



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE IJUÍ

**3C**

arquitetura  
urbanismo



PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE IJUÍ  
ETAPA 3 - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE IJUÍ/RS

- Fioravante Ballin – Prefeito

## COORDENAÇÃO GERAL

- Maria Elisabete Lírio – Coordenadoria Especial de Habitação/Coordenadora

## EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

- Miriam Daiane Fernandes Batista – Coordenadoria Especial de Habitação/Assistente Administrativa
- Jaime Porazzi – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural - Técnico em Agropecuária
- Airton Larri Lemos de Moura – Secretaria Municipal da Fazenda/Coordenador de Cadastro e Tributos – Gestão Pública
- Paulo Roberto Gobbo – Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico e Turismo/Coordenador de Desenvolvimento Econômico – Administrador de Empresas/Pós-graduado em Marketing
- Tatiele Walker Soardi – Secretaria Municipal Meio Ambiente/Coordenadora de Educação Ambiental – Bióloga
- Jeane Filter Sakis – Secretaria Municipal Desenvolvimento Social/Coordenadora Administrativa
- Deise Cristina Dias – Secretaria Municipal de Educação/Secretaria do Controle Escolar
- Vanderlei Rodrigues dos Santos - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/Coordenador de Projetos Habitacionais
- João Arami Pereira - Secretaria Municipal Planejamento – Economista/Mestre em Administração Pública e Governo
- Joel Fonseca - Secretaria Municipal de Saúde/Coordenador de Manutenção – Gestão Pública

## EQUIPE DA CONSULTORIA (3C ARQUITETURA E URBANISMO)

- Tiago Holzmann da Silva – Arquiteto e Urbanista;
- Alexandre Pereira Santos – Arquiteto e Urbanista;
- Leonardo Marques Hortencio – Arquiteto e Urbanista;
- Henrique Lorea Leite – Arquiteto e Urbanista;
- Eliete Gomes – Socióloga – estratégia de mobilização comunitária;
- Ricardo Libel Waldman – doutor em Direito – direito urbano e ambiental;
- Leandro Valiati – Economista – economia urbana e desenvolvimento.

## APOIO

- Caixa Econômica Federal;
- FAMURS - Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul;
- Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Ijuí (STR);
- Cooperativa de Crédito Rural Novos Horizontes, de Novo Sarandi Ltda. de Ijuí (CREHNOR);
- Associações de moradores, clubes de mães, União das Associações de Bairro de Ijuí e outras entidades comunitárias.

---

## PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- IJUÍ/RS- ETAPA 3: ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

MUNICÍPIO DE IJUÍ – PODER EXECUTIVO  
Rua Benjamin Constant, 429  
Ijuí | RS | Brasil  
CEP 98700-000

3C ARQUITETURA E URBANISMO  
Rua Santa Teresinha, 35  
Porto Alegre | RS | Brasil  
CEP 90040-180  
3c@3c.arq.br | 51 3312.2497

# SUMÁRIO

<b>SUMÁRIO</b> .....	<b>ii</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b> .....	<b>vi</b>
<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS</b> .....	<b>vii</b>
<b>ÍNDICE DE MAPAS</b> .....	<b>viii</b>
<b>ÍNDICE DE TABELAS</b> .....	<b>ix</b>
<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>10</b>
DEFINIÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....	10
PRINCÍPIOS .....	10
OBJETIVOS GERAIS .....	10
<b>PROCESSO DE ELABORAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO</b> .....	<b>12</b>
ETAPA PRELIMINAR DE CONTRATAÇÃO .....	12
ETAPA 1 - METODOLOGIA .....	12
PRIMEIRA REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA .....	12
AUDIÊNCIA PÚBLICA ETAPA 1 .....	12
ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO .....	13
VISITA A ZONA URBANA DO MUNICÍPIO .....	13
VISITA A ZONA RURAL DO MUNICÍPIO .....	13
REUNIÃO NO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DO MUNICÍPIO .....	13
OFICINA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA .....	13
REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA .....	13
AUDIÊNCIA PÚBLICA DA ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO .....	13
ENTREGA DA DA ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO EM 06 DE AGOSTO DE 2012.....	14
APRESENTAÇÃO DA ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO PARA GRUPO AGENDA 21 em 06 de setembro DE 2012 .....	14
ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO .....	14
REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA em 28 de agosto de 2012 .....	14
OFICINA DE PRIORIZAÇÃO.....	15
AUDIÊNCIA PÚBLICA DA ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO .....	15
<b>CONDIÇÕES DE ATUAÇÃO</b> .....	<b>16</b>
SÍNTESE DA DEMANDA.....	16
ZONA RURAL .....	16
ZONA URBANA .....	17
QUALIDADE DA URBANIZAÇÃO .....	19
TERRA URBANA .....	20
CUSTO DO SOLO URBANO.....	20
ÁREAS COM POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO .....	21
<b>ESTRATÉGIAS: DIRETRIZES DA POLÍTICA HABITACIONAL</b> .....	<b>22</b>
INTRODUÇÃO .....	22
1. ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL: .....	22
2. IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS:.....	22
LINHAS DE AÇÃO PARA A ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL .....	23
1. ESTRUTURAÇÃO DO ÓRGÃO GESTOR MUNICIPAL .....	23
1.1. QUALIFICAÇÃO DA GESTÃO DA HABITAÇÃO .....	24

1.1.1.	DELEGAÇÃO DE STATUS DE SECRETARIA PARA A ATUAL COORDENADORIA ESPECIAL DE HABITAÇÃO: ..	24
1.1.2.	QUALIFICAÇÃO DO QUADRO TÉCNICO:.....	25
1.1.3.	QUALIFICAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA MUNICIPAL: .....	25
1.2.	SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA INTEGRADO MUNICIPAL.....	25
1.2.1.	UNIFICAÇÃO DAS BASES DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL EM SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA INTEGRADO COM CADASTRO MULTIFINALITÁRIO:.....	25
1.2.2.	PADRONIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS E CAPACITAÇÃO DOS TÉCNICOS E GESTORES MUNICIPAIS:.....	26
1.2.3.	COMPLEMENTAÇÃO E ADEQUAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL: .....	26
1.2.4.	ROTINAS DE MONITORAMENTO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO:.....	26
2.	DEMOCRATIZAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL.....	27
2.1.	PROJETO EFETIVAÇÃO DA ATUAÇÃO DO COMHAB.....	28
2.1.1.	REVISAR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA EFETIVAR CARÁTER DELIBERATIVO DO COMHAB .....	28
2.1.2.	REVISAR COMPOSIÇÃO DO COMHAB PARA AUMENTAR A PROPORÇÃO DE MEMBROS DA SOCIEDADE CIVIL (ESPECIALMENTE COMUNITÁRIA).....	28
2.1.3.	PROMOVER SEMINÁRIO DE FORMAÇÃO PARA A COMUNIDADE .....	28
2.1.4.	PROMOVER CURSO DE FORMAÇÃO PARA CONSELHEIROS DE HABITAÇÃO E DO PLANO DIRETOR .....	28
2.2.	CONSELHOS DISTRITAIS RURAIS .....	29
2.2.1.	INCLUIR DELEGADOS DAS COMUNIDADES RURAIS E/OU CONSELHOS DISTRITAIS RURAIS NO COMHAB	29
2.3.	ADEQUAR DEFINIÇÃO DA POPULAÇÃO FOCO PARA AS POLÍTICAS HABITACIONAIS .....	29
2.3.1.	REVOGAR DISPOSITIVO DA LEI Nº 5.617/2012;.....	29
2.3.2.	ESTABELECE CRITÉRIOS ADICIONAIS À RENDA PARA OS BENEFICIÁRIOS DOS PROGRAMAS DE HIS .....	29
2.4.	FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....	30
2.4.1.	TORNAR O FHIS CENTRO DE GESTÃO DOS RECURSOS MUNICIPAIS PARA HIS.....	30
2.4.2.	LEI ESPECÍFICA DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE.....	30
2.4.3.	FORTALECER A TRANSPARÊNCIA E PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	30
2.5.	IMPLEMENTAÇÃO DE NOVAS FORMAS DE CONSULTA E PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	31
2.5.1.	REALIZAR CONFERÊNCIA DA CIDADE.....	31
2.5.2.	IMPLEMENTAR A PRÁTICA DAS CONSULTAS E AUDIÊNCIAS PARA PROJETOS HABITACIONAIS.....	31
2.5.3.	ESTRUTURAR FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DIRETA DA POPULAÇÃO .....	31
3.	FOMENTO A PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA POPULAR .....	32
3.1.	PROJETO DE APOIO DIRETO.....	32
3.1.1.	ESTABELECE PARCERIAS E PROVER APOIO A ENTIDADES CIVIS PARA A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO ....	32
3.1.2.	PROVER TERRA, RECURSOS, SERVIÇOS E OUTRAS FORMAS DE APOIO A PRODUÇÃO SOCIAL .....	32
3.2.	PROJETO DE FOMENTO A PRODUÇÃO PRIVADA DE MORADIA PARA BAIXA RENDA.....	33
3.2.1.	PROVER INCENTIVOS FISCAIS .....	33
3.2.2.	AUXILIAR COM PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS.....	33
3.3.	PROVISÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA .....	33
3.3.1.	PROVER ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA MOBILIZAÇÃO E ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA.....	34
3.3.2.	PROJETOS, ACOMPANHAMENTO DE OBRAS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	34
3.3.3.	APOIO PARA CAPTAÇÃO DE RECURSOS.....	34
4.	QUALIFICAÇÃO DA CIDADE .....	35
4.1.	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	35
4.1.1.	MAPEAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPRIEDADES IRREGULARES.....	35
4.1.2.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL.....	35
4.2.	METODOLOGIA DE PROJETOS INTEGRADOS .....	36

4.2.1.	PROJETO DA ZONA NORTE .....	37
4.2.2.	CAPACITAÇÃO METODOLÓGICA PARA PROJETOS INTEGRADOS.....	38
4.2.3.	ESTABELECIMENTO DE ESTRUTURA INSTITUCIONAL .....	38
4.3.	PROJETO DE PLANEJAMENTO INTEGRADO A POLÍTICA HABITACIONAL .....	39
4.3.1.	IMPLEMENTAR ZEIS .....	39
4.3.2.	INTEGRAÇÃO ENTRE PLANO DIRETOR E PLHIS .....	39
4.3.3.	UTILIZAR INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS CIDADES .....	40
5.	FORTALECIMENTO FINANCEIRO .....	40
5.1.	FORTALECIMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HIS .....	40
5.1.1.	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ESPECÍFICA PARA HIS .....	40
5.1.2.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS PARA HIS EXCLUSIVAMENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO .....	40
5.2.	ESTRUTURA MUNICIPAL DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS .....	41
5.2.1.	PROFISSIONALIZAÇÃO DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS PARA DIVERSIFICAÇÃO DAS FONTES UTILIZADAS .....	41
5.2.2.	ADEQUAÇÃO DA ESTRUTURA DE CAPTAÇÃO PARA AÇÕES DE CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO .....	41
	LINHAS DE AÇÃO PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS .....	42
1.	AÇÕES CONCENTRADAS.....	42
1.1.	ATENÇÃO ÀS ÁREAS DE RISCO .....	42
1.1.1.	RELOCAÇÃO DE MORADIAS DE ÁREAS INADEQUADAS .....	43
1.2.	INTERVENÇÃO INTEGRADA.....	43
1.2.1.	CONSTRUÇÃO DE MORADIAS .....	43
1.2.2.	APOIO À QUALIDADE DA MORADIA .....	44
2.	AÇÕES DIFUSAS.....	44
2.1.	PROVISÃO HABITACIONAL.....	46
2.1.1.	CONSTRUÇÃO DE MORADIAS.....	46
2.2.	QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E URBANA.....	46
2.2.1.	APOIO A QUALIDADE DA MORADIA .....	47
2.2.2.	APOIO À AUTO-PRODUÇÃO.....	47
2.2.3.	SÓCIO AMBIENTAL (SANEAMENTO E INFRA-ESTRUTURA).....	47
	<b>CUSTOS DAS AÇÕES .....</b>	<b>49</b>
	<b>CENÁRIOS DE IMPLEMENTAÇÃO.....</b>	<b>53</b>
	<b>FONTES DE FINANCIAMENTO PARA AS LINHAS DE AÇÃO.....</b>	<b>54</b>
	<b>MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....</b>	<b>60</b>
	INTRODUÇÃO E METODOLOGIA .....	60
	AVALIAÇÃO.....	60
	MONITORAMENTO .....	60
	INDICADORES .....	61
	OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS .....	62
	INDICADORES PARA AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO .....	62
1.	INDICADORES DE DESEMPENHO E EFETIVIDADE.....	62
2.	MONITORAMENTO DO AMBIENTE SOCIAL E ECONÔMICO.....	63
	DIRETRIZES E AÇÕES PARA O MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....	63
1.	SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS (SMIH).....	63
2.	DIRETRIZES E AÇÕES COMPLEMENTARES.....	64

<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>65</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>68</b>
1. Participação comunitária	
2. Caracterização sintética dos assentamentos precários	
3. Áreas livres da zona urbana do município	
4. Principais linhas de financiamento para habitação disponíveis no país e características principais	

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: População presente no evento .....	13
Figura 2: Equipe de Consultoria realiza apresentação.....	13
Figura 3: Coordenadora de Habitação ouve questões dos presentes .....	13
Figura 4: Equipe técnica reunida para apresentação do documento final do Diagnóstico. ....	14
Figura 5: Documento foi discutido em detalhe com membros da equipe técnica e representante da UABI. ....	14
Figura 6: Diagrama da estruturação das estratégias de ação. ....	22
Figura 7: Bairro Luis Fogliatto .....	37
Figura 8: Bairro Luis Fogliatto .....	37
Figura 9: Bairro Colonial .....	37

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Diagrama exemplificando sobreposição de temas envolvidos nos projetos integrados. Exemplo: Parque Popular da Pedreira, Ijuí/RS.....	36
Gráfico 2: Diagramas de exemplo da metodologia de projetos integrados aplicados ao Parque Popular da Pedreira, Ijuí/RS. ....	37
Gráfico 3: Exemplificação da integração de ações, entidades e atores nos projetos integrados.....	38
Gráfico 4: Diagrama das linhas de financiamento existentes para projetos urbanos de diversas áreas, organizados de acordo com sua aplicação. ....	54



## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1: Gravidade dos problemas habitacionais na zona rural do município.....	16
Mapa 2: Gravidade dos problemas habitacionais na zona urbana do município. ....	17
Mapa 3: Áreas com restrições à habitação e localização de assentamentos precários. ....	18
Mapa 4: Localização dos equipamentos sociais na zona urbana do município. ....	19
Mapa 5: Valor do solo na zona urbana do município de acordo com planilha da Comissão de Revisão da Planta de Valores.....	20
Mapa 6: Valor do solo na zona urbana do município aplicado aos terrenos e quadras. ....	21
Mapa 7: Mapeamento preliminar da região norte da Zona Urbana a ser detalhada em estudo específico.....	37
Mapa 8: Propostas de Zeis na zona urbana do município. ....	39
Mapa 9: Concentração de problemas habitacionais e riscos no município.....	43
Mapa 10: Síntese da necessidade de moradias na Zona Rural do município.....	45
Mapa 11: Síntese da necessidade de moradias na Zona Urbana do município.....	45
Mapa 12: Mapeamento preliminar das áreas não-ocupadas no município classificadas por valor do solo. ....	46

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Comparação dos principais atributos de risco, infraestrutura equipamentos públicos dos assentamentos precários da ZU .....	18
Tabela 2: totalização das áreas dos vazios urbanos encontrados na Zona Urbana do município. ....	21
Tabela 3: Ações de estruturação do órgão gestor municipal. ....	24
Tabela 4: Ações de democratização da política habitacional. ....	27
Tabela 5: Ações de fomento à produção social da moradia popular.....	32
Tabela 6: Ações de qualificação da cidade. ....	35
Tabela 7: Ações de fortalecimento financeiro. ....	40
Tabela 8: Ações concentradas de implementação das políticas habitacionais.....	42
Tabela 9: Ações difusas de implementação das políticas habitacionais. ....	44
Tabela 10 - Linhas de ação para a Estruturação do Sistema Municipal .....	49
Tabela 11 - Linhas de ação para implementação das políticas habitacionais.....	52
Tabela 12: Necessidade x padrão de investimento municipal.....	53
Tabela 13: Cenários de execução das ações de implementação dos programas de combate ao déficit habitacional .....	53
Tabela 14 – Custos e possibilidades de financiamento para as linhas de ação e projetos propostos .....	55
Tabela 15 - Custos das ações de implementação dos programas de combate ao déficit habitacional.....	59

# INTRODUÇÃO

Este documento apresenta a “Etapa 3: Estratégias de Ação” do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Ijuí.

