



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Figura 85 - Convite à Participação (5)



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Figura 86 - Convite à Participação (6)



Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Figura 87 - Convite à Participação (7)

Notícias

Terceira Audiência Pública sobre PLHIS acontece 4ª-feira

- **Publicação:** 09/12/2010 - 16:56h
- **Redatores:** Laís Fernandes
- **Release N.º:** 2447

A Secretaria Municipal da Habitação da Prefeitura de Indaiatuba marcou a terceira e última audiência pública de elaboração do PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) que será realizada na quarta-feira (15), no auditório da Prefeitura, às 9h. A terceira e última etapa da elaboração do PLHIS será o plano estratégico que tem o objetivo de pactuar propostas e prioridades de intervenção.

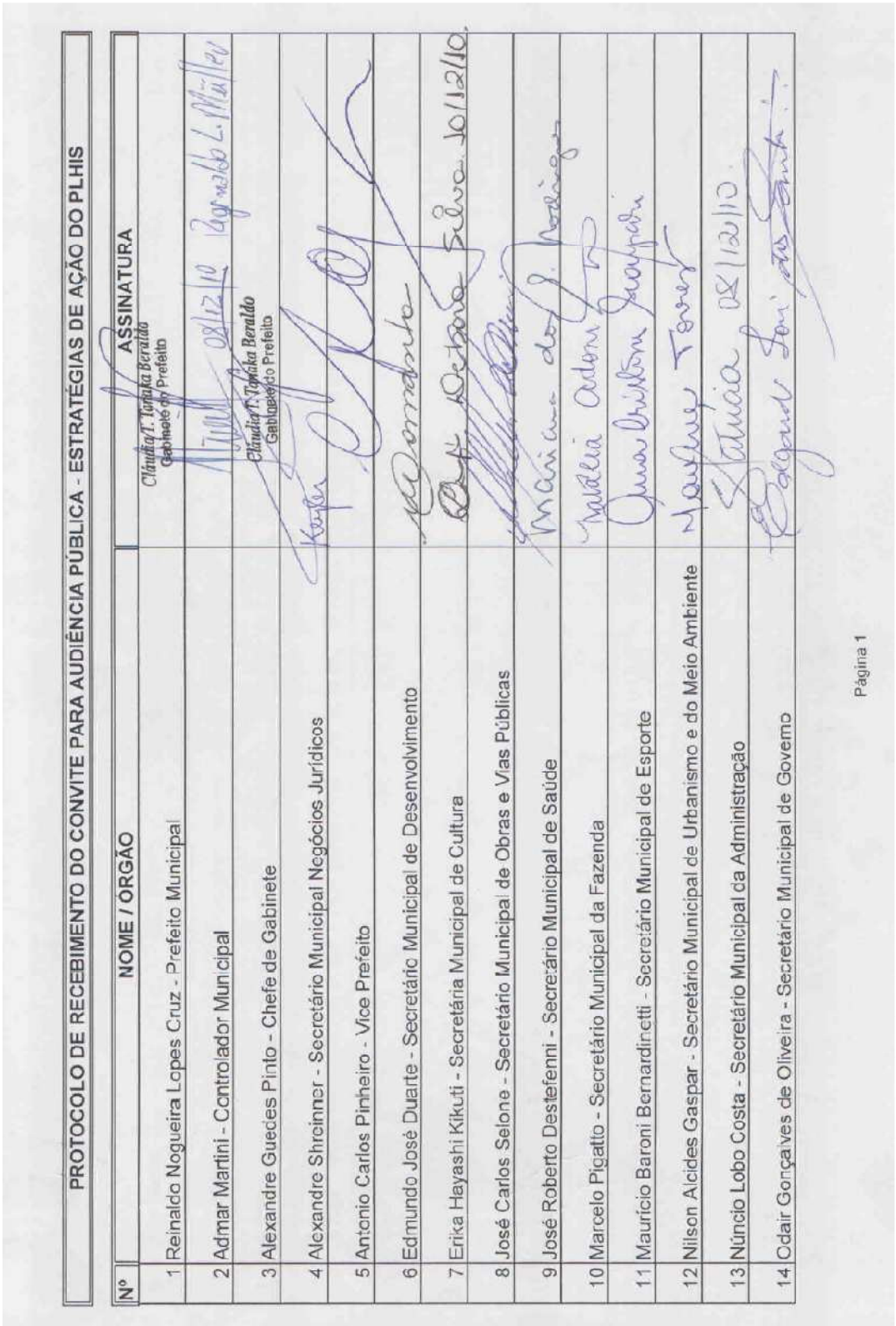
A coordenadora do PLHIS, Elisabete Cristina Canil, explica o que será apresentado na audiência. "Esta será á 3ª e última audiência do plano. As Estratégias de Ação que orientarão as tomadas de decisões do governo local. Orientarão o desenvolvimento de projetos habitacionais, a alocação de recursos e a definição ou revisão da legislação vigente", descreve Elisabete.

PLHIS

A elaboração do PLHIS surgiu com a Lei 11.124/2005 que diz a respeito ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e Conselho Gestor do FNHIS. A lei descreve no art. 2º "I - viabilizar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e II - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação".

O PLIHS é um conjunto de objetivos e metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional, importante como requisito básico para adesão ao SNHIS/FNHIS, e também implementa o SNHIS no âmbito local de forma a articular e integrar as ações dos três níveis de governo no setor da habitação. Serve como instrumento de planejamento local das ações do setor da habitação; e expressa o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social.

Figura 88 - Divulgação do Convite à Participação
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

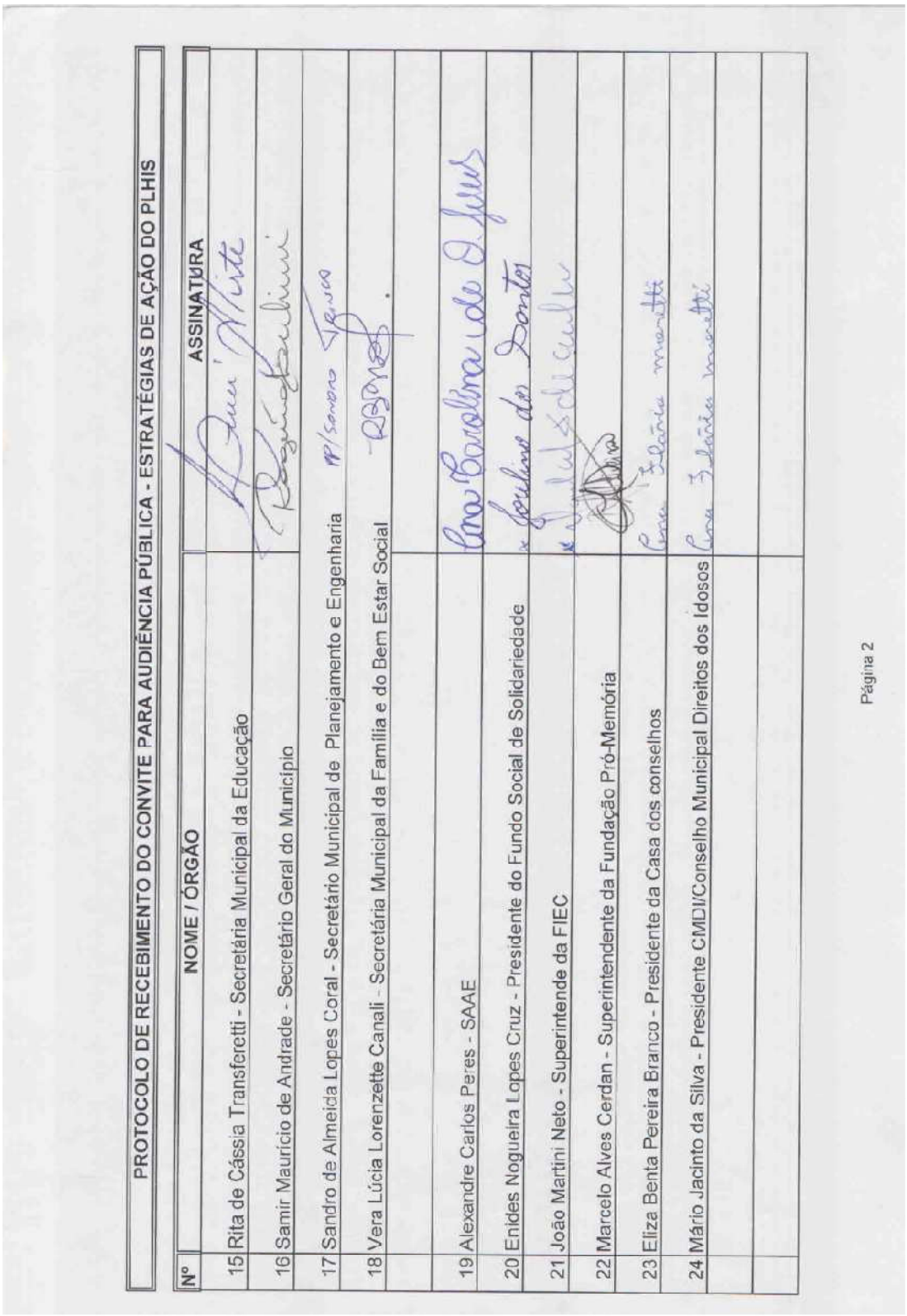


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
1	Reinaldo Nogueira Lopes Cruz - Prefeito Municipal	Cláudia T. Tanaka Beraldo Gabinete do Prefeito
2	Admar Martini - Controlador Municipal	08/12/10
3	Alexandre Guedes Pinto - Chefe de Gabinete	Cláudia T. Tanaka Beraldo Gabinete do Prefeito
4	Alexandre Shreinner - Secretário Municipal Negócios Jurídicos	
5	Antonio Carlos Pinheiro - Vice Prefeito	
6	Edmundo José Duarte - Secretário Municipal de Desenvolvimento	
7	Erika Hayashi Kikuti - Secretária Municipal de Cultura	10/12/10.
8	José Carlos Selone - Secretário Municipal de Obras e Vias Públicas	
9	José Roberto Destefenni - Secretário Municipal de Saúde	
10	Marcelo Pigatto - Secretário Municipal da Fazenda	
11	Maurício Baroni Bernardinetti - Secretário Municipal de Esporte	
12	Nilson Alcides Gaspar - Secretário Municipal de Urbanismo e do Meio Ambiente	
13	Núncio Lobo Costa - Secretário Municipal da Administração	08/12/2010
14	Odair Gonçalves de Oliveira - Secretário Municipal de Governo	