Conforme o texto introdutório para o Plano de Habitação de Santo André, em São Paulo (Prefeitura Municipal de Santo André, 2006):

*A elaboração do Plano Municipal de Habitação insere-se no contexto de mudanças no quadro institucional no país, que aponta para a progressiva responsabilização dos municípios pela elaboração e implementação de políticas como a urbana e a habitacional. Marco inicial nesse quadro, a Constituição Federal de 1988, no bojo do processo de redemocratização pelo qual passava o país, implementa a descentralização administrativa e fortalece o papel dos municípios. Fazem parte desse contexto a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, a criação do Ministério das Cidades em 2003, e a recente criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), que se propõe a articular as ações e recursos das diversas esferas de governo e dos agentes comprometidos em enfrentar o problema habitacional. Neste Sistema, insere-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, fruto de anos de mobilização dos movimentos por moradia e reforma urbana.*

*Esse novo desenho institucional coloca para os municípios, a tarefa de criar e aperfeiçoar o seu quadro normativo próprio, a partir dos instrumentos criados pelo Estatuto das Cidades e das responsabilidades que passam a assumir, criando mecanismos administrativos, no âmbito de suas políticas habitacionais, que permitam atender às exigências dos Planos Diretores e, agora, a adesão ao SNH.*

## DEFINIÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PLHIS – representa instrumento político-administrativo que implementa **programas, metas e ações** no intuito da **superação do déficit habitacional** e melhoria da qualidade de vida, prioritariamente das famílias de **baixa renda** (0 a 3 salários mínimos)<sup>1</sup>.

O PLHIS é um requisito previsto na Lei N°11.124/2005 e na Resolução N°02/2006 do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e deve ser elaborado de forma democrática e participativa em consonância com as políticas nacional e municipal de habitação, considerando os instrumentos locais de gestão orçamentária e financeira, tais como o Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA.

## PRINCÍPIOS

Os Princípios da Política Habitacional contidos no PLHIS são:

- O direito a moradia digna e ao solo urbano regularizado;
- O direito ao ambiente qualificado, entendido aqui como aquele ambientalmente sustentável, identificando as peculiaridades regionais e os condicionantes ambientais;
- Gestão democrática e participativa sustentada pelo processo de participação, constituído pelos fóruns e conselhos, como cogestores na política de desenvolvimento urbano;

O reconhecimento de necessidades especiais dos portadores de deficiência motora, idosos, famílias muito numerosas e moradores em situação de rua, com integração entre as políticas de habitação e as políticas sociais, em todas as esferas com vistas à promoção plena do ser humano;

- O reconhecimento de uma política emancipatória e o estabelecimento de parcerias público privado.

## OBJETIVOS GERAIS

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PLHIS – tem como objetivo orientar o planejamento local do setor habitacional de interesse social, para as áreas urbana e rural. Para tanto está sendo construído para:

<sup>1</sup> Para a definição da população-foco específica para o município, observar o capítulo “Caracterização da população foco para HIS”.

- Conhecer as necessidades habitacionais do município, priorizando as famílias de baixa renda;
- Oportunizar a participação dos diversos segmentos da sociedade;
- Estabelecer diretrizes, programas e metas que conciliem a dimensão urbanística e ambiental com as políticas sociais;
- Favorecer a articulação com os demais programas sociais existentes no município;
- Identificar e prospectar linhas de financiamento para os projetos habitacionais do município.

# PROCESSO DE ELABORAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

A elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PLHIS – desenvolve-se tendo como base o Termo de Referência e o disposto no Manual de apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social do Programa de Habitação de Interesse Social da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, compondo-se de uma etapa inicial e de três etapas, a saber:

- Etapa I: Proposta Metodológica. Concluída em dezembro de 2011;
- Etapa II: Diagnóstico do Setor Habitacional, concluída em agosto de 2012.
- Etapa III: Estratégias de Ação, referente a este relatório.

## ETAPA PRELIMINAR DE CONTRATAÇÃO

A 3C Arquitetura e Urbanismo participou da Tomada de Preços 38/2011 – SMF/COPAM, da Prefeitura Municipal de Ijuí, modalidade Tomada de Preços. Vencedora do processo, a 3C firmou o Contrato Administrativo 298/2011 de 07 de novembro de 2011, para elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

## ETAPA 1 - METODOLOGIA

### PRIMEIRA REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA

As equipes técnicas do município e da consultoria contratada estiveram reunidas às 7h30 do dia 19 de dezembro de 2011, na Coordenadoria Municipal de Habitação. Na atividade, o arquiteto Alexandre Pereira Santos, da equipe técnica da consultoria, apresentou o plano de atividades do PLHIS aos técnicos municipais. Foi realizado o planejamento das ações seguintes, incluindo as visitas às áreas urbanas e rurais, aplicação de questionários junto aos técnicos municipais, reunião e questionários a serem realizados e aplicados com as presidentes dos Clubes de Mães e com as lideranças das comunidades nas associações de moradores.

Houve diversos encaminhamentos:

- Realização, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, de reunião preparatória com as líderes dos Clubes de Mães para debaterem as necessidades de habitação no município e sobre as questões incluídas no questionário;
- Em seguida, realizar reunião com a equipe técnica do PLHIS e as lideranças dos Clubes de Mães, com data sugerida para o dia 28 de fevereiro de 2012;
- Participação da equipe técnica de consultoria e da equipe técnica municipal na próxima reunião do COMRURAL e encaminhamento do questionário a ser respondido por seus membros;
- Realização de reunião, no dia 28 de fevereiro, com os agentes municipais do CadÚnico para discussão e preenchimento do questionário;
- Realização de reunião, no dia 28 de fevereiro, com os agentes municipais do Programa de Saúde da Família (PSF) e Estratégia de Agentes Comunitários da Saúde (EACS) para discussão e preenchimento do questionário;
- Preparação dos convites para a Oficina de Construção Coletiva, realizada na noite do dia 28 de fevereiro, que deve incluir representantes dos clubes de mães, comunidades rurais, associações de moradores, técnicos do CadÚnico e PSF e equipe técnica municipal.

### AUDIÊNCIA PÚBLICA ETAPA 1

A Audiência Pública referente à Etapa 1 do PLHIS foi realizada às 19h do dia 19 de dezembro de 2011. O evento ocorreu no Salão Farroupilha da Prefeitura Municipal e contou com a presença do Vice-Prefeito Municipal, Sr. Ubirajara Teixeira, do Secretário de Planejamento do Município, Sr. Suimar Bressan, da então

Coordenadora Municipal de Habitação, Sra. Rosane Tenroller, além do arquiteto Alexandre Pereira Santos, como representante da equipe técnica da consultoria.



Figura 1: População presente no evento



Figura 2: Equipe de Consultoria realiza apresentação



Figura 3: Coordenadora de Habitação ouve questões dos presentes

## ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO

### VISITA A ZONA URBANA DO MUNICÍPIO

Em 19 de dezembro de 2011, os arquitetos Alexandre Pereira Santos e Tiago Holzmann da Silva, da equipe técnica da consultoria, realizaram visita aos assentamentos precários da zona urbana do município. Na oportunidade, foram acompanhados pela Sra. Cristiane Barusol, da Coordenadoria Especial de Habitação, e visitaram os bairros Lambari, Modelo, Quinze de Novembro, Colonial, Tancredo Neves, Luís Fogliatto, Alvorada, Getúlio Vargas, Herval, São Geraldo, Osvaldo Aranha e São Paulo.

### VISITA A ZONA RURAL DO MUNICÍPIO

No dia 11 de janeiro e na manhã do dia 12 de janeiro, o arquiteto Alexandre Pereira Santos e o acadêmico Henrique Lorea Leite, da equipe técnica da consultoria, realizaram visita à zona rural do município. Foram acompanhados pelo Sr. Jaime Porazzi, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, e conheceram as localidades do interior do município de Mauá, Chorão, Santana, Itaí, Floresta, Barreiro, Esquina Goi e Alto da União.

### REUNIÃO NO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DO MUNICÍPIO

O arquiteto Alexandre Pereira Santos, da equipe técnica da Consultoria, reuniu-se com o Sr. João Kuchak do Sindicato dos Trabalhadores Rurais do município, em 12 de janeiro, na sede da entidade. Na atividade, o arquiteto apresentou o PLHIS e solicitou informações relevantes para a elaboração do Plano.

### OFICINA DE CONSTRUÇÃO COLETIVA

Em 28 de fevereiro de 2012, foi realizada a Oficina de Construção Coletiva, no auditório da Secretaria Municipal de Saúde. Estiveram presentes cerca de 100 pessoas, entre as quais o Senhor Vice-prefeito Ubirajara Machado Teixeira, o arquiteto Tiago Holzmann da Silva e a socióloga Eliete Gomes, da equipe técnica da consultoria, além de representantes de bairros e entidades.

### REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA

Os arquitetos Tiago Holzmann da Silva e Paula Motta reuniram-se, em 15 de maio de 2012, com a coordenadora de habitação, Maria Elisabete Lírio e sua assistente, Mirian Fernandes, da Coordenadoria Especial de Habitação para esclarecimento e coleta de dados referentes à realização do diagnóstico da Etapa 2. A equipe técnica de consultoria também se reuniu com o secretário de Planejamento Suimar Bressan para solicitar informações para o diagnóstico, especialmente em relação ao cadastro das propriedades urbanas do município.

### AUDIÊNCIA PÚBLICA DA ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO

No dia 15 de maio de 2012, às 19h, no Plenário da Câmara de Vereadores, foi realizada a Audiência Pública referente à Etapa 2 do PLHIS. Estiveram presentes a assistente administrativa Mirian Fernandes e a Coordenadora Maria Elisabete Lírio, da equipe de Coordenadoria Especial de Habitação, os arquitetos da equipe técnica de consultoria, Paula Motta e Tiago Holzmann e 39 representantes da comunidade.

O evento teve abertura da coordenadora da habitação, Maria Elisabete Lírio. Em seguida o arquiteto Tiago Holzmann realizou a introdução da apresentação, recapitulando as etapas e eventos já cumpridos pelo

Plano. Após foram apresentados os resultados encontrados pelo diagnóstico, como descrição do município, sua história, componentes sociais e econômicos, mapa do valor do solo (de acordo com o valor venal para a Zona Urbana), análise da demanda habitacional, para as zonas Rural e Urbana, incluindo os componentes do déficit básico e da inadequação, a delimitação dos assentamentos precários, os dados existentes sobre oferta habitacional, custo do solo urbano e da produção habitacional, avaliação da legislação existente nos níveis federal, estadual e municipal, avaliação da estrutura administrativa e institucional municipal e os recursos financeiros disponíveis para investimento em HIS. Ao final, concluiu-se com o resumo do que será realizado na próxima etapa do PLHIS, chamada de Estratégias de Ação.

O mapa com os valores do solo foi questionado por um dos presentes, Sr. João Arami, da Secretaria do Planejamento e membro da Comissão da Planta de Valores do município. O Sr. Arami destacou que os valores apresentados não correspondem com a realidade do custo da terra e que a comissão de que faz parte preparou, no ano de 2011, atualização da Planta de Valores que se encontra com o prefeito municipal para avaliação e encaminhamento a Câmara de Vereadores, onde deverá ser votada lei específica para o assunto.

O Arq. Tiago Holzmann da Silva respondeu ao Sr. João que os valores apresentados eram provenientes de dados da própria Secretaria do Planejamento municipal, sendo a base para cálculo do IPTU praticado atualmente. Agradeceu a contribuição e comprometeu-se a entrar em contato posterior para obtenção dos valores atualizados.<sup>2</sup>

#### ENTREGA DA DA ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO EM 06 DE AGOSTO DE 2012

Os arquitetos Tiago Holzmann da Silva e Alexandre Pereira Santos realizaram reunião de entrega oficial com a equipe técnica municipal, em 06 de agosto de 2012, às 9h. Na ocasião, a equipe da consultoria entregou o relatório e realizou reunião de explanação sobre cada tema do mesmo, descrevendo em detalhes os pontos principais das demandas habitacionais, capacidade de gestão, legislação, etc.



Figura 4: Equipe técnica reunida para apresentação do documento final do Diagnóstico.



Figura 5: Documento foi discutido em detalhe com membros da equipe técnica e representante da UABI.

#### APRESENTAÇÃO DA ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO PARA GRUPO AGENDA 21 EM 06 DE SETEMBRO DE 2012

Realizada pela equipe técnica municipal, sob coordenação do Secretário de Planejamento, Sr. Suimar Bressan. Na ocasião, a equipe técnica exibiu apresentação preparada pela equipe de consultoria e explicou com algum detalhe os pontos principais do Diagnóstico. Colheram-se opiniões e dúvidas, que foram agregadas aos pontos que seriam estudados na Etapa 3 – Estratégias de Ação.

### ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

#### REUNIÃO DA EQUIPE TÉCNICA EM 28 DE AGOSTO DE 2012

Os arquitetos Alexandre Pereira Santos e Henrique Lorea Leite Santos e a socióloga Eliete Gomes se reuniram com a equipe técnica municipal, em 28 de agosto de 2012, às 9h. Na ocasião, a equipe da consultoria fez um relato sobre o Diagnóstico do Setor Habitacional do município, que constitui o conteúdo do produto da segunda etapa do PLHIS, entregue três semanas antes.

<sup>2</sup> Após contato telefônico no dia 30 de maio de 2012 com o Sr. João Arami, foi encaminhado pedido a Coordenadoria Especial de Habitação para que fosse disponibilizado a consultoria a atualização dos valores. Os valores foram disponibilizados e neste relatório apresentamos o referido mapeamento que substitui o conteúdo apresentado na etapa de Diagnóstico.

## OFICINA DE PRIORIZAÇÃO

No dia 28 de agosto de 2012, às 18h30, no Auditório da Secretaria da Saúde, sito à rua 19 de Outubro, nº 685, foi realizada Oficina de Priorização, referente à Etapa 3 do PLHIS. Participaram da atividade cerca de 40 pessoas, incluindo o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Suimar Bressan, a Coordenadora Especial da Habitação, Sra. Maria Elisabete Lírio; por parte da equipe técnica da consultoria, a socióloga Eliete Gomes e os arquitetos Alexandre Pereira Santos e Henrique Lorea Leite; além de representantes de entidades e membros da comunidade.

## AUDIÊNCIA PÚBLICA DA ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

No dia 23 de outubro de 2012, às 19h, no Plenário da Câmara de Vereadores, sito à rua Benjamin Constant, nº 116, foi realizada a Audiência Pública referente à Etapa 3 do PLHIS. Entre os presentes, estavam o Vice Prefeito do município, Sr. Ubirajara Teixeira, o Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Suimar Bressan, a Coordenadora Especial da Habitação, Sra. Maria Elisabete Lírio, os integrantes da equipe técnica da consultoria, Arq. Tiago Holzmann da Silva e Arq. Alexandre Pereira Santos, além de representantes de entidades e membros da comunidade.

Foi apresentada síntese dos antecedentes a Etapa 3, pontos principais da Etapa 2 – Diagnóstico, os resultados da Oficina de Priorização, proposta das ações e estrutura de implementação, a localização das iniciativas com impacto direto no território.

A apresentação detalhou a estruturação o órgão gestor do município e o investimento em habitação a curto, médio e longo prazo, demonstrou a estrutura geral de implementação do Plano nas linhas de ação de Estruturação do Órgão Gestor Habitacional, Democratização da Política Habitacional, Produção Social da Moradia Popular, Qualificação da Cidade, Fortalecimento Financeiro e Revisão Normativa, Atenção às Áreas de Risco, Intervenção Integrada, Provisão Habitacional e Qualificação Ambiental e Urbana. Foram elencadas ações prioritárias, como a efetivação da atuação do COMHAB, implementação plena do Fundo Municipal de Habitação, apoio às cooperativas e associações, provisão de assistência técnica, regularização fundiária, decreto de Zonas Especiais de Interesse Social, implantação da Metodologia de Projetos Integrados. Nas ações de intervenção, foram destacados o projeto especial para a região norte da Zona Urbana, a intervenção nas áreas de risco do município, a produção de novas moradias, a construção de infraestrutura em áreas de assentamentos precários e o melhoramento de casas com instalação de sanitários, ampliações e reformas. Em seguida, os presentes manifestaram-se, dirimiram dúvidas e, ao fim, aprovaram as propostas de ação apresentadas.



# CONDIÇÕES DE ATUAÇÃO

A partir da realização do Diagnóstico da Situação Habitacional do município (apresentado na etapa 2 deste plano) sintetizam-se alguns problemas-chave, algumas condicionantes específicos e oportunidades claras de investigação e ação. A seguir, reproduzimos alguns destes pontos, que foram apresentados nos eventos públicos e, além da avaliação técnica, receberam validação pelos representantes da comunidade e técnicos municipais.

## SÍNTESE DA DEMANDA

### ZONA RURAL

Nas áreas rurais, notou-se um grau geral baixo de demanda por novas unidades. As exceções ficaram por conta de povoados nos distritos de **Alto da União** – especialmente junto a via férrea e nas sedes dos distritos de **Itaí** e **Chorão**. Nas demais áreas, observa-se que a habitação está intrinsecamente ligada a saúde econômica da produção rural, havendo problemas maiores junto aos trabalhadores rurais que não possuem terras próprias e vivem situação de precariedade e falta de segurança quanto a moradia. De modo geral, o principal problema a destacar é relativo a inadequação dos domicílios por falta de infraestrutura, especialmente **esgotamento sanitário**.

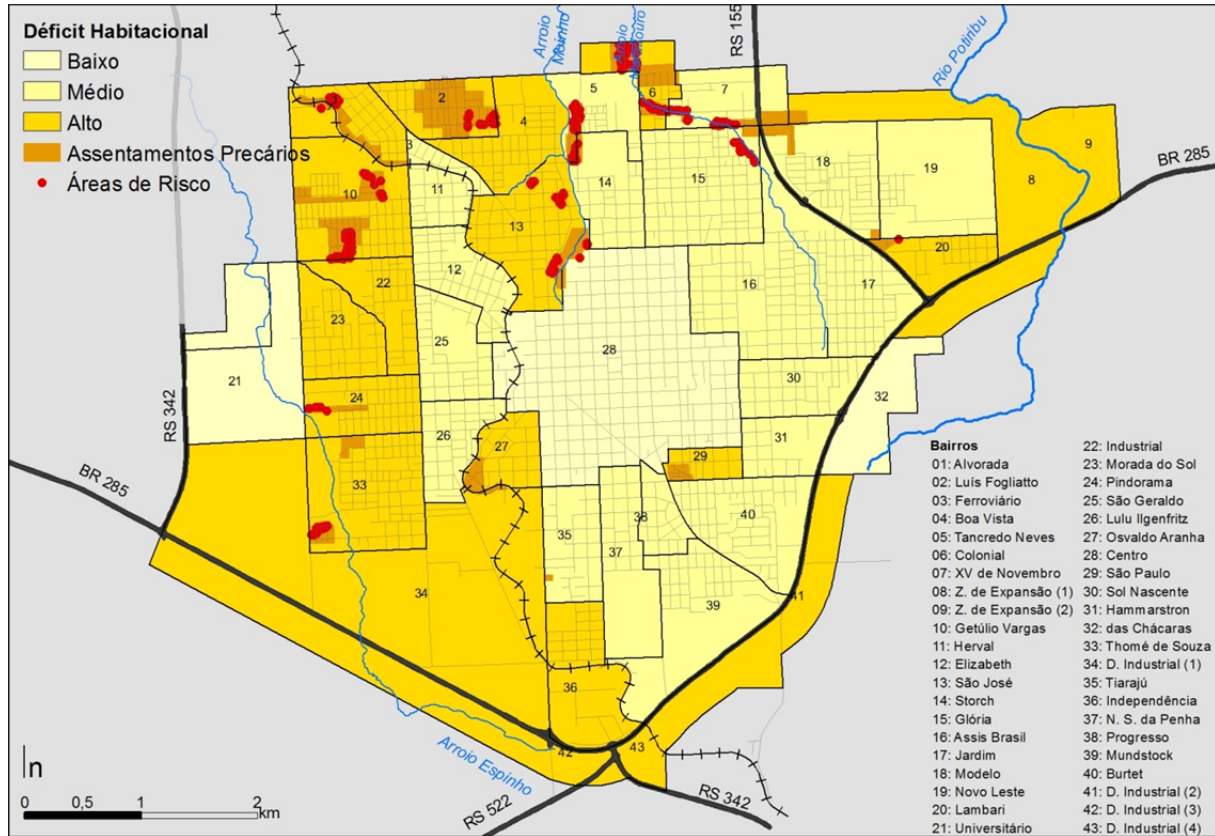


Mapa 1: Gravidade dos problemas habitacionais na zona rural do município.

DISTRITOS	DÉFICIT TOTAL	
	UNIDADES	% DOM.
Ijuí (Distrito Sede)	22	0,00%
Núcleo Alto da União	6	
<b>Aglomerado Alto da União</b>		
Alto da União	22	
Núcleo Barreiro	0	0,00%
Barreiro	14	5,49%
Núcleo Chorão	5	
<b>Aglomerado Chorão</b>		
Chorão	20	
Núcleo Floresta	2	5,88%
Floresta	11	6,47%
Núcleo Itaí	3	
<b>Aglomerado Itaí</b>		
Itaí	8	
Núcleo Mauá	2	4,44%
Mauá	12	5,13%
Núcleo Santana	3	6,38%
Santana	19	5,48%
Núcleo Santo Antônio	0	0,00%
Santo Antônio	5	0,00%
<b>Total</b>	<b>154</b>	<b>5,57%</b>

## ZONA URBANA

Na Zona Urbana, o déficit habitacional está distribuído principalmente nos bairros mais afastados do Centro. O percentual do déficit total em relação ao número total de domicílios é visivelmente mais grave nas bordas da zona consolidada da cidade. O mapa abaixo demonstra a concentração de problemas habitacionais do município e nele pode-se ver há indicações bastante claras de que os problemas de habitação em Ijuí estão relacionados diretamente ao acesso a urbanidade.



Mapa 2: Gravidade dos problemas habitacionais na zona urbana do município.

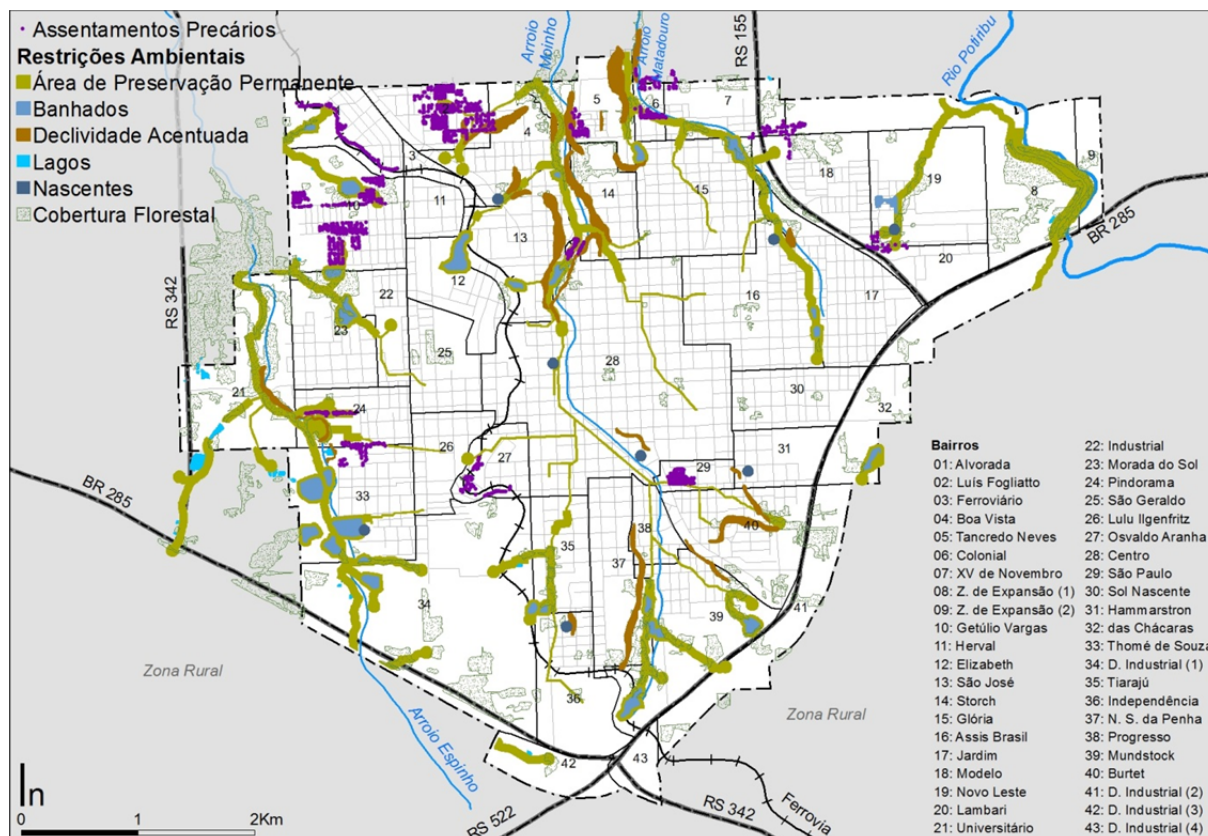
## AGLOMERADOS

Os problemas dos aglomerados subnormais se concentram junto às áreas de alta declividade, especialmente na zona norte. Como destaca o Diagnóstico deste Plano:

*“Percebeu-se que a zona norte da ZU concentra áreas de extrema carência, somando total de 876 domicílios em assentamentos precários nesta área que sofrem de carência generalizada de esgotamento sanitário, de ausência de unidades sanitárias exclusivas às moradias, além de concentrar adensamento excessivo e a maior parcela da população com renda entre zero a três salários mínimos da ZU. Nesta área, os bairros com maior concentração de domicílios em assentamentos precários são Luis Fogliatto, com 394 domicílios nesta condição, Getúlio Vargas, com 347, Colonial com 187, Alvorada, com 118, Tancredo Neves, com 46 e XV de Novembro, com 18.” (3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp., 2012)*

O mapa a seguir mostra a sobreposição das restrições ambientais a ocupação – muitas das quais são originadas em possibilidade de riscos a população residente – e as áreas de precariedade. Saliencia-se que não é por acaso que as áreas sobrepõe-se em grande medida, uma vez que, como mencionado acima, a dificuldade em obter acesso a terra qualificada e livre de riscos é o principal motor da ocupação de áreas impróprias.

As tabelas demonstram comparações entre os assentamentos, permitindo qualifica-los quanto a necessidade de intervenção e gravidade do problema.



Mapa 3: Áreas com restrições à habitação e localização de assentamentos precários.

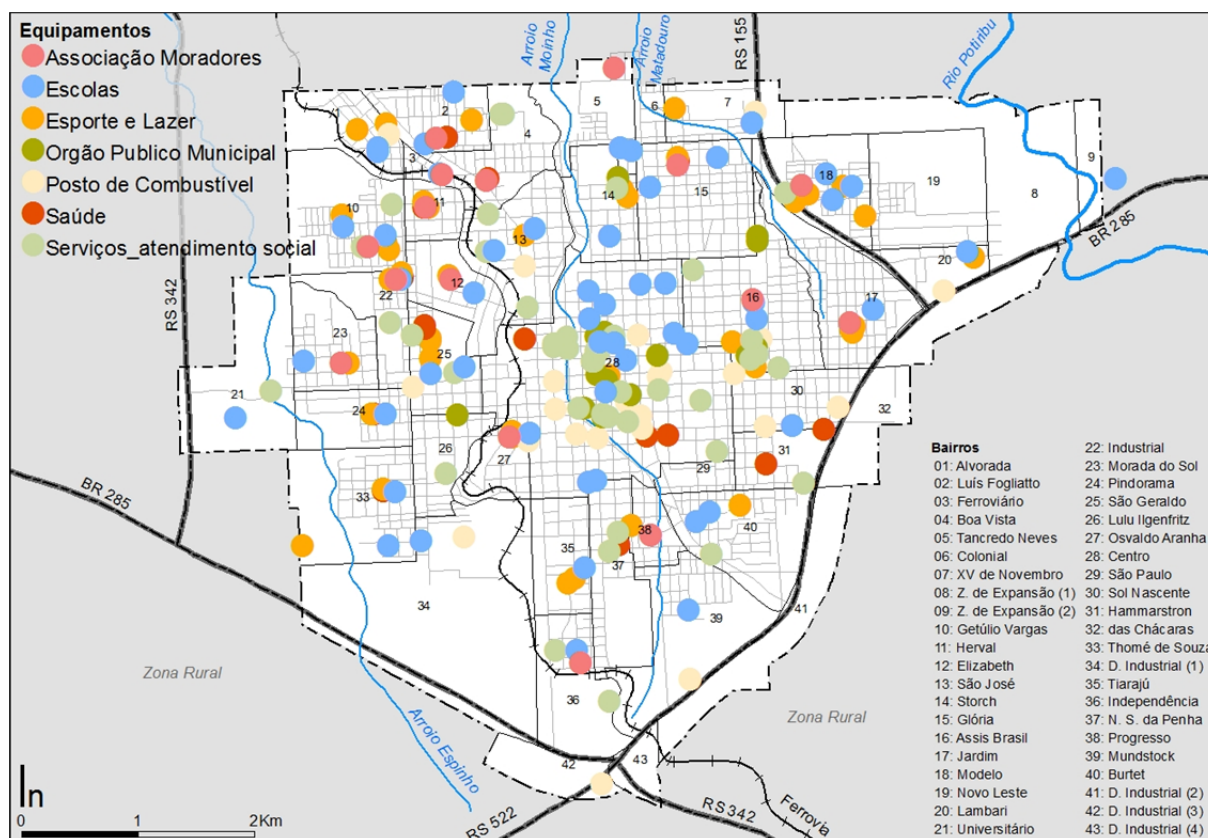
Tabela 1: Comparação dos principais atributos de risco, infraestrutura equipamentos públicos dos assentamentos precários da ZU

CÓDIGO	ASSENTAMENTO	NÚMERO DE DOMICÍLIOS		INADEQUAÇÃO				DISTÂNCIA A EQUIPAMENTOS	
		TOTAL	% EM ÁREA DE RISCO	ÁGUA	LUZ	ESGOTO	LIXO	SAÚDE	EDUCAÇÃO
1	Trilhos-Alvorada	129	32%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	356	34
2	Trilhos-Ferrovário	5	100%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	261	131
3	Getúlio 1	157	8%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	418	131
4	Getúlio 2	236	17%	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	479	24
5	Luiz Fogliato	409	6%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	0	29
6	São José 2	4	100%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	326	292
7	São José 1	12	100%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	570	190
8	Arroio Moinho-Tancredo-Storch	74	47%	Baixo	Baixo	Médio	Baixo	615	417
9	Arroio Moinho-São José-Centro	87	21%	Baixo	Baixo	Médio	Médio	403	217
10	Colonial-Quinze de Novembro 1	123	24%	Baixo	Baixo	Médio	Baixo	583	470
11	Colonial-Quinze de Novembro 2	72	63%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	236	234
12	Quinze de Novembro-Glória-Modelo	88	18%	Baixo	Baixo	Médio	Baixo	260	55
13	Glória	18	89%	Baixo	Baixo	Médio	Baixo	416	84
14	Lambari-Modelo	40	28%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	719	426
15	Pindorama	58	14%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	139	235
16	Thomé de Souza 1	67	0%	Baixo	Baixo	Alto	Baixo	342	401
17	Thomé de Souza 2	91	23%	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	664	545
18	Trilhos-Oswaldo Aranha-Lulu-Zona Industrial	71	11%	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	610	453
19	Tiaraju	5	0%	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	1560	381
20	São Paulo	111	0%	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	348	281
21	Trilhos-Independência	8	100%	Médio	Baixo	Alto	Médio	2094	271
22	Trilhos-Zona Rural	10	40%	Médio	Baixo	Médio	Médio	2726	1556

## QUALIDADE DA URBANIZAÇÃO

Mesmo que o a Zona Urbana seja provida de numerosos equipamentos públicos e que estes aparentemente estejam distribuídos em todo o território – com a ressalva de um número expressivamente maior se encontrar no Bairro Centro – houveram relatos importantes da pouca qualidade dos equipamentos em bairros mais pobres, especialmente aqueles na região mais ao norte da Zona Urbana. Credita-se, inclusive, esta falta de qualidade a gestão fragmentada das ações habitacionais com as das demais áreas do poder público especialmente educação, saúde e assistência social (nesta ordem, segundo registros da Oficina de Construção Coletiva da Etapa 2 – Diagnóstico, deste plano).

O problema reside na promoção do deslocamento de grande quantidade de famílias para os bairros do norte a partir dos bairros mais centrais. Apesar de constituir-se melhoria para as famílias quanto a sua habitação, os bairros que deixam acabam por ter serviços ociosos repentinamente, enquanto aqueles que os recebem são sobrecarregados por demanda sem adequada adaptação.



Mapa 4: Localização dos equipamentos sociais na zona urbana do município.