Página 1

Figura 89 - Protocolo de Recebimento de Convite (1)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

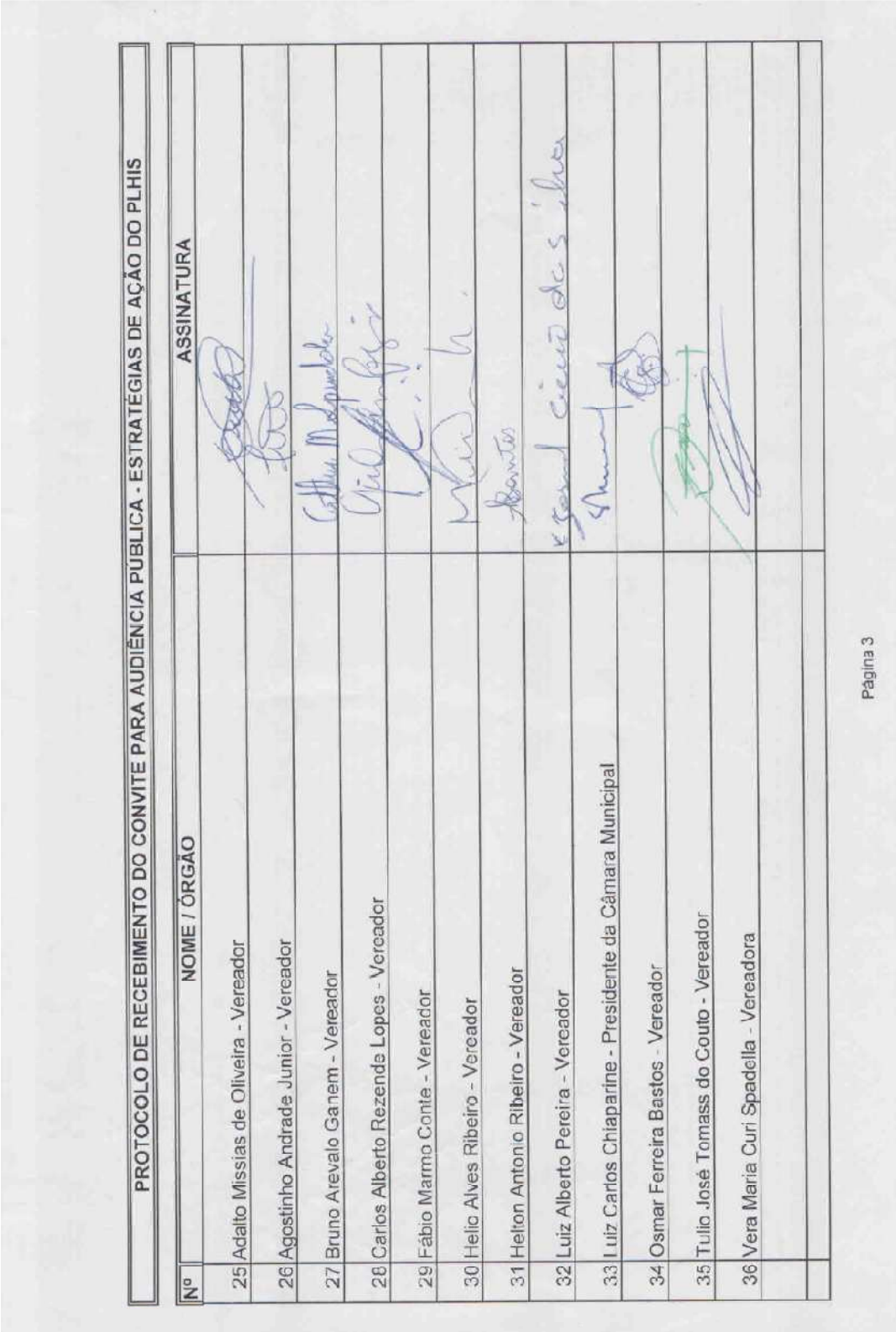


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
15	Rita de Cássia Transferetti - Secretária Municipal da Educação	
16	Samir Maurício de Andrade - Secretário Geral do Município	
17	Sandro de Almeida Lopes Coral - Secretário Municipal de Planejamento e Engenharia	
18	Vera Lúcia Lorenzette Canali - Secretária Municipal da Família e do Bem Estar Social	
19	Alexandre Carlos Peres - SAAE	
20	Enides Nogueira Lopes Cruz - Presidente do Fundo Social de Solidariedade	
21	João Martini Neto - Superintende da FIEC	
22	Marcelo Alves Cerdan - Superintendente da Fundação Pró-Memória	
23	Eliza Benta Pereira Branco - Presidente da Casa dos conselhos	
24	Mário Jacinto da Silva - Presidente CMDI/Conselho Municipal Direitos dos Idosos	

Página 2

Figura 90 - Protocolo de Recebimento de Convite (2)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

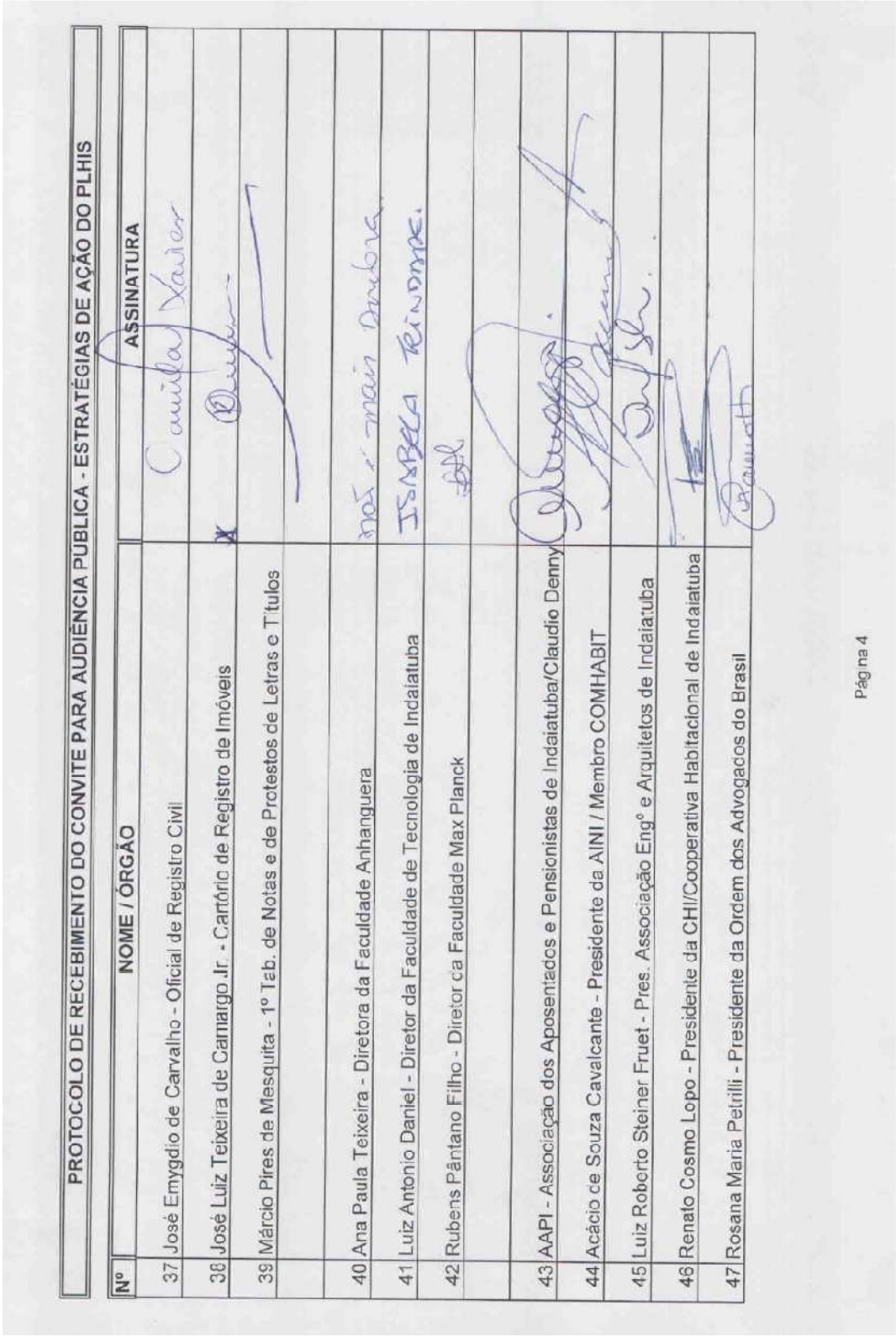


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
25	Adalto Missias de Oliveira - Vereador	
26	Agostinho Andrade Junior - Vereador	
27	Bruno Arevalo Ganem - Vereador	
28	Carlos Alberto Rezende Lopes - Vereador	
29	Fábio Marmo Conte - Vereador	
30	Helio Alves Ribeiro - Vereador	
31	Helton Antonio Ribeiro - Vereador	
32	Luiz Alberto Pereira - Vereador	
33	Luiz Carlos Chiaparine - Presidente da Câmara Municipal	
34	Osmar Ferreira Bastos - Vereador	
35	Tulio José Tomass do Couto - Vereador	
36	Vera Maria Curi Spadella - Vereadora	

Página 3

Figura 91 - Protocolo de Recebimento de Convite (3)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba



PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
37	José Emygdio de Carvalho - Oficial de Registro Civil	
38	José Luiz Teixeira de Camargo Jr. - Cartório de Registro de Imóveis	
39	Márcio Pires de Mesquita - 1º Tab. de Notas e de Protestos de Letras e Títulos	
40	Ana Paula Teixeira - Diretora da Faculdade Anhanguera	
41	Luiz Antonio Daniel - Diretor da Faculdade de Tecnologia de Indaiatuba	
42	Rubens Pantano Filho - Diretor ca Faculdade Max Planck	
43	AAPI - Associação dos Aposentados e Pensionistas de Indaiatuba/Claudio Denny	
44	Acácio de Souza Cavalcante - Presidente da AINI / Membro COMHABIT	
45	Luiz Roberto Steiner Fruet - Pres. Associação Engº e Arquitetos de Indaiatuba	
46	Renato Cosmo Lopo - Presidente da CHI/Cooperativa Habitacional de Indaiatuba	
47	Rosana Maria Petrilli - Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil	