Mais grave ainda, no entanto, é o padrão de urbanização destes bairros ao norte e, especialmente, das glebas em que as obras novas são realizadas. Na procura por terrenos de valor mais baixo, constrói-se nas bordas da Zona Urbana, nos locais em que não há urbanização qualificada, onde os empregos são mais raros e de menor qualificação, onde há pouco comércio e este não é diversificado, enfim, onde ainda não há **cidade em toda sua plenitude**, mas apenas o embrião do que em vários anos poderá tornar-se.

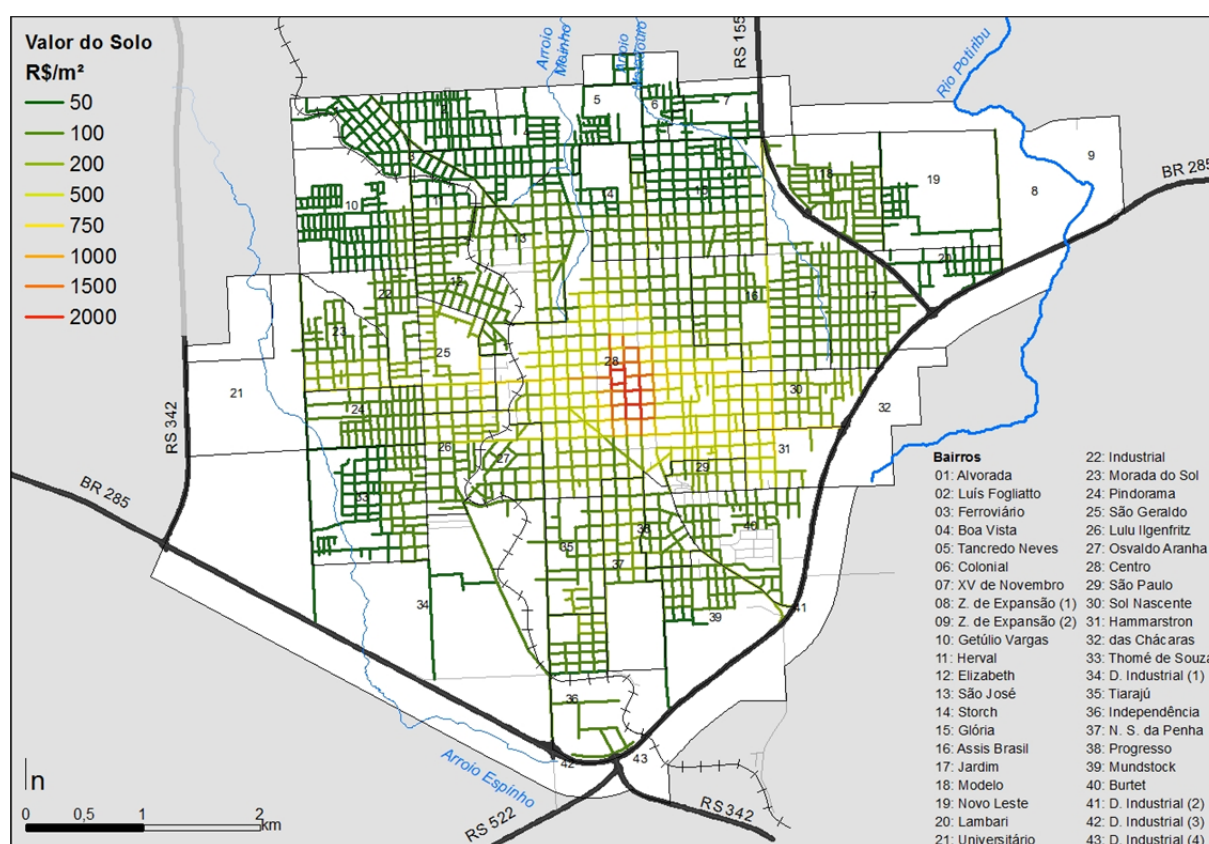
No plano social, há também problemas, uma vez que os mais pobres são colocados para viver junto a outras famílias de baixa renda, dividindo as classes econômicas entre as regiões da cidade, diminuindo as possibilidades de mobilidade social, empregabilidade, geração de negócios e desenvolvimento cultural integrador.

## TERRA URBANA

### CUSTO DO SOLO URBANO

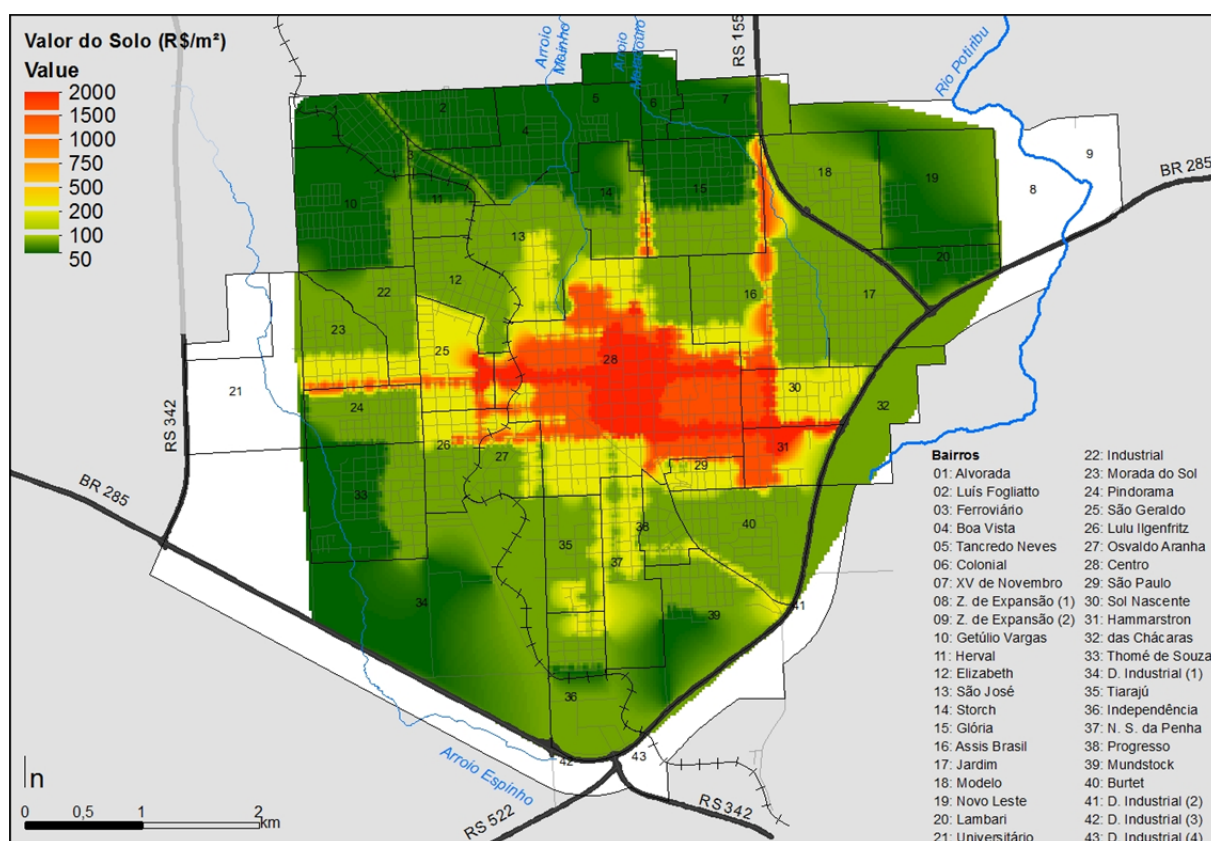
A Comissão para Revisão da Planta de Valores, formada por técnicos do executivo municipal, representantes das entidades profissionais e setoriais, compôs proposta para revisão das alíquotas e base de valores (valor venal) do Imposto Territorial Urbano. Esta revisão permitiu que os valores conhecidos para fossem atualizados para referências atuais (ainda que abaixo do valor real de mercado, mas constituindo avanço uma vez que os valores praticados atualmente são de 1997), ainda que através de estimativas baseadas principalmente na localização das glebas ou lotes. Os valores na tabulação proposta pela Comissão foram transpostos dos trechos de rua em que a comissão os definiu para quadras através de geoprocessamento, gerando o mapa a seguir.

Neste, é notável o padrão que se forma do centro, especialmente ao redor da praça, e que se espalha pelas vias principais principalmente no sentido Leste-Oeste. Esse padrão indica concentração de valores nas principais vias da cidade – onde se localiza o comércio e os serviços principais – que ficam, não por coincidência, entre a BR 285 e a RS 342. Os grandes terrenos ao sul da Zona Urbana dedicados ao quartel e às instalações industriais tem os valores mais baixos, assim como uma faixa ampla em direção a oeste a partir da RS 155, logo ao norte da Av. São Luiz e até o limite da ZU.



Mapa 5: Valor do solo na zona urbana do município de acordo com planilha da Comissão de Revisão da Planta de Valores.

Fonte: mapeamento dos autores a partir de dados da Prefeitura Municipal/Comissão de Revisão da Planta de Valores.



Mapa 6: Valor do solo na zona urbana do município aplicado aos terrenos e quadras.

Fonte: mapeamento dos autores a partir de dados da Prefeitura Municipal/Comissão de Revisão da Planta de Valores.

## ÁREAS COM POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

Dentro do perímetro urbano do município ainda se encontram glebas com bom potencial construtivo para habitação popular. Apesar de os preços mais baixos encontrarem-se afastados do centro, a implantação recente de equipamentos públicos nos bairros mais periféricos os torna mais atraentes do que antes. Para o mapa abaixo, foram selecionados terrenos **desocupados** com área superior a 2.000m<sup>2</sup> e nos quais não incidissem interdições a ocupação, especialmente as de ordem ambiental. Além disso, foram totalizadas em separado as áreas em que houvesse vegetação expressiva capaz de ser identificada a partir das imagens de satélite utilizadas. As áreas identificadas somam mais de 3 milhões de metros quadrados, suficiente para produzir, em um cenário ideal, 10,6 mil lotes de 200m<sup>2</sup> ou 17,1 mil lotes de 125m<sup>2</sup>. Se este processo de loteamento hipotético seguisse o padrão atual de renda encontrado na população municipal, teríamos cerca de **8.900 novos lotes de 200m<sup>2</sup> para oferecer a população de até 3 salários mínimos**.

Tabela 2: totalização das áreas dos vazios urbanos encontrados na Zona Urbana do município.

Fonte: os autores partir de dados da Coordenadoria Especial de Habitação/Prefeitura Municipal de Ijuí. 2011.

TIPO DE VAZIO	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	MÉDIA DO VALOR DO SOLO (EM R\$/M <sup>2</sup> )
Áreas vegetadas	1.177.119,42	19,53
Áreas desocupadas	2.112.492,53	14,86
<b>Total geral</b>	<b>3.289.611,95</b>	<b>15,84</b>

# ESTRATÉGIAS: DIRETRIZES DA POLÍTICA HABITACIONAL

## INTRODUÇÃO

As orientações estratégicas apontadas para o enfrentamento do déficit habitacional em um Plano devem ser adequadas à realidade constatada na etapa de Diagnóstico em seus diferentes aspectos: da administração pública, da realidade territorial, ambiental e social e da própria situação da questão habitacional identificada.

Assim, para o PLHIS do município, partiu-se de dois grandes ÂMBITOS de atuação:

### 1. ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL:

Objetiva prover a administração municipal e as instâncias públicas de deliberação sobre a questão habitacional de condições e meios para executar, revisar e gerir a política habitacional. São os “bastidores” da política pública que incluem melhoria da estrutura do poder executivo, reforço da gestão da política habitacional, atividades de promoção da produção social da moradia, ações de qualificação sistêmica da cidade e estratégia de fortalecimento financeiro do município.

### 2. IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS:

Responde à necessária produção de habitação e/ou melhoria de condição das habitações do município. Inclui, portanto, ações de construção de moradias, melhoria de casas e terrenos, intervenção integrada em assentamentos precários, relocação de populações em áreas de risco, etc. Se estabelecem duas categorias de atuação, uma concentrada e articulada a ser executada nos locais de pobreza e precariedade excepcionais, outra difusa, direcionada a falta crônica de habitação ou qualificação urbana de todo o município.



A estrutura de intervenção simplificada é demonstrada no diagrama abaixo:

Figura 6: Diagrama da estruturação das estratégias de ação.



Esta estrutura é organizada, então, em cinco diretrizes principais, chamadas de LINHAS DE AÇÃO e divididas nos dois âmbitos citados. A partir desta estrutura são desenvolvidos PROJETOS e AÇÕES, com objetos concretos e resultados mensuráveis em sua eficácia e eficiência. Por trás desta concepção está uma visão de serviço público integrada através de ações complementares e integradas, onde as metas a médio e a longo prazo possam ser construídas através de etapas intermediárias cumulativas nas quais as estruturas responsáveis possam ser constituídas paulatina e continuamente, de modo a não sobrecarregar o erário municipal antes do tempo em que se façam necessárias.

Para tanto, é necessário ter claro o encadeamento PROJETOS > AÇÕES > RESPONSÁVEIS > DESENVOLVIMENTO > RESULTADO a ser demonstrado nos quadros explicativos do capítulo seguinte. Antes, é necessário conceituar e definir cada um dos PROJETOS a serem realizados.

## LINHAS DE AÇÃO PARA A ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL

### 1. ESTRUTURAÇÃO DO ÓRGÃO GESTOR MUNICIPAL

Visa dar respaldo a produção habitacional municipal focando principalmente no aumento da capacidade de gestão do executivo municipal e no fortalecimento dos sistemas de apoio a tomada de decisão com base em tecnologia atualizada e eficiente.



Tabela 3: Ações de estruturação do órgão gestor municipal.

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS
1.1 qualificação da gestão da habitação	CURTO	delegação de status de secretaria para a atual Coordenadoria Especial de Habitação	lei municipal de alteração da composição das secretarias
		qualificação do quadro técnico	contratação de técnicos de nível superior para cargos-chave na política habitacional (formulação de projetos, gestão de assistência técnica, acompanhamento e gestão financeira, trabalho técnico social e outros)
			curso de formação para temas diversos realizados a cada ano (mínimo)
		qualificação da estrutura física municipal	espaços e equipamentos adequados a cada função e atividade
1.2 Sistema de Informação Geográfica integrado municipal	MÉDIO A LONGO	unificação das bases de informação municipal em Sistema de Informação Geográfica integrado com Cadastro Multifinalitário (abaixo).	sistema de informações geográficas implantado e operado centralizadamente a partir de contribuição descentralizada das secretarias e órgãos municipais
		padronização dos instrumentos e capacitação dos técnicos e gestores municipais	técnicos capacitados padronização dos documentos e protocolos para inserção no SIG
		complementação e adequação da base cartográfica municipal	imageamento digital do município
			levantamento topográfico (curvas a 1m) e de atributos físicos de todo o município (vias, cursos d'água, vegetação, uso e ocupação do solo)
			consolidação das bases existentes no SIG municipal (levantamentos, imagens, cadastro imobiliário, áreas de abrangência dos serviços municipais, etc.)
		Rotinas de monitoramento habitacional do município	implementar rotinas de leitura e relatoria do quadro habitacional a partir das demandas, ações e indicadores de eficiência e eficácia do planejamento.
			avaliação dos indicadores de efetividade das políticas habitacionais (a cada 2 anos)
Cadastro multifinalitário municipal	avaliação dos indicadores de eficácia e eficiência dos projetos (a cada 6 meses)		
	prestação de contas das ações da política habitacional durante a conferência da cidade (a cada ano)		
	realizar a gestão da habitação de acordo com os indicadores, metas e objetivos especificados e acordados no PLHIS e suas revisões		
		construir banco de dados municipal sobre habitação, incluindo mapeamento detalhado dos assentamentos precários, cadastro espacializado da população, mapeamento ambiental, das áreas de risco e das ocorrência de sinistros, etc.	

### 1.1. QUALIFICAÇÃO DA GESTÃO DA HABITAÇÃO

A estrutura municipal, apesar de formalmente responder aos requisitos mínimos exigidos para operação da habitação de interesse social carece de elementos importantes para desempenhar plenamente a gestão do tema. Tendo em vista a complexidade do problema habitacional no município e as potencialidades de execução de ações comprovadas pela história recente, sugere-se que o órgão municipal seja fortalecido, ganhando mais autonomia e sendo capaz de acumular conhecimento qualificado. Para tanto, lança-se mão das seguintes ações:

#### 1.1.1. DELEGAÇÃO DE STATUS DE SECRETARIA PARA A ATUAL COORDENADORIA ESPECIAL DE HABITAÇÃO:

Objetiva conferir maior autonomia à pasta, principalmente em relação à administração de recursos e de pessoal. Além disso, deve permitir a execução de projetos e coordenação de programas diretamente pela pasta. Sugere-se a criação de estruturas adequadas para: 1) regularização fundiária; 2) produção habitacional; 3) apoio a produção social; 4) promoção de habitação e qualificação do ambiente de moradia rural; 5) intervenção em assentamentos precários; 6) gestão de assistência técnica para população; 7) monitoramento da execução das políticas habitacionais e indicadores da habitação.