Pág na 4

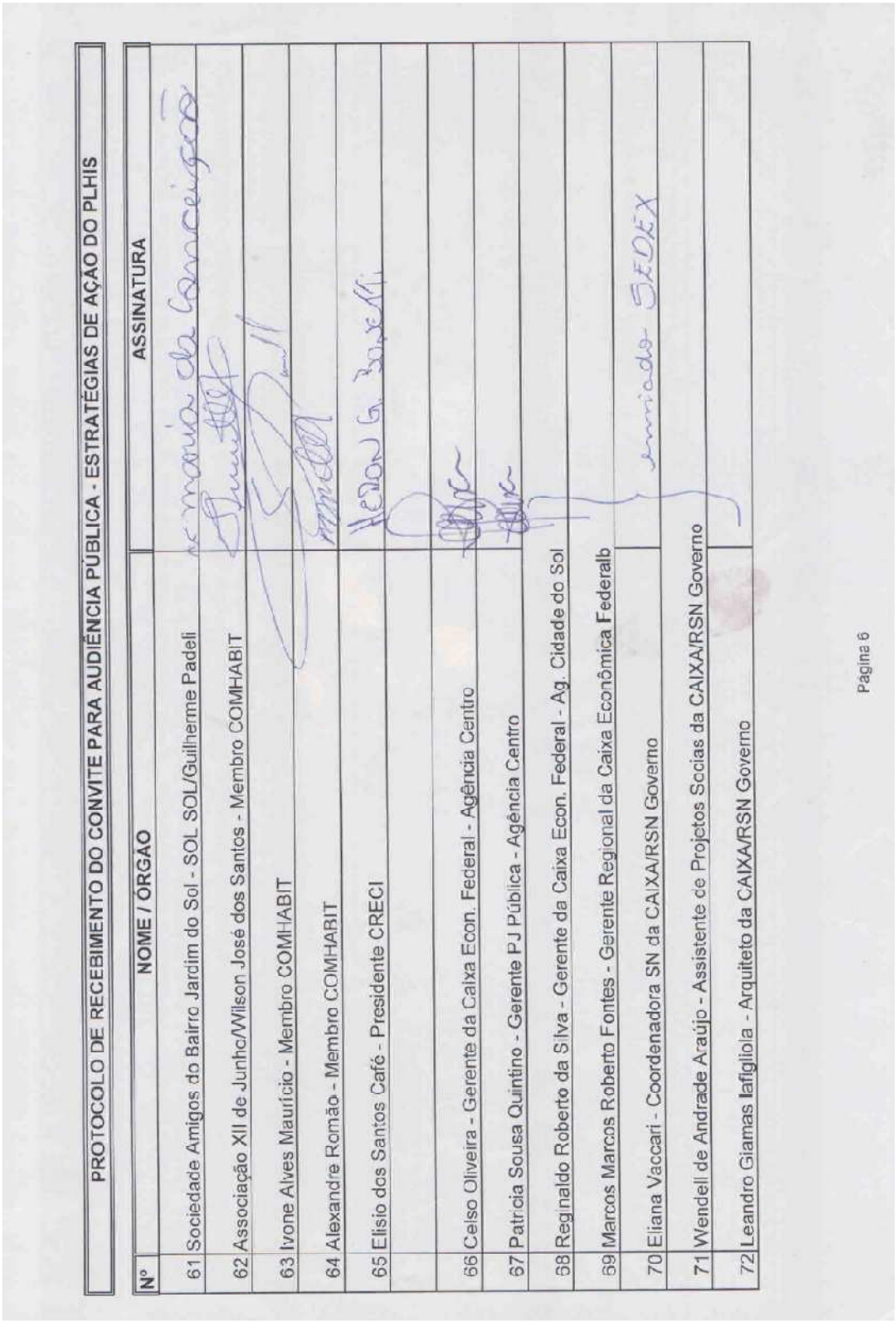
Figura 92 - Protocolo de Recebimento de Convite (4)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
48	Associação de Amigos do Bairro X de Fevereiro	
49	Associação Amigos de Bairro XVI de Janeiro - Nilson Zazeri	
50	Associação Amigos de Bairro Parque Residencial Indaiá	
51	Associação Amigos do Núcleo Residencial Prof. Carlos Aldrovandi	
52	Associação de Amigos do Vale das Laranjeiras	
53	Sociedade de Amigos do Bairro das Videiras	
54	Sociedade de Amigos do Bairro Itaici	
55	Sociedade Amigos do Bairro Jardim Brasil	
56	Sociedade Amigos do Bairro Rômulo Zoppi	
57	Sociedade Amigos do Bairro Jardim Tancredo Neves	
58	Sociedade Amigos do Bairro Vila Costa e Silva	
59	Sociedade Amigos do Núcleo Faria Lima	
60	Associação Amigos de Bairro São Conrado/ Celio Santana - Membro COMHABIT	

Página 5

Figura 93 - Protocolo de Recebimento de Convite (5)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

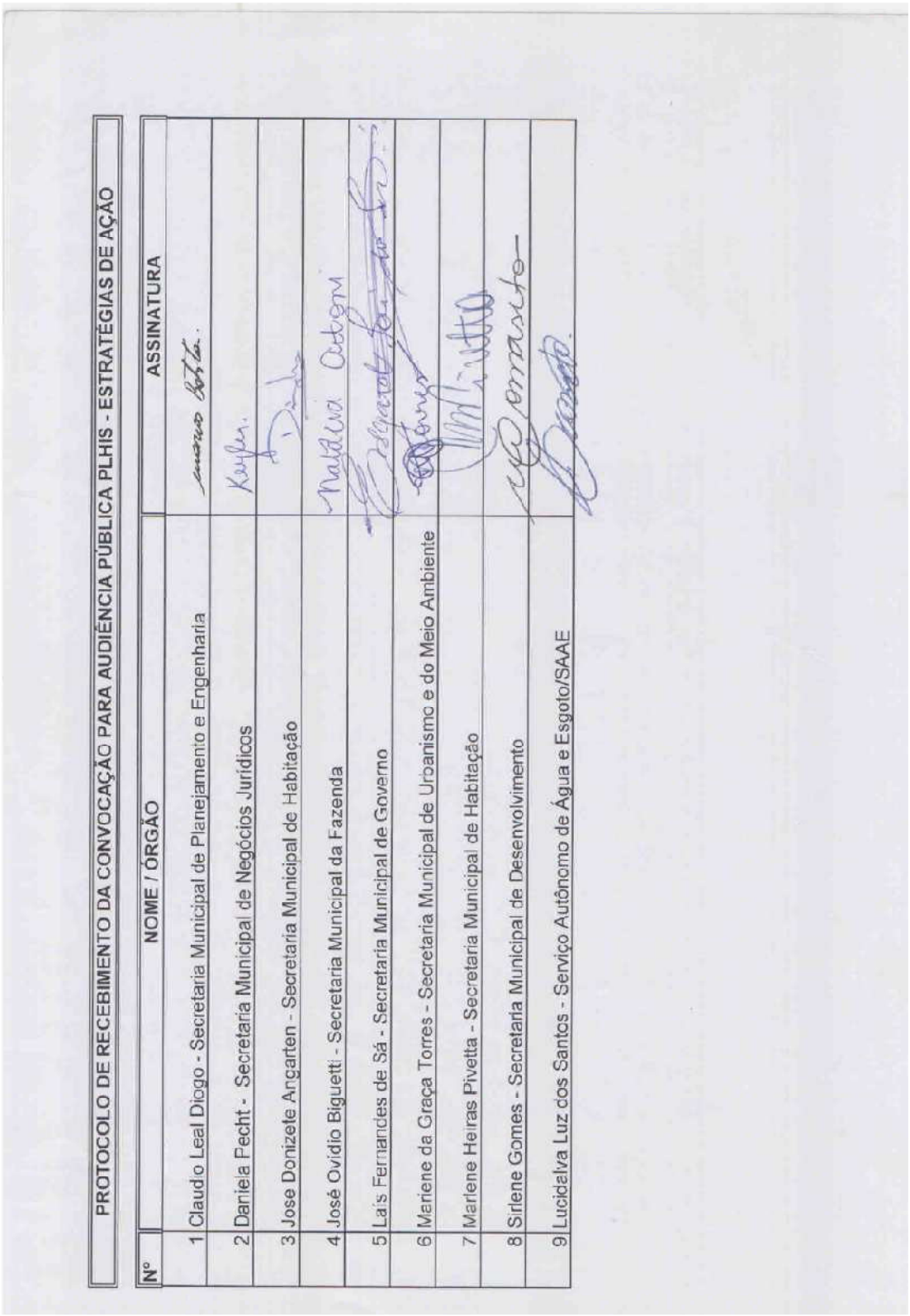


PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DO CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO DO PLHIS

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
61	Sociedade Amigos do Bairro Jardim do Sol - SOL SOL/Guilherme Padeli	
62	Associação XII de Junho/Wilson José dos Santos - Membro COMHABIT	
63	Ivone Alves Maurício - Membro COMHABIT	
64	Alexandre Romão - Membro COMHABIT	
65	Elisio dos Santos Café - Presidente CRECI	
66	Celso Oliveira - Gerente da Caixa Econ. Federal - Agência Centro	
67	Patrícia Sousa Quintino - Gerente PJ Pública - Agência Centro	
68	Reginaldo Roberto da Silva - Gerente da Caixa Econ. Federal - Ag. Cidade do Sol	
69	Marcos Marcos Roberto Fontes - Gerente Regional da Caixa Econômica Federalb	
70	Eliana Vaccari - Coordenadora SN da CAIXA/RSN Governo	
71	Wendell de Andrade Araújo - Assistente de Projetos Sociais da CAIXA/RSN Governo	
72	Leandro Giamas Iafigliola - Arquiteto da CAIXA/RSN Governo	

Página 6

Figura 94 - Protocolo de Recebimento de Convite (6)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba



PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DA CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA PLHIS - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

Nº	NOME / ÓRGÃO	ASSINATURA
1	Claudio Leal Diogo - Secretaria Municipal de Planejamento e Engenharia	
2	Daniela Fecht - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos	
3	Jose Donizete Argarten - Secretaria Municipal de Habitação	
4	José Ovidio Biguetti - Secretaria Municipal da Fazenda	
5	Laís Fernandes de Sá - Secretaria Municipal de Governo	
6	Meriene da Graça Torres - Secretaria Municipal de Urbanismo e do Meio Ambiente	
7	Merlene Heiras Pivetta - Secretaria Municipal de Habitação	
8	Sirlene Gomes - Secretaria Municipal de Desenvolvimento	
9	Lucidalva Luz dos Santos - Serviço Autônomo de Água e Esgoto/SAAE	

Figura 95 - Protocolo de Recebimento de Convite (7)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

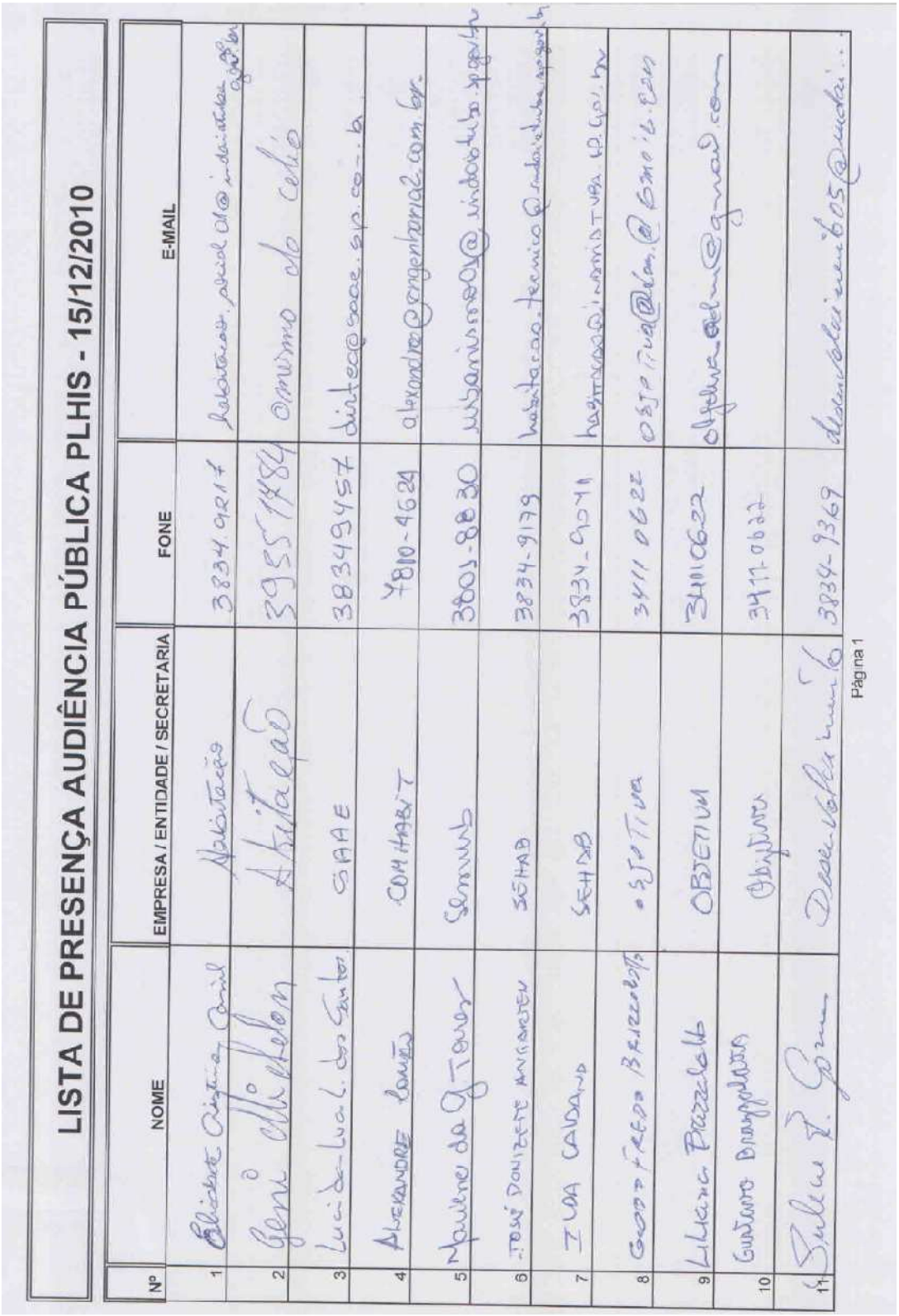
Ata da Audiência

ATA DA TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLHIS – PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez, às nove horas, no Auditório da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sito à Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº. 2800, no Jardim Esplanada, neste município de Indaiatuba, ocorreu a Terceira Audiência Pública do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, com a participação da Equipe Técnica da Prefeitura Municipal, da empresa de consultoria Objetiva Administração de Negócios Ltda., do Conselho Municipal da Habitação, entre outros representantes de Entidades, Associação Amigos de Bairro, das Agências da Caixa Econômica Federal e demais cidadãos, conforme demonstra lista de presença anexa. Dando abertura à Audiência o Sr. Gervasio Aparecido da Silva, Secretário Municipal da Habitação, agradeceu a presença de todos, comentou que a presente audiência encerra as etapas de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social, que nesta audiência haverá a apresentação das ações e a participação das pessoas presentes é muito importante para seu conhecimento e aprovação. Em seguida o diretor da empresa Objetiva, Sr. Godofredo Bulhões, iniciou a apresentação retomando os dados habitacionais do Município: o déficit habitacional, a estimativa de custos para construção de unidades habitacionais, as tipologias existentes e o banco de terras necessário para suprir o déficit habitacional. Diante dessa amostragem, relacionou as ações indicadas para o desenvolvimento das políticas públicas na área habitacional. Apresentou ainda as linhas programáticas e os programas habitacionais das esferas Federal e Estadual. Após a apresentação foi aberto para perguntas, esclarecimentos ou sugestões. O Secretário da Habitação, Gervásio, explicou aos presentes as dificuldades enfrentadas pelo Município para a concretização de projetos habitacionais, principalmente para as famílias com renda entre 0 a 3 salários mínimos, que são as priorizadas pelos programas habitacionais desenvolvidos pelas parcerias do setor público. A falta de comprovação de renda e as restrições cadastrais são grandes dificultadores dessa população. É necessário desenvolver projetos específicos para sua inclusão. Talvez um caminho seja o de desenvolver projetos paralelos com o atendimento das diversas faixas de renda dentro das mesmas parcerias. Não havendo nada mais a discutir foi encerrada a Audiência. Eu, Elisabete Cristina Canil, lavrei a presente ata.

Figura 96 - Ata da Audiência
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Lista de Presença