PRODUTO:

- Lei municipal de alteração da composição das secretarias;

PRAZO: **CURTO**

### 1.1.2. QUALIFICAÇÃO DO QUADRO TÉCNICO:

Visa dar condições ao setor da administração municipal responsável pela habitação de levar à cabo suas atribuições com maior efetividade e assumir novas competências, combatendo a escassez de recursos humanos ligados à habitação no município através da contratação de novos técnicos de nível superior e oferecendo cursos de capacitação aos quadros existentes. **Foco prioritário na gestão de longo prazo** da política habitacional, sistematização das informações de gestão, operação dos sistemas de informação e controle dos indicadores da habitação. Foco secundário, mas ainda assim prioritário, na capacidade de gestão (prestação de contas, administração e controle dos projetos, ações e obras, gestão de pessoal e recursos), realização de propostas e projetos de captação de recursos, assessoria comunitária e acompanhamento de famílias nos programas habitacionais. Prioridade menor para as demais ações, especialmente o atendimento das demandas não organizadas ou suscitadas intempestivamente.

#### PRODUTO:

- Contratação de técnicos de nível superior para cargos-chave na política habitacional (formulação de projetos, gestão de assistência técnica, acompanhamento e gestão financeira, trabalho técnico social e outros);
- Curso de formação para temas diversos realizados a cada ano (mínimo);

#### PRAZO: **CURTO**

### 1.1.3. QUALIFICAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA MUNICIPAL:

Foca no suprimento de carências físicas que prejudicam a execução dos trabalhos vinculados à política habitacional do município. Inclui principalmente a estrutura de acesso e operação de informação, apoio a gestão, controle e administração e obras. Levantamento específico dos equipamentos de informática, suprimentos, veículos, mobiliário e melhoria de estruturas físicas deve ser realizado ante o detalhamento deste plano objetivando a execução das ações de acordo com as prioridades aqui estabelecidas.

#### PRODUTO:

- Espaços e equipamentos adequados a cada função e atividade.

#### PRAZO: **CURTO**

## 1.2. SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA INTEGRADO MUNICIPAL

A gestão habitacional deve envolver o conhecimento do município como um todo, em seus aspectos ambientais, econômicos e sociais. Deve principalmente permitir o **acompanhamento da evolução de indicadores habitacionais** que atestem o quanto se está evoluindo no combate ao déficit e quais são os fatores que estão influenciando a questão positiva ou negativamente.

Nesse contexto, os sistemas de informação geográfica são instrumentos que dão conta dessas necessidades desde que estruturados de maneira adequada e com pessoal capacitado para utiliza-lo em todo seu potencial. Foco principal será a sistematização dos dados municipais dispersos em diversos órgãos e secretarias e o projeto de um **sistema de informação geográfica** integrado a um **cadastro multifinalitário** intersecretarias. Assim, tanto os dados geográficos com que o município já conta quanto a sua ampliação e sistematização contribuirão para todas as instâncias municipais, permitindo o acompanhamento sistemático da realidade municipal. Se desdobra, portanto, nas seguintes ações:

### 1.2.1. UNIFICAÇÃO DAS BASES DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL EM SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA INTEGRADO COM CADASTRO MULTIFINALITÁRIO:

Objetiva a centralização de dados sobre o município em um único sistema, e que este permita acesso aos dados por diferentes setores do município. Assim, através de padronização, implementação de equipamentos e treinamento dos servidores municipais, todas as secretarias deverão trabalhar com base unificada, especialmente no que diz respeito a realidade do município (sendo menos importantes nesta questão os aspectos internos ao poder público). A unificação do sistema de mapeamento com cadastro dos moradores permite a **criação descentralizada de conteúdo** sobre **bases e procedimentos padronizados e centralizados em sua**

**sistematização** que acumularão e disponibilização informações de e para todas as secretarias. O esforço comum é aproveitado e tarefas como cobrança de impostos, acompanhamento dos programas municipais e até aprovação de projetos ganham em eficiência.

O objetivo maior é o **incremento drástico da eficácia e efetividade** das ações municipais através da modernização das ferramentas disponíveis para a sua gestão.

PRODUTO:

- Sistema de informações geográficas implantado e operado centralizadamente a partir de contribuição descentralizada das secretarias e órgãos municipais;

PRAZO: **MÉDIO**

#### 1.2.2. PADRONIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS E CAPACITAÇÃO DOS TÉCNICOS E GESTORES MUNICIPAIS:

Visa dar condições aos recurso humanos da administração de operar o SIG, para que este possa ser alimentado por diferentes órgãos de administração municipal, assim como possam obter os relatórios, mapas e análises que necessitam com facilidade. Envolve duas dimensões principais: 1) a padronização dos procedimentos de entrada e coleta de informações nos sistemas municipais em complementação aos sistemas federais, estaduais e outros que sejam obrigatórios entre todas as secretarias e órgãos do município; 2) treinamento, capacitação e fornecimento de suporte técnico para todos os técnicos do município (de forma adequada ao seu perfil prévio e de utilização do sistema) de modo que a solução seja implementada integralmente. Em outras palavras, é a conversão de métodos fragmentados e não sistematizados em uma base comum de modo a salvar esforços. Depende da utilização disseminada para obter máxima eficácia e, portanto, deve ser implementado em todos os níveis funcionais, dos gestores a técnicos e operadores das políticas públicas.

PRODUTO:

- Técnicos capacitados;
- Padronização dos documentos e protocolos para inserção no SIG;

PRAZO: **MÉDIO**

#### 1.2.3. COMPLEMENTAÇÃO E ADEQUAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL:

Propõe o levantamento de informações territoriais do município, (topografia, hidrografia, vegetação, perfil geológico, uso e ocupação do solo e outros) que estejam ausentes dos levantamentos municipais atuais, bem como a sistematização de dados existentes (imagens aéreas, cadastro imobiliário, redes de infraestrutura, cadastros de domicílios ou famílias, etc.). Deve incluir também o detalhamento, atualização e compatibilização das diversas bases já adquiridas pelo município para o SIG adotado.

PRODUTO:

- Imageamento digital do município;
- Levantamento topográfico (curvas a 1m) e de atributos físicos de todo o município (vias, cursos d'água, vegetação, uso e ocupação do solo, perfil geológico);
- Consolidação das bases existentes no SIG municipal (levantamentos, imagens, cadastro imobiliário, áreas de abrangência dos serviços municipais, etc.);

PRAZO: **MÉDIO**

#### 1.2.4. ROTINAS DE MONITORAMENTO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO:

São compostas por rotinas de alimentação dos bancos de dados do SIG e dos indicadores de eficácia e eficiência do PLHIS de modo a observar a evolução das metas propostas e correlaciona-las a evolução da necessidade habitacional e ao comportamento do mercado imobiliário. Será discutido em maior profundidade no capítulo *MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO*, mas em termos gerais, inclui os seguintes objetivos:

PRODUTOS:

- Implementação de rotinas de leitura e relatoria do quadro habitacional a partir das demandas, ações e indicadores de eficiência e eficácia do planejamento;
- Avaliação dos indicadores de eficácia e eficiência dos projetos (a cada 6 meses);
- Prestação de contas das ações da política habitacional durante a Conferência da Cidade (a cada ano);
- Avaliação dos indicadores de efetividade das políticas habitacionais (a cada 2 anos);
- Realização da gestão da habitação de acordo com os indicadores, metas e objetivos especificados e acordados no PLHIS e suas revisões
- Construir banco de dados municipal sobre habitação, incluindo mapeamento detalhado dos assentamentos precários, cadastro espacializado da população, mapeamento ambiental, das áreas de risco e das ocorrência de sinistros, etc.

PRAZO: **MÉDIO**

## 2. DEMOCRATIZAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Busca qualificar, ampliar e dar efetividade a participação social na gestão da habitação através de medidas legislativas referentes ao COMHAB, inclusão dos Conselhos Distritais Rurais na estrutura participativa da habitação, destinação de recursos para o Fundo Municipal e complementação das formas de participação.

Tabela 4: Ações de democratização da política habitacional.

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS
2.1 Efetivar a atuação do COMHAB	CURTO	revisar legislação municipal para efetivar caráter deliberativo do COMHAB	Legislação revista, votada e aprovada
		revisar composição do COMHAB para aumentar a proporção de membros da sociedade civil (especialmente comunitária)	
		promover seminário de formação para a comunidade	seminário anual anterior a conferência das cidades
		promover curso de formação para conselheiros de habitação e do plano diretor	curso de formação após a posse dos conselheiros
2.2 Conselhos Distritais Rurais	CURTO	incluir delegados das comunidades rurais e/ou Conselhos Distritais Rurais no COMHAB	
2.3 Adequar definição da população foco para as políticas habitacionais	CURTO	revogar dispositivo da Lei nº 5.617/2012, estabelecendo limite de 3 salários mínimos para população foco	Legislação revista, votada e aprovada
		estabelecer critérios adicionais à renda para os beneficiários dos programas de HIS	
2.4 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	MÉDIO	tornar o FMHIS centro de gestão dos recursos municipais para HIS, de forma a efetivar a cogestão do Sistema Municipal de HIS	alteração da lei municipal do FMHIS
		criar lei específica estabelecendo condições de uso dos instrumentos do Estatuto da Cidade com destinação para o FMHIS	Legislação revista, votada e aprovada
		fortalecer a transparência e prestação de contas	relatórios de prestação de contas, documentos, cartilhas, balanços publicados em jornais, etc.
2.5 Implementação de novas formas de consulta e prestação de contas	CURTO	realizar conferência da cidade	conferência da cidade realizada anualmente como momento de prestação de contas da produção habitacional (pública, social ou privada) e etapa anterior da conferência estadual das cidades
		implementar a prática das consultas e audiências para projetos habitacionais	destinação de recursos exclusivo para ações de participação direta. obrigatoriedade participação nos projetos habitacionais
		estruturar formas de participação direta da população (consultas, oficinas, orçamento participativo, etc.)	eventos participativos realizados para projetos de grande impacto, leis municipais específicas e outros temas similares.

## 2.1. PROJETO EFETIVAÇÃO DA ATUAÇÃO DO COMHAB

### 2.1.1. REVISAR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA EFETIVAR CARÁTER DELIBERATIVO DO COMHAB

Revisar leis existentes sobre habitação de desenvolvimento para acabar com os sobreamentos das atribuições entre 1) COMHAB, Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação (CG-FHIS), Coordenadoria de Habitação e Conselho do Plano Diretor (CONPLADIP).

PRODUTO:

- Legislação revista, votada e aprovada incluindo revogação dos instrumentos em conflito:
  - Revogar atribuições do CG-FHIS na **Lei Municipal 4.784/2008**, especialmente **art. 4º a 8º**, centralizando poderes de gestão sobre os recursos no COMHAB;
  - Revogar explicitamente **art. 4º Lei Municipal 5.322/2010**, esclarecendo papéis entre COMHAB (deliberar sobre a política habitacional) e Coordenadoria Especial de Habitação (execução das ações);
  - Revogar os **parágrafos 1º e 2º do art. 14 da Lei Municipal 5.630/2012**, deixando a cargo do COMHAB a seleção de critérios para as políticas habitacionais e a população foco;

PRAZO: **CURTO**

### 2.1.2. REVISAR COMPOSIÇÃO DO COMHAB PARA AUMENTAR A PROPORÇÃO DE MEMBROS DA SOCIEDADE CIVIL (ESPECIALMENTE COMUNITÁRIA)

Revisar composição do COMHAB para incluir a proporção mínima de membros da sociedade civil ligados a associações comunitárias, 2 novos assentos do total que passaria a ser de 12.

PRODUTO:

- Legislação revista, votada e aprovada;

PRAZO: **CURTO**

### 2.1.3. PROMOVER SEMINÁRIO DE FORMAÇÃO PARA A COMUNIDADE

Promover seminário de mobilização e formação da comunidade, especialmente lideranças de bairro, representantes das entidades sobre: 1) estatuto da cidade e os instrumentos para gestão urbana; 2) habitação popular, produção, melhoria; 3) papel da sociedade na cogestão das políticas públicas; 4) processos participativos em projetos e planos urbanos; 5) associativismo; 6) outros assuntos determinados pelo COMHAB.

PRODUTO:

- Seminário anual anterior a conferência das cidades;

PRAZO: **CURTO**

### 2.1.4. PROMOVER CURSO DE FORMAÇÃO PARA CONSELHEIROS DE HABITAÇÃO E DO PLANO DIRETOR

Formação para conselheiros sobre os principais temas para a gestão do desenvolvimento urbano e habitacional.

PRODUTO:

- Curso de formação após a posse dos conselheiros;

PRAZO: **CURTO**

## 2.2. CONSELHOS DISTRITAIS RURAIS

### 2.2.1. INCLUIR DELEGADOS DAS COMUNIDADES RURAIS E/OU CONSELHOS DISTRITAIS RURAIS NO COMHAB

Incluir lideranças rurais nas representações do COMHAB. Recomenda-se a definição de critérios de seleção destes delegados a partir da estrutura dos antigos Conselhos Distritais Rurais, ligados especificamente às questões sociopolíticas de suas comunidades. A medida visa corrigir deformação existente na estrutura participação do planejamento municipal em que as comunidades rurais são representadas no CONRURAL, ligado exclusivamente a produção agrícola e carecendo de pauta específica para questões sociais e habitacionais.

PRODUTO:

- Legislação da composição do COMHAB revista, votada e aprovada;

PRAZO: **CURTO**

## 2.3. ADEQUAR DEFINIÇÃO DA POPULAÇÃO FOCO PARA AS POLÍTICAS HABITACIONAIS

### 2.3.1. REVOGAR DISPOSITIVO DA LEI Nº 5.617/2012;

Estabelecer limite de 3 salários mínimos para população foco das políticas habitacionais (em conjunto com critérios adicionais, ver abaixo), visto que pela classificação oficial (do IBGE) cerca de 92% da população municipal figuram dentro da faixa de cinco salários definida pela lei 5.617. Entende-se que o Governo do Estado do RS determina a aplicação de medidas sociais para habitação de famílias com até 5 salários mínimos, mas esses benefícios devem ser moderados por outros critérios, uma vez que sabe-se que o acesso a habitação por tal faixa de renda pode ser possível mediante incentivos fiscais, de financiamento total ou parcial, além de ser determinado por características de cada cidade. Não é sensato, neste sentido, a adoção de parâmetros para todo o RS, uma vez que as características locais são preponderantes.

PRODUTO:

- Lei 5.617/2012 revogada em lei municipal votada e aprovada.

PRAZO: **CURTO**

### 2.3.2. ESTABELECE CRITÉRIOS ADICIONAIS À RENDA PARA OS BENEFICIÁRIOS DOS PROGRAMAS DE HIS

Resgatar critérios que especificam diversos perfis de atendimento e priorização, identificados no diagnóstico, tais como:

- Agricultores familiares;
- Trabalhadores rurais (sem terreno próprio);
- Idosos e ou aposentados;
- Portadores de deficiência;
- Mulheres chefe de família;
- Famílias com grande número de dependentes diretos;
- Localização em ZEIS, especialmente as de risco.

Além disso, deverão ser previstos para cada uma destas situações perfis de atendimento adequados, modificando prioridades, acesso a serviços, recursos e outras formas de beneficiamento direto ou indireto.

Deverá ser revogado o **parágrafo 3º do art. 14 da lei 5.630/2012**, que deve ser destinado a lei específica.

PRODUTO:

- Legislação revista, votada e aprovada;

PRAZO: **CURTO**

## 2.4. FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

### 2.4.1. TORNAR O FHS CENTRO DE GESTÃO DOS RECURSOS MUNICIPAIS PARA HIS

Estruturar a gestão de fundos para a habitação ao redor do Fundo de Habitação de Interesse Social, de forma a efetivar a cogestão do Sistema Municipal de HIS. Para isso, deverá ser determinada a obrigatoriedade de depósito no FHS dos recursos a ser utilizados em habitação promovida pelo município ou com apoio direto deste, incluindo os casos em que haja apenas cooperação técnica.

Além disso, deverão ser revogados os incisos I e II do parágrafo 1º do art. 31 da Lei Municipal 5.630/2012 (Plano Diretor), dando exclusividade ao FHS na gestão dos recursos par habitação e ao COMHAB na deliberação sobre as políticas públicas do tema.

A exemplo da PEC da Moradia (em tramitação no Congresso Federal por demanda dos movimentos sociais de moradia), deverá ser destinada a habitação, através do fundo, 1% do orçamento municipal anual em caráter permanente e contínuo.