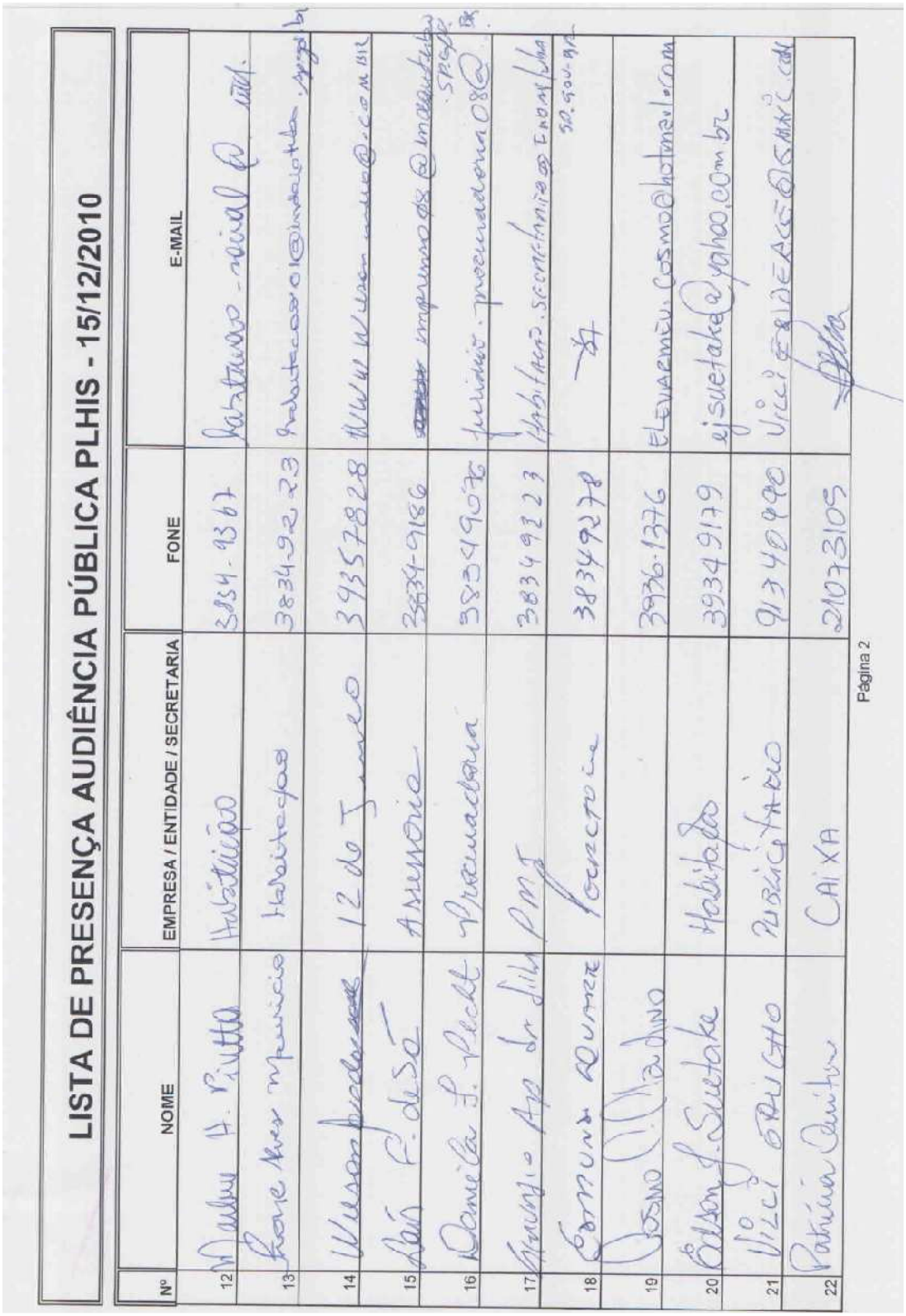


LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA PLHIS - 15/12/2010

Nº	NOME	EMPRESA / ENTIDADE / SECRETARIA	FONE	E-MAIL
1	Alcides Cristino Canil	Habitação	3834.9214	habitacao.social@indaiatuba.sp.gov.br
2	Geni Micheloni	Habitação	39551484	omunno_do_celio
3	Luci de Lima L. dos Santos	SAAE	38349457	diretoria@saae.sp.gov.br
4	Alexandre Lemes	COMHABIT	7810-4624	alexandre@engenharia2.com.br
5	Marilene da Silveira	Semmus	3801-8830	[illegible]@indaiatuba.sp.gov.br
6	José Domingos Aniceto	SEHAB	3834-9179	habitacao.tecnico@indaiatuba.sp.gov.br
7	Ivoa Cavanha	SEHAB	3834-9091	habitacao.administrativo@indaiatuba.sp.gov.br
8	Sonia Regina Bracciali	Sociedade	3411 0625	[illegible]@indaiatuba.sp.gov.br
9	Liliane Piazzetta	OBSTETUM	34110622	[illegible]@gmail.com
10	Gustavo Bragagnolo	Obstetum	3411 0622	
11	Sulene F. Gomes	Desenvolvimento	3834-9369	desenvolvimento605@uol.com.br

Página 1

Figura 97 - Lista de Presença da Audiência (1)

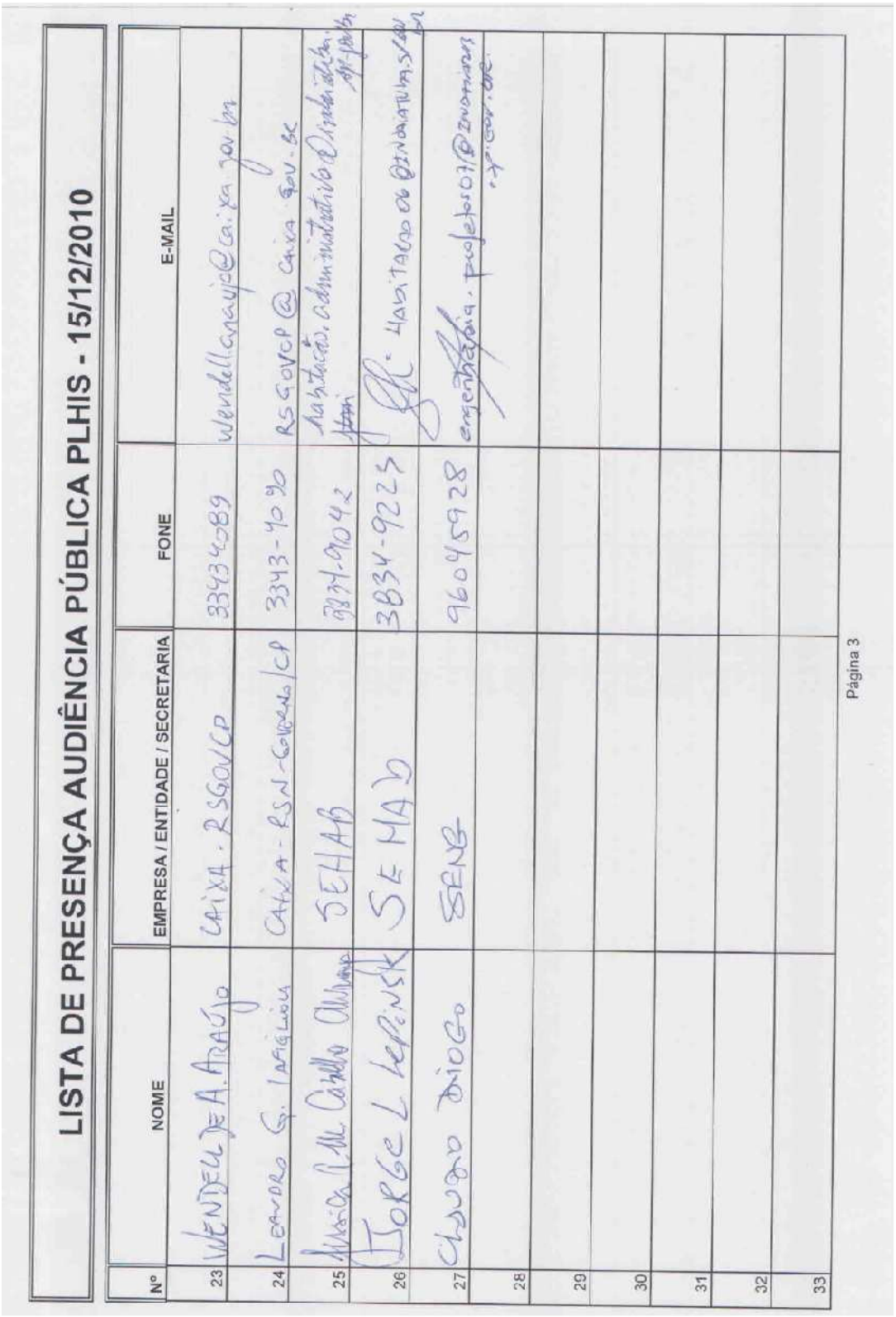


LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA PLHIS - 15/12/2010

Nº	NOME	EMPRESA / ENTIDADE / SECRETARIA	FONE	E-MAIL
12	Andrey H. Pitta	Habitação	3854-1367	habitacao@indaiatuba.sp.gov.br
13	Rose Mary Municio	Habitação	38349223	habitacao@indaiatuba.sp.gov.br
14	Wilson Aparecido	12 do Terreo	39357828	[illegible]
15	Ana F. de Sá	Ambiental	3834-9186	[illegible]
16	Daniela F. Pecht	Planejamento	38349075	[illegible]
17	Mauricio Ap. da Silva	PMI	38349223	[illegible]
18	Edmundo Queiroz	Vereador	38349278	[illegible]
19	Cosmo [illegible]		3936-1276	[illegible]
20	Edson J. Suetaka	Habitado	39349179	[illegible]
21	Vilci [illegible]	Publicitário	91340990	[illegible]
22	Patrícia Queiroz	CAIXA	21073105	[illegible]

Página 2

Figura 98 - Lista de Presença da Audiência (2)



LISTA DE PRESENÇA AUDIÊNCIA PÚBLICA PLHIS - 15/12/2010

Nº	NOME	EMPRESA / ENTIDADE / SECRETARIA	FONE	E-MAIL
23	WENDELL DE A. ARAÚJO	CAIXA - RSGOVCP	33434089	wendellaraujo@caixa.gov.br
24	LEANDRO SP. IAFIGLIOLA	CAIXA - RSN-GOVERNO/CP	3343-4090	RSGOVCP @ caixa.gov.br
25	Marcia R.M. Carillo Alvarez	SEHAB	9774-9042	Habitação, administrativo @ indaiatuba.sp.gov.br
26	JORGE L. KEPINSKI	SEHAB	3834-9225	Habitacao@indaiatuba.sp.gov.br
27	Eduardo Diogo	SEMB	96045928	engenharia.projetos07@zmonitoramento.com.br
28				
29				
30				
31				
32				
33				

Página 3

Figura 99 - Lista de Presença da Audiência (3)

Fotos da Audiência Pública



Fonte: Objetiva

Figura 100 - Sr. Gervásio, Secretário da Habitação, realizando a abertura da Audiência



Fonte: Objetiva

Figura 101 - Plenário da Audiência Pública



Fonte: Objetiva

Figura 102 - Sr. Godofredo Brazzalotto expondo as Estratégias de Ação



Fonte: Objetiva

Figura 103 - Sra. Lucidalva, do SAAE de Indaiatuba



Fonte: Objetiva

Figura 104 - Sr. Wendell de Andrade Araújo, Técnico Social da RSGOV - Campinas



Fonte: Objetiva

Figura 105 - Equipe Municipal do PLHIS, Técnicos da Prefeitura e Equipe de Consultoria

Divulgação dos Resultados da Audiência

Notícias

Estratégia de ação para plano local foi apresentada em Audiência Pública

- **Publicação:** 17/12/2010 - 08:02h
- **Redatores:** Laís Fernandes
- **Release N.º:** 2495



Laís Fernandes ACS/PMI

A Prefeitura Municipal de Indaiatuba por meio da Secretaria de Habitação promoveu na quarta-feira (15), às 9h, no auditório da Prefeitura, a terceira Audiência Pública para apresentação das Estratégias de Ação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (Plhis). Cerca de 30 pessoas participaram da apresentação produzida pela equipe de elaboração do plano.

Antes da Audiência Pública os técnicos do Plhis se reuniram com a empresa Objetiva Administração de Negócios Ltda. e com o Comhabit (Conselho Municipal da Habitação), para discutir os planos de ações traçados para o município. Em seguida o secretário de Habitação, Gervásio Aparecido da Silva, fez a abertura da audiência. "Essa audiência encerra as etapas de elaboração do plano, aqui serão apresentadas as ações e a participação de vocês [se referindo aos presentes] é muito importante para aprovação", diz o secretário.

O diretor da empresa Objetiva, Godofredo Bulhões, iniciou a apresentação retomando os dados habitacionais do Município. O déficit habitacional de 0 a 1 salário mínimo é de 906 famílias; de 1 a 2 salários mínimos, 3.962 e na faixa de 2 a 3 encontram-se 2.841 famílias. Sendo que essas faixas salariais são a prioridade de trabalho em combate ao déficit. Entre 3 e 6 salários mínimos são cadastrados 2.927, de 6 a 10 salários estão 188 famílias e acima de 10 salários mínimos 8 famílias, sendo que essas faixas o mercado imobiliário absorve.