PRODUTO:

- Revogação dos incisos do Plano Diretor;
- Lei municipal criando dotação orçamentária permanente ao FHS e tornando obrigatório o depósito de recursos destinados a habitação no FHS;
- Legislação revista, votada e aprovada;

PRAZO: **MÉDIO**

### 2.4.2. LEI ESPECÍFICA DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

Criar lei específica estabelecendo condições de uso dos instrumentos do Estatuto da Cidade com destinação para o FMHIS, de acordo com as definições do Estatuto da Cidade. A legislação municipal necessita definir, especificamente:

- Definição das **áreas de aplicação** dos instrumentos;
- A fórmula de cálculo para cobrança da outorga onerosa;
- Os casos passíveis de isenção de pagamento da outorga;
- As contrapartidas do(s) beneficiário(s);

Ainda é necessário **revogar o art. 50º da lei 5.630/2012**, que institui o Plano Diretor, por violar o que está disposto no Estatuto da Cidade.

PRODUTO:

- Legislação votada e aprovada.

PRAZO: **MÉDIO**

### 2.4.3. FORTALECER A TRANSPARÊNCIA E PRESTAÇÃO DE CONTAS

Estabelecer processos permanentes de prestação de contas para a população. Os resultados deverão ser divulgados em ferramenta de amplo acesso, além de direcionados obrigatoriamente a todos os conselheiros, lideranças comunitárias e participantes da Conferência da Cidade. Deve-se contribuir para a gestão estratégica através do uso articulado com os indicadores de habitação.

**PRODUTOS:**

- Relatórios de prestação de contas;
- Documentos, cartilhas;
- Balanços publicados em jornais, sites e outros meios de comunicação;

**PRAZO: MÉDIO**

**2.5. IMPLEMENTAÇÃO DE NOVAS FORMAS DE CONSULTA E PRESTAÇÃO DE CONTAS**

**2.5.1. REALIZAR CONFERÊNCIA DA CIDADE**

Apoiar a organização através de recursos financeiros, humanos e técnicos da Conferência da Cidade para discutir e deliberar as diretrizes gerais sobre as políticas urbanas no município em conjunto com a comunidade local.

**PRODUTOS:**

- Apoio realizado a comissão ou conselho responsável (CONPLADIP ou COMHAB);
- Disponibilização de apoio para participação de delegados municipais nas conferências estadual e nacional;
- Conferência da cidade realizada anualmente como momento de prestação de contas da produção habitacional (pública, social ou privada) e etapa anterior da conferência estadual das cidades.

**PRAZO: CURTO**

**2.5.2. IMPLEMENTAR A PRÁTICA DAS CONSULTAS E AUDIÊNCIAS PARA PROJETOS HABITACIONAIS**

Estabelecer prática de execução ou contratação de consultoria para realização de audiências, consultas, oficinas e outras atividades de participação direta nos projetos habitacionais realizados pelo município ou com apoio direto deste.

**PRODUTOS:**

- Destinação de recursos exclusivo para mobilização, divulgação, informação e consulta da população através de eventos de participação direta;
- Obrigatoriedade de realização dos eventos na formulação dos projetos habitacionais realizados pelo município ou com apoio direto deste.

**PRAZO: CURTO**

**2.5.3. ESTRUTURAR FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DIRETA DA POPULAÇÃO**

Estruturar formas de participação direta (consultas, oficinas, orçamento participativo, etc.) e apoio ao associativismo e atividade dos conselhos municipais como fomento a cogestão das políticas públicas municipais.

**PRODUTOS**

- Destinação de recursos para apoio aos conselhos, associações, etc. sob forma de edital de projetos anual;
- Eventos participativos realizados para projetos de grande impacto, leis municipais específicas e outros temas similares.

**PRAZO: CURTO**



### 3. FOMENTO A PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA POPULAR

Integrar os agentes não governamentais nas políticas públicas, buscando vantagens na atuação consorciada com a população civil, entidades associativas e comunitárias e empresas do setor. Além disso, visa qualificar a atuação destes agentes, ampliando o foco para além dos padrões mínimos de qualidade em direção às melhores práticas do setor habitacional.

Tabela 5: Ações de fomento à produção social da moradia popular.

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS
3.1 apoio direto	<b>CURTO</b>	estabelecer parcerias e prover apoio a entidades civis para a produção de habitação	protocolos de cooperação
	<b>MÉDIO</b>	prover terra, recursos, serviços e outras formas de apoio a produção social	lei municipal definindo critérios de apoio financeiro, incentivos fiscais, doação de terra, prestação de serviços ou instalação de infra
3.2 fomento a produção privada de moradia para baixa renda	<b>MÉDIO</b>	prover incentivos fiscais	lei municipal encaminhada e aprovada na câmara municipal
		auxiliar com projetos e estudos técnicos	projetos, consultorias e acompanhamentos realizados.
3.3 provisão de assistência técnica	<b>CURTO</b>	prover assistência técnica para mobilização e organização comunitária	assessoria da equipe municipal ou de parcerias ou apoio técnico contratado para as comunidades e entidades organizadas estrutura associativa consolidada e capacitada
		projetos, acompanhamento de obras e regularização fundiária	apoio técnico da equipe municipal ou de parcerias ou contratado para as famílias, comunidades e entidades: utilização dos benefícios da lei federal 11.888/2008
			projetos de habitação encaminhados pelas entidades civis
		apoio para captação de recursos	projetos de captação de recurso aprovados

#### 3.1. PROJETO DE APOIO DIRETO

Apoiar a sociedade civil como corresponsável pelas soluções em casos em que isso seja exequível e socialmente justo; apoiar as soluções comunitárias como mutirão e autoconstrução e fomentar o seu desenvolvimento, além de atuar de modo a integrar as políticas públicas com a legítima determinação das comunidades sobre as soluções de seus problemas.

##### 3.1.1. ESTABELECE PARCERIAS E PROVER APOIO A ENTIDADES CIVIS PARA A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO

Objetiva formar parcerias e termos de cooperação com entidades civis que já produzam moradia no município (em especial cooperativas e sindicato) e que venham a formar-se para produção habitacional. O poder público pode fornecer recursos técnicos e humanos e articular as iniciativas das entidades, representando-as e apoiando-as junto a entes governamentais, esferas de aprovação e licenciamento, entre outros.

Deve promover a mobilização das entidades para diagnóstico do setor de produção social. Objetiva identificar os principais entraves e as potencialidades, definindo foco para atuação do poder público e demais agentes.

##### PRODUTO:

- Diagnóstico do setor de produção social da moradia;
- Termos de parceria firmados;
- Repasse de recursos definidos nos termos efetivados;

##### PRAZO: **CURTO**

##### 3.1.2. PROVER TERRA, RECURSOS, SERVIÇOS E OUTRAS FORMAS DE APOIO A PRODUÇÃO SOCIAL

Visa estabelecer os meios administrativos e jurídicos de repasse de recursos diretos em apoio a produção social da moradia na forma de terra regularizada, recursos financeiros, técnicos, de pessoal e prestação de serviços, especialmente técnicos, para apoio a iniciativas de produção social da moradia.

Estrutura-se na forma de programa municipal permanente, ocorrendo através de edital público anual que defina as regras de participação, beneficiários possíveis, exigências as entidades candidatas, etc.

**PRODUTO:**

- Estrutura do programa municipal;
- Leis necessárias votadas e aprovadas;
- Edital anual;
- Repasse de recursos efetivado;

**PRAZO: MÉDIO**

**3.2. PROJETO DE FOMENTO A PRODUÇÃO PRIVADA DE MORADIA PARA BAIXA RENDA**

Apoiar a iniciativa privada como agente de produção habitacional complementar às intervenções públicas onde for adequado; apoiar e orientar as iniciativas de mercado, estimular a atuação do setor empresarial através de incentivos fiscais, provisão de infraestrutura e terra urbana, da aplicação dos instrumentos do *Estatuto da Cidade*, além de atuar de modo a integrar a atuação privada com as políticas públicas, controlando a especulação imobiliária junto a população alvo do PLHIS.

**3.2.1. PROVER INCENTIVOS FISCAIS**

Estruturar sistema de parcerias com iniciativa privada para a produção de moradias de interesse social (foco em famílias de até 3 salários mínimos brutos mensais). O sistema deve ser aprovado publicamente e conter as regras de provisão de incentivo fiscal a ser provido aos empreendedores, assim como as exigências em projeto, obra e trabalho técnico social a ser dados como garantia aos incentivos recebidos.

Estrutura-se na forma de programa municipal permanente, ocorrendo através de edital público anual que defina as regras de participação, beneficiários possíveis, exigências as empresas candidatas, etc.

**PRODUTO:**

- Estrutura do programa municipal;
- Leis necessárias votadas e aprovadas;
- Edital anual;
- Provisão de incentivos fiscais efetivada;

**PRAZO: MÉDIO**

**3.2.2. AUXILIAR COM PROJETOS E ESTUDOS TÉCNICOS**

Provisão de projetos, planos de desenvolvimento e outros estudos técnicos em apoio às iniciativas privadas de moradia de interesse social (foco em famílias de até 3 salários mínimos brutos mensais). Objetiva alavancar iniciativas privadas, assim como qualificar a inserção urbana de tais iniciativas.

**PRODUTO:**

- Projetos, consultorias e acompanhamento realizados.

**PRAZO: MÉDIO**

**3.3. PROVISÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

Promover a assistência técnica (AT) para habitação; viabilizar, através da contratação de profissionais habilitados, a assistência técnica para: formulação de projetos habitacionais e urbanísticos que orientem as demandas junto aos financiadores, realização do projeto de trabalho técnico social, acompanhamento e fiscalização de obra – especialmente as de reformas e ampliações, assessoria técnica para comunidades e entidades associativas.

Utilizar-se de recursos municipais destinados ao FMHIS para esta finalidade, de recursos captados no FNHIS ou através da Lei nº 11.888/2008.

### 3.3.1. PROVER ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA MOBILIZAÇÃO E ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

Prover ações de apoio local a prestação de serviços de assistência técnica. Inclui o cadastro das famílias interessadas, apoio a entidades locais em sua estruturação, ações de capacitação, mobilização, provisão de trabalho técnico social e assessoria jurídica para iniciativas de projeto, construção, melhoria ou regularização fundiária.

PRODUTO:

- Parcerias firmadas com agentes executores;
- Provisão de recursos do orçamento municipal ou captados exclusivamente para esta finalidade;
- Cadastro das famílias interessadas em receber assistência técnica para projeto, construção, melhoria ou regularização fundiária.

PRAZO: **CURTO**

### 3.3.2. PROJETOS, ACOMPANHAMENTO DE OBRAS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Provisão de assessoria técnica (AT) em serviços técnicos de arquitetura para projeto, construção, melhoria ou regularização fundiária através de recursos próprios ou captados para esta finalidade, nos termos da Lei 11.888/2008.

Estrutura-se na forma de programa municipal permanente, ocorrendo através de edital público anual que defina as regras de participação dos profissionais, regras de definição e participação dos beneficiários possíveis, regulamento de repasse de recursos, documentação de acompanhamento.

PRODUTO:

- Lei municipal para destinação de recursos para AT;
- Regulamentação municipal quanto ao edital anual, gestão dos processos e convênio com entidades;
- Convênio com entidades para realização do programa.

PRAZO: **CURTO**

### 3.3.3. APOIO PARA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

Apoio às entidades locais para a realização de projetos de captação de recursos. Inclui apoio técnico para formulação e detalhamento de projetos de captação, apoio a regularização fiscal e documental das entidades e acompanhamento dos processos.

PRODUTO:

- Parcerias com entidades para apoio.

PRAZO: **CURTO**

#### 4. QUALIFICAÇÃO DA CIDADE

Ações de apoio a qualificação do espaço urbano, incluindo integração nas instituições públicas das melhoras práticas em promoção de políticas públicas para o desenvolvimento urbano.

Tabela 6: Ações de qualificação da cidade.

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS
4.1 regularização fundiária	MÉDIO	mapeamento e avaliação das propriedades irregulares	estabelecimento do sistema fundiário municipal
		regularização fundiária sustentável	
		projeto da zona norte	plano local de desenvolvimento.
4.2 metodologia de projetos integrados	CURTO	capacitação metodológica para projetos integrados (múltiplos temas, transdisciplinares e intersecretariais)	curso de capacitação dos técnicos municipais manual de operação interno para projetos integrados
		estabelecimento de estrutura institucional para contratação, gestão e execução de planos e projetos integrados	diagnóstico da estrutura gerencial atual; consultoria de implementação das práticas de projetos integrados;
4.3 planejamento integrado a política habitacional	CURTO	implementar ZEIS	gravame de ZEIS tipo I e II
		integração entre Plano Diretor e PLHIS	adequação do regime urbanístico e uso do solo à política habitacional e regulamentação de parcelamento do solo para HIS
		utilizar instrumentos do Estatuto das Cidades	gravame de áreas para outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, desapropriação, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, áreas especiais de interesse social, direito de preempção e IPTU progressivo

##### 4.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Visa realizar o processo de regularização das propriedades imobiliárias, integrando-as à legalidade urbanística e jurídica, **assegurando posse e propriedade** quando necessário.

Deve priorizar situações de possível ou real litígio pela terra, reconhecendo o direito a moradia qualificada e à permanência das famílias nos locais que habitam previstos na legislação vigente. Da mesma maneira, deve prover aplicação dos instrumentos de gestão da terra urbana para efetivação de sua função social.

###### 4.1.1. MAPEAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPRIEDADES IRREGULARES

Promover o levantamento geral das áreas de irregularidade do município, indicando diretrizes operacionais para sua regularização. O mapeamento deve incluir todas as informações relevantes a regularização do município, salvo as que forem estritamente necessárias durante o processo de regularização, que poderão ser levantadas uma vez que o referido processo de regularização esteja em curso.

O mapeamento deverá subsidiar as demais ações de regularização fundiária do município, servindo como base comum e sistematizada de atuação para das secretarias e órgãos envolvidos.

PRODUTO:

- Mapa da irregularidade fundiária municipal;
- Caracterização geral das áreas de irregularidade;

PRAZO: **MÉDIO**

###### 4.1.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

Promoção de ações coordenadas de regularização fundiária sustentável, nos termos previstos na Lei Federal nº11.977/2009 e no Estatuto da Cidade, Lei nº10.257/2001.

Estrutura-se na forma de programa municipal permanente, no qual constarão ações encadeadas anualmente de regularização a serem priorizadas no âmbito do COMHAB. Além da regularidade estritamente

documental deverá ser promovida a regularização urbanística das áreas que necessitarem. Devem ser utilizados os instrumentos do Estatuto da Cidade, especialmente os **instrumentos sociais e econômicos**.

PRODUTO:

- Gravame de AEIS e de outros instrumentos necessários para a promoção da regularização fundiária;
- Termos de cooperação entre o poder judiciário, cartórios e demais envolvidos no processo de regularização para simplificação de procedimentos e redução de custas processuais.

PRAZO: **CURTO**

#### 4.2. METODOLOGIA DE PROJETOS INTEGRADOS

Aplicação de treinamento, capacitação e consultoria para desenvolvimento institucional para a realização da metodologia de projetos integrados. Visa a integração das ações entre as secretarias para realização de projetos multi-eixos, intervenções complexas e realização de planos e projetos estratégicos.

A mudança principal é na organização transversal das ações (entre iniciativas de mesma hierarquia, mas atuações diversas) em estrutura de gestão de projetos integrada. Envolve adoção de normas administrativas, práticas e procedimentos específicos e uso de sistema de gestão adequado.