A estimativa de custo para a construção das unidades domiciliares foi somada em R$485.923.000,00. Para a tipologia casa, a fração ideal seria de 46,68m², e seriam necessárias 826 unidades com custo total de R$39.648.000,00. Para casa sobreposta à fração ideal é de 43,26m² e 80 unidades no total de R$4.080.000,00. Na tipologia apartamento a metragem ideal seria de 43,58m² e 6.803 unidades no custo de construção de R$65 mil, totalizando R$442.195.000,00.

O banco de terra necessário para suprir o déficit é de 440.000m². Atualmente Indaiatuba possui 159.286,69m² de terra para implantação de moradia popular. Com os dados do município em mãos foi possível traças as ações para a realização do plano. "O Plano é uma importante ferramenta para o Governo Local no desenvolvimento das políticas públicas da área habitacional e as estratégias que orientarão o caminho a seguir", acrescenta a coordenadora do Plhis, Elisabete Cristina Canil e continua. "As Estratégias de Ação apresentadas na 3ª Audiência do PLHIS foram ratificadas pelos presentes, inclusive com a presença de representantes da Caixa Econômica Federal", diz.

Figura 106 - Divulgação da Audiência (1)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Representando a Caixa Econômica Federal Estavam o arquiteto Leandro Iafigliola e o assistente de Projetos Sociais, Wendell Araujo. O projeto será enviado pela Secretaria de Habitação para a Caixa na próxima semana. As ações indicadas durante a Audiência são linhas Programáticas e Programas Habitacionais da esfera Federal foram:

• PHPE – Programa Habitacional Popular Entidades - O Programa Habitacional Popular – Minha Casa Minha Vida - Entidades – PMCMV-E tem como objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas. O Programa funciona por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora – EO (Associações, Cooperativas, Sindicatos e outros), com recursos provenientes do Orçamento Geral da União – OGU, aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

• FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – Assistência Técnica - A ação visa apoiar estados, Distrito Federal e municípios na melhoria dos padrões de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações produzidas, reformadas ou ampliadas no âmbito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Por intermédio de apoio à prestação de serviços de assistência técnica, assim entendida como o conjunto de ações voltadas à mobilização e organização comunitária, elaboração de projetos, acompanhamento e execução da obra, trabalho social e jurídico, de forma coletiva ou individual. Ação de Apoio à Produção Social da Moradia – Faz parte do Programa de Habitação de Interesse Social, operada com recursos oriundos do FNHIS, válida para o período 2008/2011. Possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto.

• OGU (Orçamento Geral da União)- Programa HABITAR BRASIL BID - O Programa ficou formatado com os seguintes objetivos: contribuir para elevar os padrões de habitação e qualidade de vida das famílias, predominantemente aquelas com renda mensal de até três salários mínimos, que residem em assentamentos subnormais, localizados em Regiões Metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de Estados. O Programa foi dividido em dois subprogramas, cujas ações são interdependentes e de execução simultânea: Subprograma de Desenvolvimento Institucional – DI, com objetivo de capacitar as prefeituras em todos os aspectos pertinentes à gestão do setor habitacional urbano, e desenvolver ações de capacitação e estudos setoriais de interesse do âmbito da política nacional. Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais – UAS, que trata da implantação e execução de projetos integrados para urbanização de assentamentos subnormais.

• PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - é um programa do Ministério das Cidades que visa elevar os patamares da qualidade e produtividade da construção civil, por meio da criação e implantação de mecanismos de modernização tecnológica e gerencial, contribuindo para ampliar o acesso à moradia para a população de menor renda.

• PSH - Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. No qual são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa.

• FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - Carta de Crédito Individual - O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado. Carta de Crédito Associativo - O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil. Permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa. Pró-moradia - O Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R$ 1.050,00 por intermédio de financiamento a Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações; direta ou indireta.

Figura 107 - Divulgação da Audiência (2)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

• PAR - Programa de Arrendamento Residencial (PAR) - Tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. É uma operação de aquisição de empreendimentos novos, a ser construídos; em construção ou a recuperar/reformar.

• FDS - Programa Crédito Solidário - O Programa tem como objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

Nas linhas programáticas e programas habitacionais da esfera Estadual, estão:

• Provisão de Moradias – Parceria com Municípios – Demanda Geral – Modalidade Administração Direta e Autoconstrução – Visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, constituída principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias em parceria com os pequenos e médios municípios do Estado de São Paulo.

• PPM – Parceria com Município, modalidade Empreitada – Visa atender as necessidade habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos formados principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias a serem executadas pela CDHU em terrenos doados pelas prefeituras municipais como forma de contrapartida.

• Regularização Fundiária de Interesse Habitacional - Cidade Legal – Promove auxílio aos Municípios, mediante a orientação e apoio técnicos para ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizadas em área urbana ou de expansão urbana, assim definida por legislação municipal, de acordo com os princípios estabelecidos no Decreto Estadual nº52. 052/07

• PEM – Programa Especial de Melhorias – Visa introduzir melhorias físicas e serviços em bairros degradados ou em empreendimentos habitacionais objeto de intervenção por parte do município, Estado ou União, por meios de projetos de infra-estrutura ou equipamentos sociais, de acordo com as diretrizes estabelecidas do Decreto Estadual nº 47.924/2003.

Após a apresentação foi aberto para perguntas, momento em que o secretário da Habitação, Gervásio Aparecido da Silva, explicou os problemas enfrentados pelo município para a concretização de projetos habitacionais. "Umas das nossas dificuldades na abertura de programas habitacionais para famílias de 0 a 3 salários mínimos, que é a nossa prioridade, é a aprovação de crédito, já que essas famílias, na maioria dos casos, não conseguem comprovar renda por ser autônomo e às vezes existem restrições no nome, o que barra a aprovação de crédito perante a Caixa", esclarece e complementa. "Vamos estudar um programa no qual não seja necessário consultar o nome e tenha mais facilidade na aprovação de crédito, e esse é o maior desafio da Secretaria. Com isso, vamos desenvolver programas para atender as famílias que tem credito aprovado e no meio do caminho vamos trabalhar para atender a necessidade das famílias de renda de a 0 a 3", salienta e conclui.

Figura 108 - Divulgação da Audiência (3)
Fonte: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ANEXO I Mapeamento das Áreas de Risco

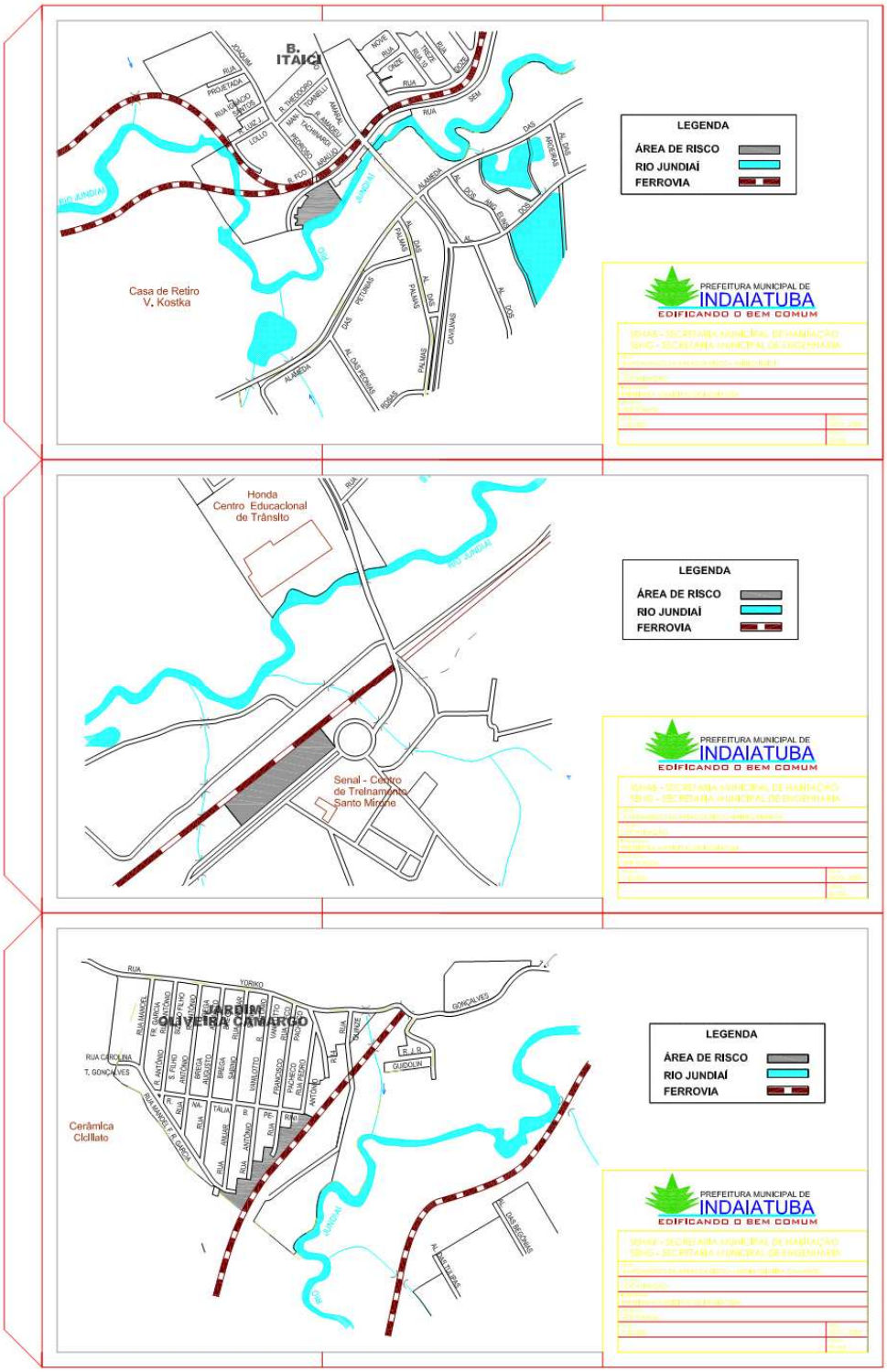
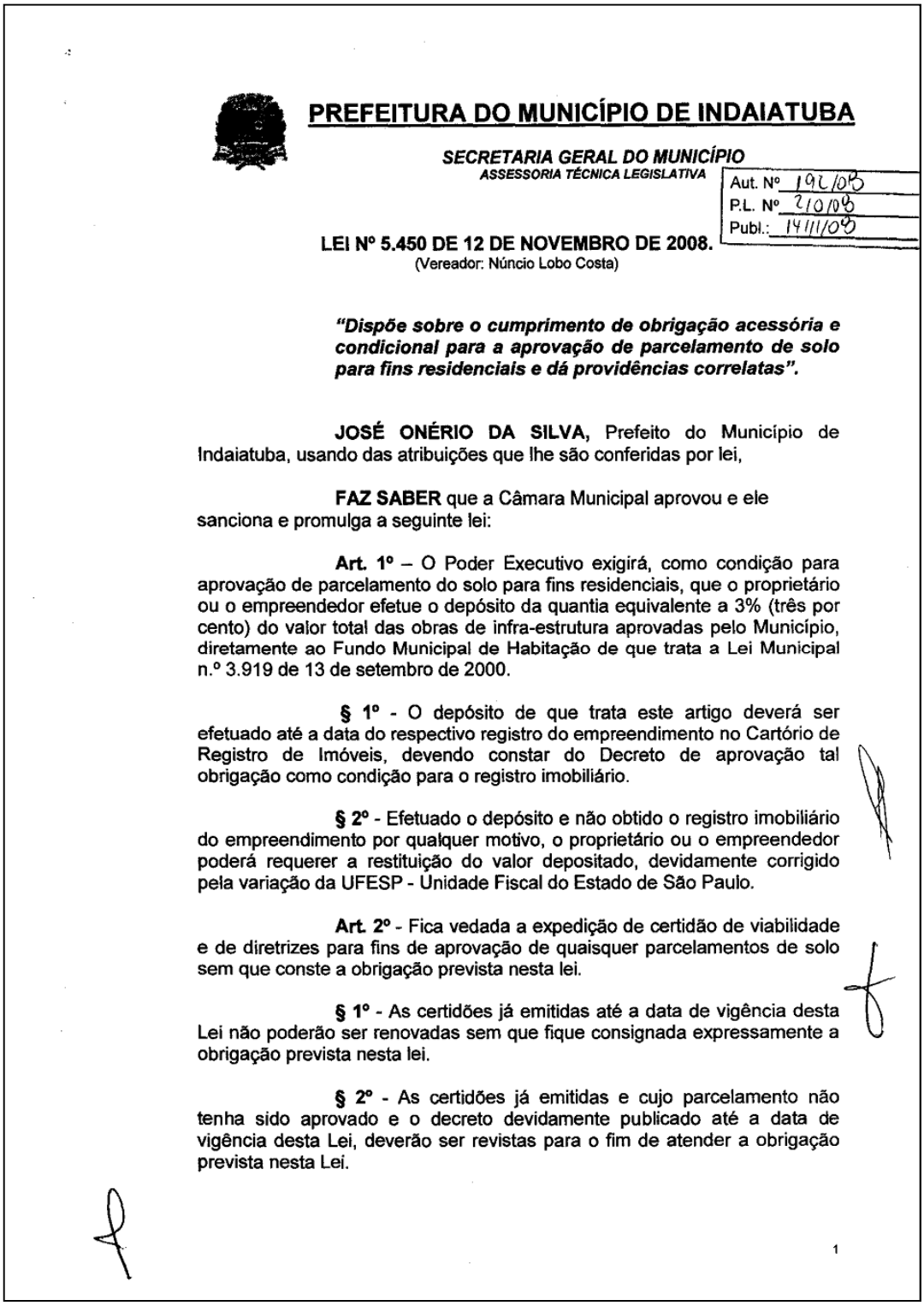


Figura 109 - Mapeamento das áreas de risco
Fonte: SMH – Indaiatuba

ANEXO II Lei Municipal Nº 5450



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Aut. Nº 192/08
P.L. Nº 210/08
Publ.: 14/11/08

LEI Nº 5.450 DE 12 DE NOVEMBRO DE 2008.
(Vereador: Núncio Lobo Costa)

"Dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá providências correlatas".

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º – O Poder Executivo exigirá, como condição para aprovação de parcelamento do solo para fins residenciais, que o proprietário ou o empreendedor efetue o depósito da quantia equivalente a 3% (três por cento) do valor total das obras de infra-estrutura aprovadas pelo Município, diretamente ao Fundo Municipal de Habitação de que trata a Lei Municipal n.º 3.919 de 13 de setembro de 2000.

§ 1º - O depósito de que trata este artigo deverá ser efetuado até a data do respectivo registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar do Decreto de aprovação tal obrigação como condição para o registro imobiliário.

§ 2º - Efetuado o depósito e não obtido o registro imobiliário do empreendimento por qualquer motivo, o proprietário ou o empreendedor poderá requerer a restituição do valor depositado, devidamente corrigido pela variação da UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo.

Art. 2º - Fica vedada a expedição de certidão de viabilidade e de diretrizes para fins de aprovação de quaisquer parcelamentos de solo sem que conste a obrigação prevista nesta lei.

§ 1º - As certidões já emitidas até a data de vigência desta Lei não poderão ser renovadas sem que fique consignada expressamente a obrigação prevista nesta lei.

§ 2º - As certidões já emitidas e cujo parcelamento não tenha sido aprovado e o decreto devidamente publicado até a data de vigência desta Lei, deverão ser revistas para o fim de atender a obrigação prevista nesta Lei.

1

Figura 110 - Lei 5450/2008 (1)
Fonte: SMH – Indaiatuba

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

§ 3º - Os processos de aprovação em trâmite perante o Município deverão ser paralisados, não podendo ser praticados pelo Poder Público, quaisquer atos voltados às respectivas aprovações, sem que constem as obrigações previstas nesta lei.

Art. 3º - O Poder Executivo deverá publicar na Imprensa Oficial do Município, no prazo de até 30 (trinta) dias da respectiva emissão, todas as certidões de viabilidade e diretrizes emitidas, contendo o nome do proprietário e/ou empreendedor, a área objeto do parcelamento e sua localização, as características do empreendimento, notadamente quanto à predominância de uso e ocupação do solo estabelecida, bem como a data da emissão e o prazo de vigência.

Art. 4º - Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor do Fundo Municipal de Habitação, no prazo de até 90 (noventa) dias da respectiva aprovação dos projetos pelo Município, a quantia de 5% (cinco por cento) do valor venal de cada unidade habitacional edificada a partir do sétimo pavimento, contado acima do nível da via pública.

Parágrafo único - O proprietário e/ou responsável deverá apresentar à Secretaria Municipal de Engenharia o cálculo de áreas com fundamento na NBR-12721, para fins de apuração das respectivas frações ideais, com vistas ao lançamento, pelo Departamento de Castrado Imobiliário da Prefeitura, dos valores venais de cada uma das unidades habitacionais autônomas.

Art. 5º - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.424 de 15 de setembro de 2008.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 12 de novembro de 2008.

JOSÉ NERIO DA SILVA
PREFEITO

Publicado na Secretaria Geral do Município, em 12 de novembro de 2008.
Sergio Henrique Dias, Secretário.

2

Figura 111 - Lei 5450/2008 (2)
Fonte: SMH – Indaiatuba

ANEXO III Lei Municipal Nº 5793/2010

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Aut. Nº 101/10
P.L. Nº 116/10
Publ.: 21/09/10

LEI Nº 5.793 DE 21 DE SETEMBRO DE 2010.

"Altera o art. 4º da Lei nº 5.450 de 12 de novembro de 2008, que dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais e dá outras providências".

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O art. 4º da Lei nº 5.450 de 12 de novembro de 2008, que dispõe sobre o cumprimento de obrigação acessória e condicional para a aprovação de parcelamento de solo para fins residenciais, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º - *Nas edificações iniciadas após a vigência desta Lei, fica o proprietário e/ou responsável obrigado a depositar, em favor de Fundo Municipal de Habitação, a título de compensação financeira pela outorga onerosa ao direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico (padrão 1), no ato da aprovação dos projetos pelo Município, a quantia equivalente a duas (2) UFESP's (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo) por metro quadrado da área total dos pavimentos, incidente a partir do 7º pavimento, contado a partir do nível da via pública, não podendo a área edificada, em qualquer hipótese, ultrapassar o coeficiente máximo de aproveitamento para a respectiva zona de uso a que se refere o anexo I da Lei Municipal nº 4.066/01."* ***(NR)***

§ 1º - *Para o cálculo da compensação financeira a que se refere esse artigo, deverá ser somada a área útil do pavimento com a respectiva área/vaga de garagem.*

"§ 2º - *O pagamento a que se refere este artigo poderá ser realizado em até 36 (trinta e seis) parcelas, desde que o valor correspondente a 30% (trinta por cento), seja pago no ato da aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal e as demais vencíveis no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando a expedição do 'Habite-se' condicionada ao pagamento integral do valor devido"* **(NR).**

1

Figura 112 - Lei 5793/2010 (1)
Fonte: SMH – Indaiatuba

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

"§ 3º - O Poder Executivo poderá prever nos respectivos termos de parcelamento as serem firmados por ocasião do §2º deste artigo, cláusula expressa no sentido de que o não pagamento der 3 (três) parcelas intercaladas ou consecutivas, acarretará além da multa moratória, a suspensão do alvará, das licenças emitidas, bem como das atividades no imóvel, até a integral quitação das parcelas em atraso". **(AC).**

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Fica revogada a Lei nº 5.645 de 09 de outubro de 2009.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 21 de setembro de 2010.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO

Publicado na Secretaria Geral do Município, em 21 de setembro de 2010.
Samir Maurício de Andrade, Secretário

2

Figura 113 - Lei 5793/2010 (2)
Fonte: SMH – Indaiatuba

Índice de Gráficos

Gráfico 1 - Taxa de Crescimento Populacional 32
Gráfico 2 - Taxa Geométrica de Crescimento Anual da População 33
Gráfico 3 - Grau de Urbanização.....33
Gráfico 4 - Índice de Desenvolvimento Humano (IDH).....38
Gráfico 5 - Escolaridade do Cadastrado por Faixa de Renda 54
Gráfico 6 - Faixa Etária da População.....54
Gráfico 7 - Situação de Moradia das Famílias.....56