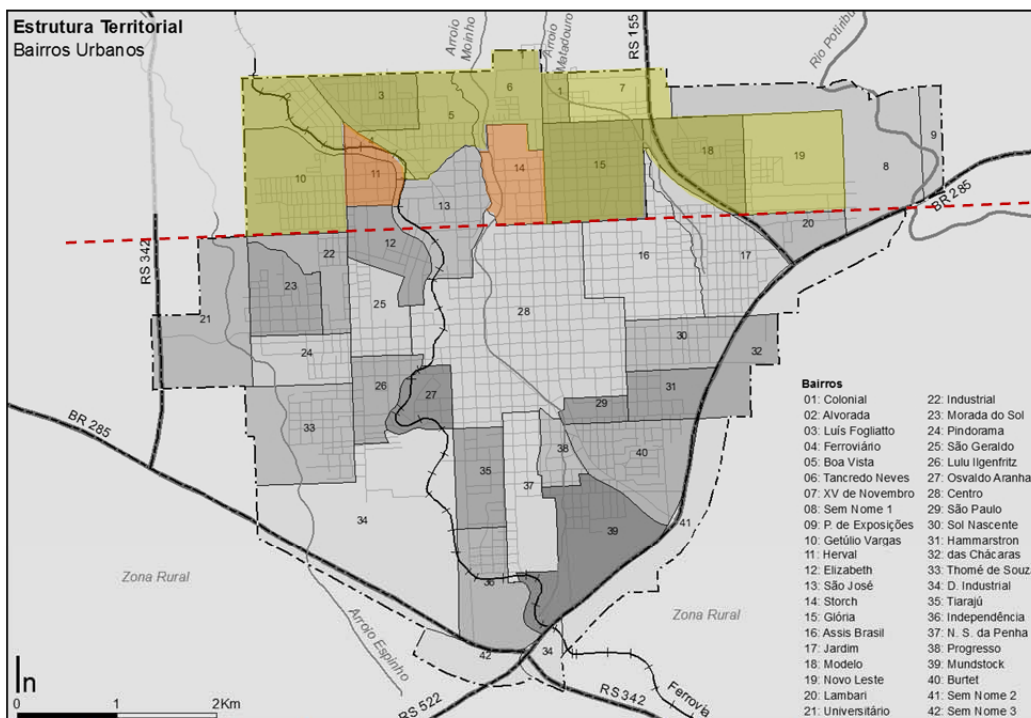
Gráfico 1: Diagrama exemplificando sobreposição de temas envolvidos nos projetos integrados. Exemplo: Parque Popular da Pedreira, Ijuí/RS. Fonte: 3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp.



Gráfico 2: Diagramas de exemplo da metodologia de projetos integrados aplicados ao Parque Popular da Pedreira, Ijuí/RS. Fonte: 3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp.

#### 4.2.1. PROJETO DA ZONA NORTE

Desenvolver estudo específico para a região norte da Zona Urbana do município de modo a compreender as potencialidades de melhoria da área para vencer os atuais problemas que nela se concentram.



Mapa 7: Mapeamento preliminar da região norte da Zona Urbana a ser detalhada em estudo específico. Fonte: mapeamento dos autores.



Figura 7: Bairro Luís Fogliatto



Figura 8: Bairro Luís Fogliatto



Figura 9: Bairro Colonial

## PRODUTOS:

- Plano de desenvolvimento local incluindo:
  - Áreas de remoção de moradias devido a riscos;
  - Programa de promoção econômico-social para a população local;
  - Projetos de moradia a serem desenvolvidos para relocação;
  - Projetos de moradia para baixa renda;
  - Subsídios técnicos para a captação de recursos para desenvolvimento urbano da área.

## PRAZO: CURTO

### 4.2.2. CAPACITAÇÃO METODOLÓGICA PARA PROJETOS INTEGRADOS

Desenvolver treinamento para funcionários e gestores do executivo municipal para que sejam plenamente habilitados a realizar ações integradas nos projetos complexos. Envolve práticas de trabalho coletivo, disseminação de informação, trabalho transdisciplinar e outras medidas para auxiliar a integração das ações, projetos e programas para as intervenções integradas.



Gráfico 3: Exemplificação da integração de ações, entidades e atores nos projetos integrados.

Fonte: gráfico de 3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp. A partir de dados dos autores e Prefeitura Municipal de Ijuí, 2012.

## PRODUTO:

- Curso de capacitação dos técnicos municipais;
- Manual de operação interno a prefeitura para realização de projetos integrados.

## PRAZO: MÉDIO

### 4.2.3. ESTABELECIMENTO DE ESTRUTURA INSTITUCIONAL

Diagnosticar as práticas atuais, compreender processos de gestão e incluir alterações específicas para a realização dos projetos de forma integrada. Envolve áreas de contratação de serviços, gestão de contratos, execução de ações e controle de serviços contratados.

## PRODUTO:

- Diagnóstico da estrutura gerencial atual;
- Consultoria de implementação das práticas de projetos integrados;

## PRAZO: MÉDIO

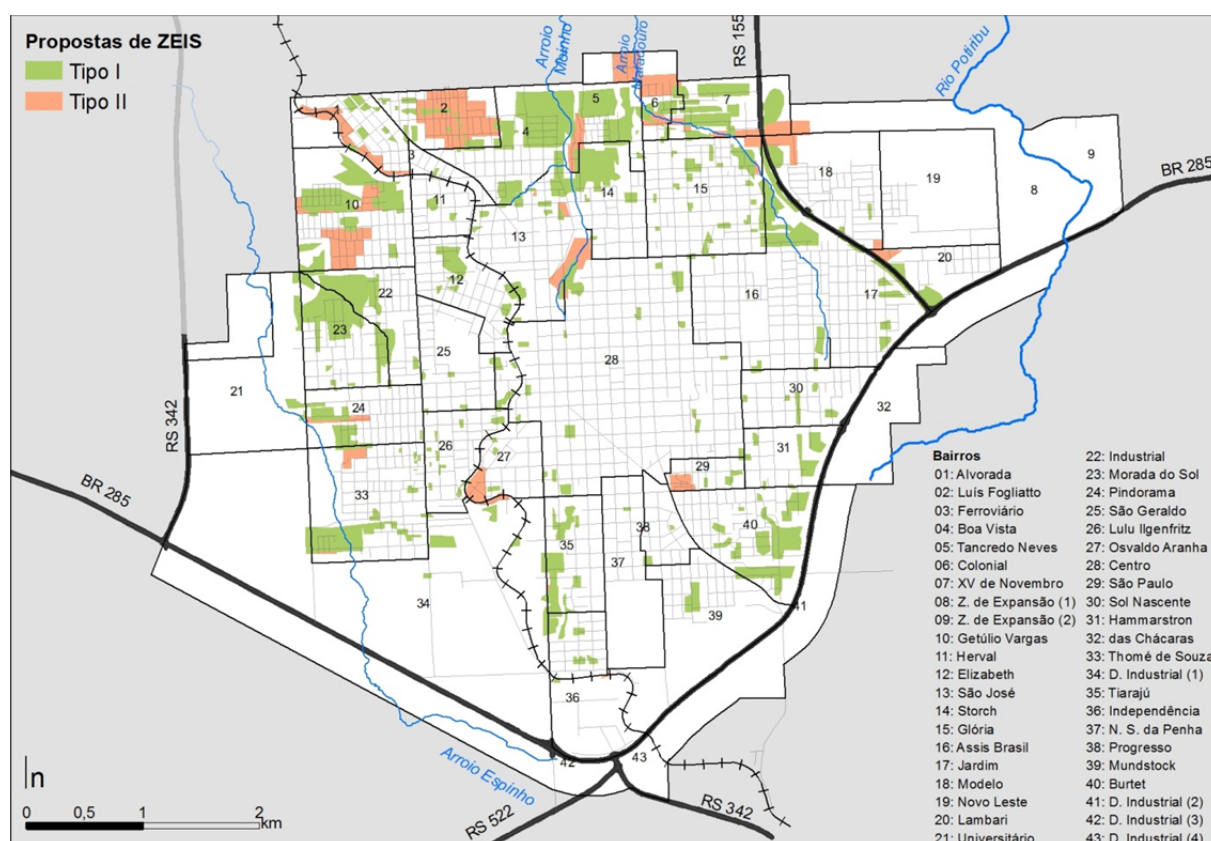
#### 4.3. PROJETO DE PLANEJAMENTO INTEGRADO A POLÍTICA HABITACIONAL

##### 4.3.1. IMPLEMENTAR ZEIS

Implementar as Zonas Especiais de Interesse Social conforme previstas na Lei Municipal nº5.630/2012, do Plano Diretor Participativo. O mapeamento preliminar realizado neste Plano deve ser detalhado e complementado de modo a servir de subsídio a definição das poligonais das áreas. Abaixo, mapa ilustra o mapeamento preliminar consistindo de:

ZEIS Tipo I – Áreas vazias a serem destinadas a produção de novas habitações ou loteamentos para famílias de baixa renda;

ZEIS Tipo II – Áreas ocupadas por assentamentos precários a serem qualificadas através de intervenções integradas, reurbanizações e relocações, conforme cada caso.



Mapa 8: Propostas de Zeis na zona urbana do município.

##### PRODUTO:

- Mapeamento definitivo das ZEIS Tipo I e II;
- Gravame de ZEIS tipo I e II em lei ou decreto municipal aprovado.

##### PRAZO: **CURTO**

##### 4.3.2. INTEGRAÇÃO ENTRE PLANO DIRETOR E PLHIS

Adequar regime urbanístico e uso do solo à política habitacional e regulamentação de parcelamento do solo para HIS. Estabelecer regimes urbanos adequados às zonas de periferia e centro da cidade, ajustando estímulos a ocupação das áreas mais centrais e (Santos, Silva, & Vargas, 2011)

##### PRODUTO:

- Revisão de índices construtivos, parâmetros de loteamento e demais instrumentos urbanísticos para incentivar a produção de moradia popular em áreas providas de infraestrutura e urbanidade;



- Articular os regramentos urbanísticos no entornos das ZEIS, das áreas de preservação e da Penitenciária Modulada.

**PRAZO: CURTO**

#### 4.3.3. UTILIZAR INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS CIDADES

Gravame de áreas para outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, desapropriação, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, áreas especiais de interesse social, direito de preempção e IPTU progressivo.

**PRODUTO:**

- Leis municipais, decretos e normatizações específicas para aplicação dos instrumentos;
- Gravame em lei específica dos instrumentos.

**PRAZO: CURTO**

### 5. FORTALECIMENTO FINANCEIRO

Fortalecer a capacidade de captação municipal, diversificar as fontes de recurso e utilizar os recursos próprios para alavancar montantes superiores.

Tabela 7: Ações de fortalecimento financeiro.

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS
5.1 fortalecimento do Fundo Municipal de HIS	MÉDIO	dotação orçamentária específica para HIS	rubrica orçamentária com percentual mínimo de 1% ao fundo
		destinação dos recursos para HIS exclusivamente ao Fundo Municipal de Habitação	fundo utilizado como central de destinação financeira e fonte de recursos municipais
5.2 estrutura municipal de captação de recursos	CURTO	profissionalização da captação de recursos para diversificação das fontes utilizadas	utilização de fontes diversas para os programas habitacionais através de estratégia financeira municipal de curto, médio e longo prazo
	MÉDIO	adequação da estrutura de captação para ações de curto, médio e longo prazo	integração entre secretarias relacionadas a produção habitacional com a secretaria da administração municipal, coordenação de contratos, banco de dados, etc.

#### 5.1. FORTALECIMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE HIS

Sob orientação de seu Conselho Gestor, o Fundo deverá realizar a captação de recursos das diversas fontes de financiamento, repasse e subsídio disponíveis nos governos Federal e Estadual e na iniciativa privada, permitindo a centralização dos investimentos em habitação no município com autonomia do Orçamento Municipal e promovendo a transparência dos investimentos para a sociedade.

##### 5.1.1. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ESPECÍFICA PARA HIS

Rubrica orçamentária com percentual mínimo de 1% ao FHIS de modo permanente no orçamento municipal, de acordo com as definições da chamada “PEC da Moradia”.

**PRODUTO:**

- Lei municipal destinando obrigatoriamente recursos ao Fundo de Habitação de Interesse Social votada e aprovada.

**PRAZO: MÉDIO**

##### 5.1.2. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS PARA HIS EXCLUSIVAMENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Destinar todos os recursos a serem utilizados para habitação ao FHIS, realizando a prestação de contas e gestão segundo as definições da legislação municipal. Objetiva aumentar a transparência dos gastos públicos e permitir a cogestão das políticas de habitação.

Deve incluir recursos do Orçamento Municipal para cobrir contrapartidas às operações federais e estaduais, a amortização de financiamentos do Sistema Nacional de Habitação (mercado), dos programas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço operados pelo Ministério das Cidades e outras formas de financiamento para a produção habitacional.

PRODUTO:

- Lei municipal obrigando os recursos a serem destinados ao FHIS;
- Destinação progressiva de recursos ao FHIS, mesmo os que tenham aplicação definida.

PRAZO: **CURTO**

## 5.2. ESTRUTURA MUNICIPAL DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS

Capacitar e estruturar a equipe técnica municipal para manter a diversidade das fontes de captação entre investimentos federais, estaduais, próprios e da iniciativa privada assim como da utilização planejada da tomada de financiamentos e de repasses garantindo o bom andamento das obras, a continuidade das ações e a sanidade das contas públicas. Firmar parcerias com sociedade civil para desenvolvimento das iniciativas e execução das ações e com a iniciativa privada, comprometendo-a com seu local de atuação, através de contrapartidas para a exploração de seus serviços e realização de contratos públicos.

Deve ser capaz de manter atualizadas as informações e regularizar eventuais pendências do município em nível federal, no Sistema Integrado de Administração Financeira (SIAFI) do Governo Federal e Tesouro Nacional, especialmente no Cadastro Único de Exigências para Transferência Voluntárias para Estado e Município (CAUC) e em nível estadual na Secretaria da Fazenda. Auxiliar as entidades da sociedade civil envolvidas na produção habitacional a manterem também sua regularidade frente aos cadastros financeiros.

### 5.2.1. PROFISSIONALIZAÇÃO DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS PARA DIVERSIFICAÇÃO DAS FONTES UTILIZADAS

Realizar a organização do Governo Municipal como cogestor da implementação da política habitacional através da captação de recursos, facilitação de implementação, articulação e controle de investimentos e prestação de contas.

Neste sentido, incrementar o acompanhamento e inserção do Governo Municipal nos editais e programas financeiros disponibilizados, ampliando o trabalho realizado atualmente na Secretaria da Administração do município na forma de articuladora dos investimentos municipais e fomentadora da ação privada. Preparar antecipadamente projetos e anteprojetos para apresentação aos diversos agentes de fomento através da assistência técnica qualificada, orientando a busca por recursos eficiente e qualificadamente.

Gerir os recursos municipais como **multiplicadores de investimento** nas áreas de habitação e infraestrutura urbana e ambiental, qualificando as demandas, provendo transparência e controle social com diversidade de fontes e integração da aplicação nos diferentes programas.

PRODUTO:

- Enquadramento do município nas diversas fontes disponíveis (constam nos anexos deste plano);
- Estrutura profissional de captação de recursos estabelecida;

PRAZO: **CURTO**

### 5.2.2. ADEQUAÇÃO DA ESTRUTURA DE CAPTAÇÃO PARA AÇÕES DE CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO

Captar recursos com base em projetos, demandas e fontes de financiamento, ampliando a capacidade da gestão municipal para obter recursos. Deve prever a integração entre secretarias relacionadas a produção habitacional de modo a otimizar a administração dos recursos, coordenação de contratos, prestação de contas, alimentação e controle de banco de dados e outras funções gerenciais essenciais a captação de recursos. Articula-se a ação de Profissionalização da Estrutura de Captação.

PRODUTO:

- Manutenção e acompanhamento dos cadastros financeiros;
- Previsão de contrapartida para repasses da União e Estado;
- Gestão de recursos municipais para financiamento;
- Gestão de contratos estabelecidos, realização de prestação de contas centralizada.