Índice de Tabelas

Tabela 1 - Características Territoriais 29
Tabela 2 - Tipologia de Municípios 31
Tabela 3 - População 32
Tabela 4 - Saldo Migratório Anual e Taxa de Migração 34
Tabela 5 - PIB em milhões, per capita e respectivas proporções 35
Tabela 6 - Valor Adicionado 37
Tabela 7 - IPRS ano 2006 39
Tabela 8 - Índice de Vulnerabilidade Social 40
Tabela 9 - Proporção de Pobreza e Índice de Gini 41
Tabela 10 - Capacidades Administrativas - Indaiatuba 46
Tabela 11 - Legislação que Contempla a Questão Habitacional 49
Tabela 12 - Bairros Pesquisados 55
Tabela 13 - Situação de Moradia por Faixa de Renda 57
Tabela 14 - Demanda Futura por Moradia 61
Tabela 15 - Quadro das Necessidades Habitacionais de Indaiatuba 62
Tabela 16 - Banco de Terras 63
Tabela 17 - Estimativa de Custo 64
Tabela 18 - Lotes doados através do Programa de Direito Real de Uso de Lotes Urbanizados 65
Tabela 19 - Empreendimentos realizados pela CDHU no Município de Indaiatuba 66
Tabela 20 - Empreendimentos realizados no âmbito do Governo Federal 68
Tabela 21 - Empreendimentos em Parceria com a Cohab - Campinas 70
Tabela 22 - Recursos Orçamentários Aplicados em Habitação 74
Tabela 23 - Captação de Recursos 74
Tabela 24 - Custos estimados para enfrentamento do déficit 75
Tabela 25 - Grupos de Atendimento do PlanHab 98

Tabela 26 - Receitas Previstas para o Cenário Conservador.....99
Tabela 27 - Receitas Previstas para o Cenário Otimista.....100
Tabela 28 - Eixo I: Promoção Habitacional 101
Tabela 29 - Eixo II: Financiamento.....102
Tabela 30 - Síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas a Serem Aplicados.....103
Tabela 31 - Metas projetadas para o Cenário Otimista.....104

Índice de Figuras

Figura 1 - Mapa da Região Metropolitana de Campinas 30
Figura 2 - Tipologia dos Municípios Segundo o Perfil do PIB, 2009 36
Figura 3 - Mapa do IPVS – Indaiatuba 42
Figura 4 - Organograma da Secretaria de Habitação 45
Figura 5 - Área de risco próxima à via férrea 58
Figura 6 - Área de risco sob linha de transmissão de energia 59
Figura 7 - Gleba localizada no Bairro Tamoio 63
Figura 8 - Conjunto Habitacional Lúcio Artoni 66
Figura 9 - Conjunto Habitacional Mário Araldo Candello 67
Figura 10 - Conjuntos Habitacionais Cocais I 68
Figura 11 - Vista dos Conjuntos Habitacionais Cocais I e Cocais II 69
Figura 12 - Vista dos Conjuntos Habitacionais Mirim I e Mirim II 69
Figura 13 - Conjunto Habitacional Caminho da Luz 70
Figura 14 - Conjunto Habitacional Veredas da Conquista 71
Figura 15 - Condomínio Residencial Portal das Cerejeiras 72
Figura 16 - Condomínio Residencial Portal dos Jacarandás 72
Figura 17 - Vista do Jd. Dos Colibris 73
Figura 18 - Esquema da Análise SWOT 101
Figura 19 - Questionário de Informações Preliminares (1) 122
Figura 20 - Questionário de Informações Preliminares (2) 123
Figura 21 - Questionário de Informações Preliminares (3) 124
Figura 22 - Questionário de Informações Preliminares (4) 125
Figura 23 - Questionário de Informações Preliminares 126
Figura 24 - Questionário de Informações Preliminares (6) 127
Figura 25 - Questionário de Informações Preliminares (7) 128
Figura 26 - Questionário de Informações Preliminares (8) 129
Figura 27 - Questionário de Informações Preliminares (9) 130

Figura 28 - Questionário de Informações Preliminares (10) 131
Figura 29 - Questionário de Informações Preliminares (11) 132
Figura 30 – Ata de Reunião 136
Figura 31 - Lista de Presença da Reunião 138
Figura 32 - 1ª Reunião do Plhis de Indaiatuba para definições de atribuições 140
Figura 33 - Representantes da equipe Municipal do PLHIS. 140
Figura 34 - Representantes da equipe de consultoria e da equipe Municipal na 1ª reunião de trabalho do PLHIS. 141
Figura 35 - Matéria sobre o PLHIS de Indaiatuba 143
Figura 36 - Ata da Reunião 146
Figura 37 - Lista de Presença 148
Figura 38 - Reunião com a equipe técnica Municipal, a equipe de consultoria e com o COMHABIT para discussão da Proposta Metodológica. 150
Figura 39 - Explanação da Proposta Metodológica aos membros do COMHABIT, pelo Sr. Godofredo Bulhões 150
Figura 40 – Convite à Participação 153
Figura 41 - Ata da Audiência Pública 155
Figura 42 - Lista de Presença da Audiência Pública (1) 157
Figura 43 - Lista de Presença da Audiência Pública (2) 158
Figura 44 - Abertura da 1ª Audiência Pública do PLHIS de Indaiatuba pelo Secretário de Habitação, Sr. Gervásio Aparecido da Silva 160
Figura 45 - Abertura da 1ª Audiência Pública do PLHIS de Indaiatuba pelo Secretário de Habitação, Sr. Gervásio Aparecido da Silva 160
Figura 46 - Público Presente na 1ª Audiência do PLHIS de Indaiatuba. 161
Figura 47 - Participação do Sr. Marcos Roberto Fontes, Gerente Regional de Habitação da CAIXA na Audiência do PLHIS. 161
Figura 48 - Matéria divulgada sobre o PLHIS de Indaiatuba (1) 163
Figura 49 - Matéria divulgada sobre o PLHIS de Indaiatuba (2) 164
Figura 50 - Ata da Reunião 168
Figura 51 - Lista de Presença da Reunião (1) 170
Figura 52 - Lista de Presença da Reunião (2) 171

Figura 53 - Reunião sobre estratégias de ação(1) 173
Figura 54 - Reunião sobre estratégias de ação (2) 173
Figura 55 - Faixa de Convite à participação (1) 176
Figura 56 - Faixa de Convite à participação (2) 176
Figura 57 - Faixa de Convite à participação (3) 177
Figura 58 - Faixa de convite à participação (4) 177
Figura 59 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (1) 178
Figura 60 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (2) 179
Figura 61 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (3) 180
Figura 62 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (4) 181
Figura 63 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (5) 182
Figura 64 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (6) 183
Figura 65 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (7) 184
Figura 66 - Protocolo de Recebimento do convite para a audiência pública (8) 185
Figura 67 - Ata da Audiência Pública 187
Figura 68 - Lista de Presença (1) 189
Figura 69 - Lista de Presença (2) 190
Figura 70 - Lista de Presença (3) 191
Figura 71 - Sr. Gervásio (Secretário da Habitação) realizando a abertura da audiência 193
Figura 72 - Plenário da audiência pública 193
Figura 73 - Sra. Elisabete Cristina Canil, coordenadora do PLHIS 194
Figura 74 - Sr. Godofredo Brazzalotto a frente da Audiência 194
Figura 75 - Notícia sobre a audiência (1) 196
Figura 76 - Notícia sobre a audiência (2) 197
Figura 77 - Notícia sobre a audiência (2) 198
Figura 78 - Ata da Reunião com o COMHABIT 202
Figura 79 - Lista de Presença da Reunião (1) 204
Figura 80 - Lista de Presença da Reunião (2) 205
Figura 81 - Convite à Participação (1) 208
Figura 82 - Convite à Participação (2) 209

Figura 83 - Convite à Participação (3) 209
Figura 84 - Convite à Participação (4) 210
Figura 85 - Convite à Participação (5) 210
Figura 86 - Convite à Participação (6) 211
Figura 87 - Convite à Participação (7) 211
Figura 88 - Divulgação do Convite à Participação 212
Figura 89 - Protocolo de Recebimento de Convite (1) 213
Figura 90 - Protocolo de Recebimento de Convite (2) 214
Figura 91 - Protocolo de Recebimento de Convite (3) 215
Figura 92 - Protocolo de Recebimento de Convite (4) 216
Figura 93 - Protocolo de Recebimento de Convite (5) 217
Figura 94 - Protocolo de Recebimento de Convite (6) 218
Figura 95 - Protocolo de Recebimento de Convite (7) 219
Figura 96 - Ata da Audiência 221
Figura 97 - Lista de Presença da Audiência (1) 223
Figura 98 - Lista de Presença da Audiência (2) 224
Figura 99 - Lista de Presença da Audiência (3) 225
Figura 100 - Sr. Gervásio, Secretário da Habitação, realizando a abertura da Audiência 227
Figura 101 - Plenário da Audiência Pública 227
Figura 102 - Sr. Godofredo Brazzalotto expondo as Estratégias de Ação 228
Figura 103 - Sra. Lucidalva, do SAAE de Indaiatuba 228
Figura 104 - Sr. Wendell de Andrade Araújo, Técnico Social da RSGOV - Campinas 229
Figura 105 - Equipe Municipal do PLHIS, Técnicos da Prefeitura e Equipe de Consultoria 229
Figura 106 - Divulgação da Audiência (1) 231
Figura 107 - Divulgação da Audiência (2) 232
Figura 108 - Divulgação da Audiência (3) 233
Figura 109 - Mapeamento das áreas de risco 235
Figura 110 - Lei 5450/2008 (1) 237

Figura 111 - Lei 5450/2008 (2) 238
Figura 112 - Lei 5793/2010 (1) 240
Figura 113 - Lei 5793/2010 (2) 241

Indaiatuba, 11 de abril de 2011.

Esse relatório, editado em 249 páginas, reuni as três etapas do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba, objeto do contrato de repasse CR NR 0303132-98 firmado entre o Município e a Caixa Econômica Federal.

Assinam o presente relatório:

Godofredo Bulhões de Carvalho Brazzalotto
Coordenador da equipe de consultoria

Elisabete Cristina Canil
Coordenadora da equipe da Prefeitura de Indaiatuba

Reinaldo Nogueira Lopes Cruz
Prefeito de Indaiatuba