PRAZO: MÉDIO

## LINHAS DE AÇÃO PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

### 1. AÇÕES CONCENTRADAS

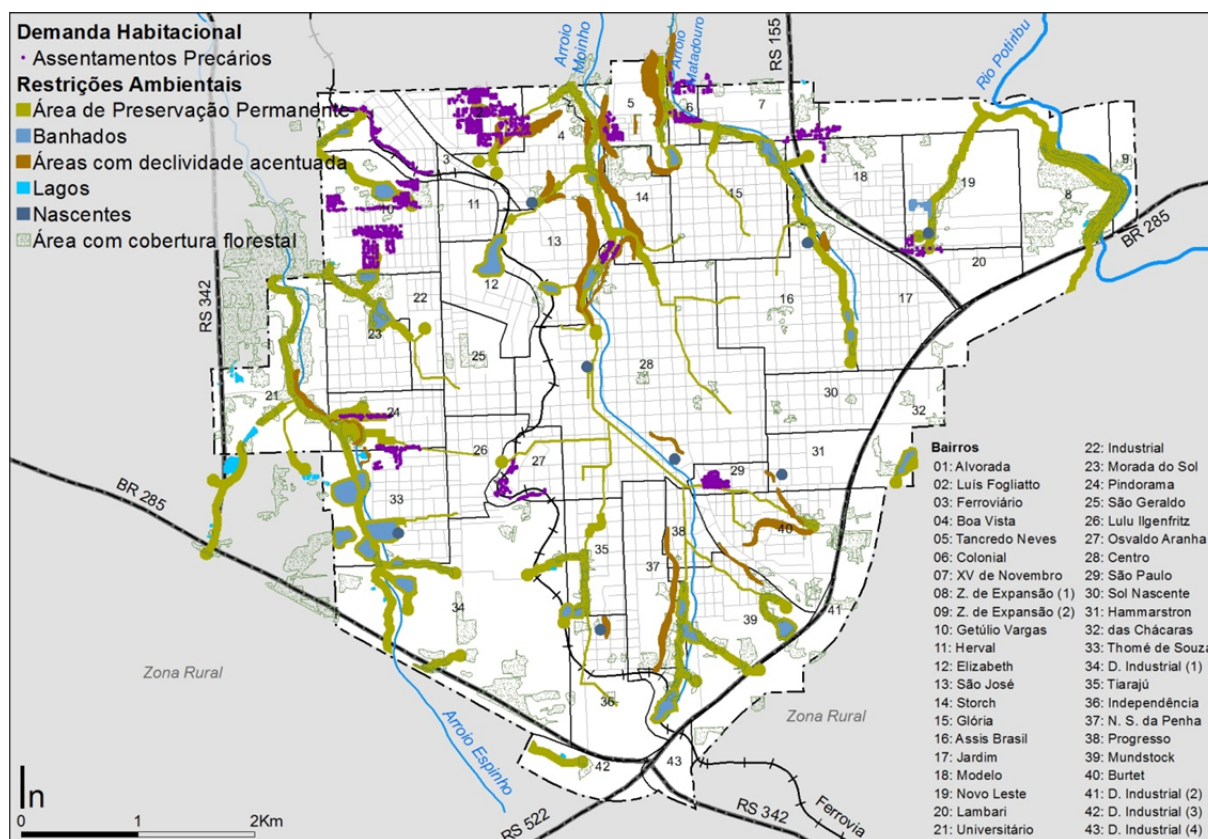
Relacionada à **recuperação de áreas de concentração de pobreza e déficit habitacional no município** através de ações articuladas e específicas para cada local. Deve lidar com os chamados *Assentamentos Precários* em ações com forte transversalidade (que significa fazer com que diferentes órgãos, instâncias, agentes e fontes de recursos trabalhem em conjunto e de modo integrado), envolvendo **construção de novas moradias, instalação de infraestrutura, regularização fundiária, recuperação ambiental, reforma e ampliação de moradias** que possam ser consolidadas e **relocação de domicílios** que se encontrem em locais impróprios para habitação, dando **especial prioridade àquelas situações de risco** para seus moradores.

Tabela 8: Ações concentradas de implementação das políticas habitacionais.

PROJETO	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	DOMICÍLIOS A ATENDER
1.1 atenção às áreas de risco	CURTO	relocação de moradias de áreas inadequadas	produção de loteamentos	357
			produção de conjuntos habitacionais	
1.2 intervenção integrada	CURTO	construção de moradias	construção de novas unidades	698
	MÉDIO	apoio a qualidade da moradia	reforma/ampliação das unidades existentes	62
			construção de unidades sanitárias (banheiro)	23
	CURTO	sócio ambiental (saneamento e infraestrutura)	implantação integrada de infraestrutura	1.518

#### 1.1. ATENÇÃO ÀS ÁREAS DE RISCO

Intervir nas áreas em que não é possível consolidar a ocupação por a população encontra exposta a riscos ambientais ou de acidentes, como no caso das beiras de arroio e faixas de domínio rodoviário e ferroviário.



Mapa 9: Concentração de problemas habitacionais e riscos no município.

Fonte: mapeamento dos autores com dados do Plano Ambiental (Prefeitura Municipal de Ijuí/Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 2011).

### 1.1.1. RELOCAÇÃO DE MORÁDIAS DE ÁREAS INADEQUADAS

A prioridade técnica máxima das ações nos Assentamentos Precários visa **retirar as famílias localizadas em situações de risco e provê-las de novas moradias em locais adequados** - de fácil acesso, plenos de serviços públicos e com acesso a oportunidades de trabalho. Determina, de maneira consequente, a **recuperação das áreas liberadas de modo a evitar posterior reocupação**. No mesmo sentido, deve ocorrer articulada a programas sociais para evitar a ocupação posterior das áreas de risco e a inserção dos moradores relocados em seus locais de destino.

#### PRODUTO:

- Mapeamento e cadastro definitivo das populações em áreas não-consolidáveis;
- Produção de loteamentos para relocação;
- Produção de conjuntos habitacionais para relocação;
- Execução de medidas de recuperação ambiental nas áreas desocupadas.

#### PRAZO: **CURTO**

## 1.2. INTERVENÇÃO INTEGRADA

### 1.2.1. CONSTRUÇÃO DE MORÁDIAS

Prover moradias para as famílias relocadas em lotes ou áreas disponíveis junto das áreas de intervenção de maneira pulverizada. Utiliza-se da disponibilidade de terra ou mesmo do readensamento de ocupações existentes em áreas adequadas para a construção de novas unidades.

Sugere-se que sejam privilegiadas áreas “dentro da cidade” existente, nas quais – através das intervenções diretas ou com medidas de estímulo indiretas – se alcance densidades moderadamente altas evitando-se, assim, custos de urbanização, exigência de serviços sobre o poder público e elevados custos

sociais para o deslocamento, o acesso às oportunidades, à cultura, etc. que incorrem sobre os próprios moradores.

PRODUTO:

- Produção de moradias em locais consolidáveis dos assentamentos.

PRAZO: **CURTO**

### 1.2.2. APOIO À QUALIDADE DA MORADIA

Refere-se à de infraestrutura e saneamento de áreas sob intervenção de maneira integrada entre si e articulada com as ações de melhoria e ampliação das unidades existentes, construção de novas unidades e relocação de moradias.

Deve prover recursos para **melhorias de terrenos, espaços públicos e áreas de preservação natural** de forma a evitar riscos e passivos futuros, assegurando a qualidade de vida nos assentamentos. Neste sentido, a infraestrutura pública deve ser vista como vetor para a **socialização das comunidades precárias**, ligando-as de maneira digna ao todo da cidade.

Incorpora, de maneira integrada e de acordo com as necessidades de cada assentamento, a instalação, melhoria ou complementação de redes de água e esgoto, eletrificação e iluminação pública, recolhimento e destinação dos resíduos sólidos, coleta e tratamento do esgoto sanitário e estabilização de encostas, recuperação ambiental de áreas alagáveis e degradadas, além da provisão de sanitários.

Deve ser articulada com o Plano de Saneamento e Plano Ambiental.

PRODUTO:

- Reforma/ampliação das unidades existentes;
- Construção de unidades sanitárias (banheiro);
- Instalação de redes de energia e telefonia;
- Instalação de redes e estações de tratamento de esgoto sanitário;
- Instalação de redes de abastecimento de água potável;
- Qualificação da infraestrutura e coleta de resíduos sólidos.

PRAZO: **MÉDIO**

## 2. AÇÕES DIFUSAS

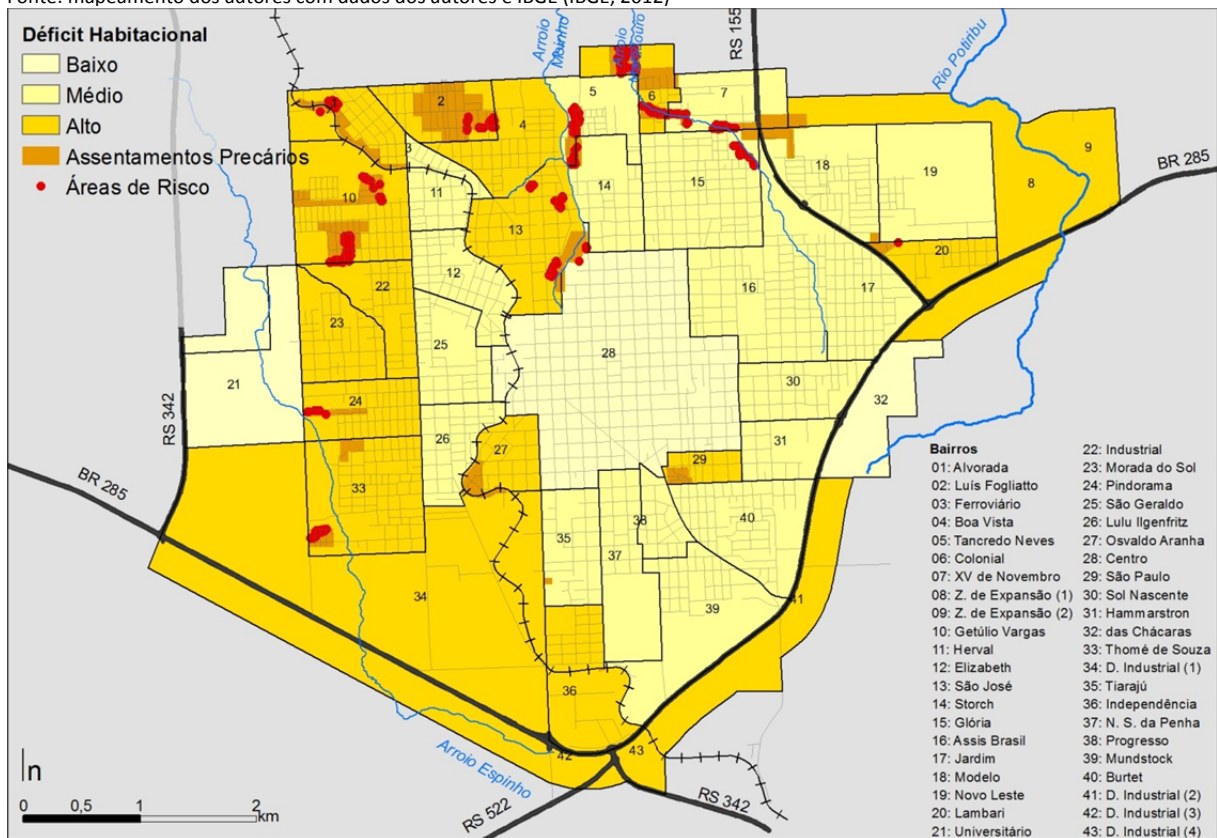
Ações voltadas aos problemas crônicos da cidade, ou seja, que não são concentrados em um local específico, mas que ocorrem em todas as partes da cidade. Contempla produção de novas moradias e melhorias em locais que careçam de infraestrutura ou qualificação.

Tabela 9: Ações difusas de implementação das políticas habitacionais.

PROJETO	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	DOMICÍLIOS A ATENDER
2.1 provisão habitacional	<b>CURTO</b>	construção de moradias	construção de novas moradias	520
	<b>MÉDIO</b>	apoio a qualidade da moradia	reforma/ampliação das unidades existentes e construção de unidades sanitárias	294
			apoio a autoprodução	30
2.2 qualificação ambiental e urbana	<b>MÉDIO</b>	sócio ambiental (saneamento e infraestrutural)	fornecimento energia elétrica	184
			fornecimento água potável	1.041
			canalização e destinação de esgoto sanitário	10.741
			ampliação e melhoria da gestão dos resíduos sólidos	2.071



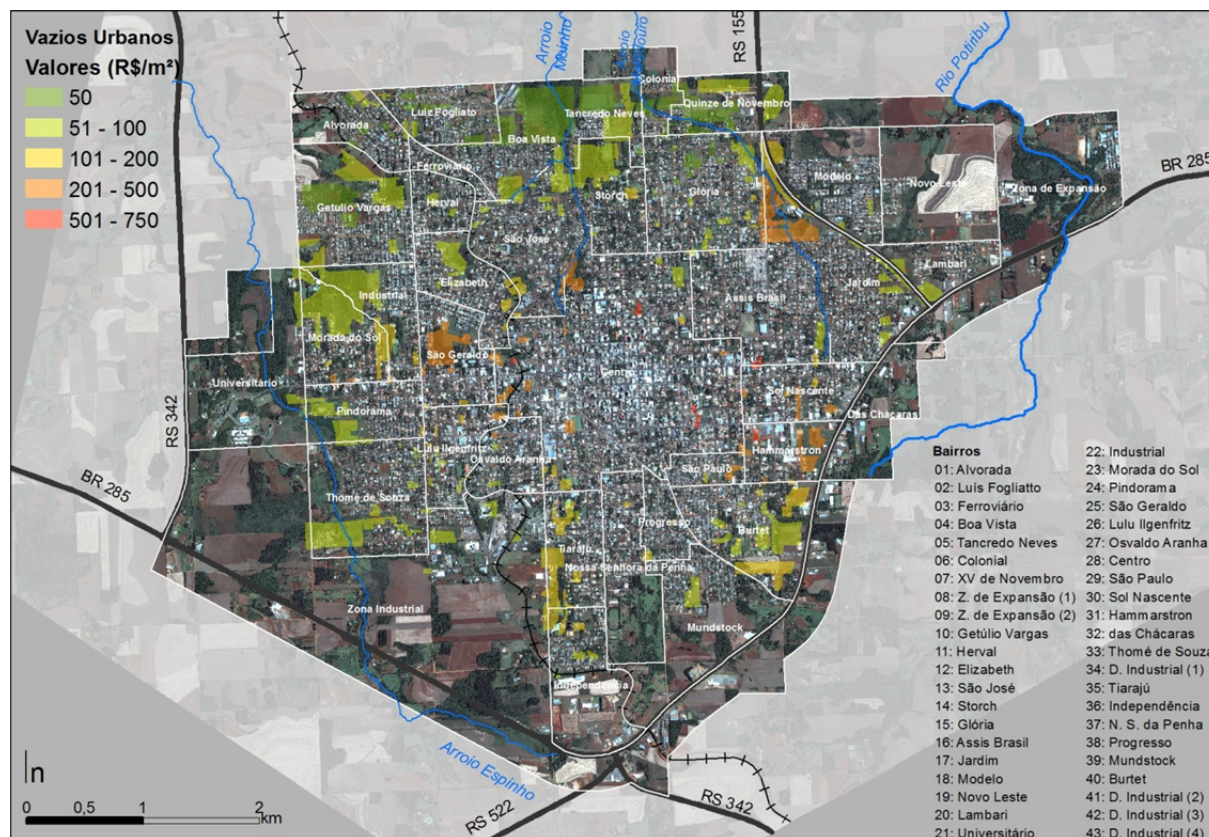
Mapa 10: Síntese da necessidade de moradias na Zona Rural do município  
 Fonte: mapeamento dos autores com dados dos autores e IBGE (IBGE, 2012)



Mapa 11: Síntese da necessidade de moradias na Zona Urbana do município  
 Fonte: mapeamento dos autores com dados dos autores e IBGE (IBGE, 2012)

## 2.1. PROVISÃO HABITACIONAL

Relacionada principalmente ao **atendimento do déficit quantitativo de moradias**, compreendendo a produção ou o apoio à produção de novas unidades habitacionais, assim como a disponibilização de unidades habitacionais para a população de menor renda.



Mapa 12: Mapeamento preliminar das áreas não-ocupadas no município classificadas por valor do solo.

Fonte: mapeamento dos autores com dados da Comissão de Revisão da Planta de Valores (2012).

### 2.1.1. CONSTRUÇÃO DE MORADIAS

Prover habitações para as famílias que não tenham acesso à moradia e possam ser **localizadas em bairros e localidades consolidadas**. Deve construir novas unidades habitacionais nas áreas urbanas existentes ou aumentar a oferta do mercado para baixa renda.

A ação deve promover o adensamento da Zona Urbana em padrões urbanísticos ótimos, eliminando os vazios urbanos além da ocupação dos distritos já existentes dando eficiência aos serviços e infraestrutura instalada com unidades habitacionais duráveis e salubres, evitando as expansões descontínuas do território e a ocupação de áreas produtivas ou ambientalmente inadequadas.

PRODUTO:

- Produção de moradias uni e multifamiliares;
- Produção de lotes urbanizados.

PRAZO: **CURTO**

## 2.2. QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E URBANA

Relacionada ao **déficit qualitativo** tanto do ponto de vista das moradias (reformas, ampliações e construções de unidades sanitárias (banheiros), quanto do ponto de vista dos assentamentos, povoados e do próprio território (saneamento, infra estruturação e qualificação socioambiental), objetivando **melhorar as condições de vida da população em seu local de moradia**.

### 2.2.1. APOIO A QUALIDADE DA MORADIA

Relacionado com a melhoria das unidades existentes através da ampliação ou reforma e da construção de unidades sanitárias (banheiros) quando estas faltarem. Divide-se em duas ações principais:

**REFORMA/AMPLIAÇÃO DAS UNIDADES EXISTENTES:** prevê melhoria das casas existentes através de reformas e ampliações para diminuir o adensamento, melhorar a qualidade edificada e estabilizar estruturalmente as residências.

Deve tirar proveito da Assistência Técnica qualificada nos termos da Lei Federal Nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008,

PRODUTO:

- Reforma/ampliação das unidades existentes;
- Construção de unidades sanitárias (banheiro);
- Apoio a autoprodução de moradia através de recursos, materiais e serviços.

PRAZO: **MÉDIO**

### 2.2.2. APOIO À AUTO-PRODUÇÃO

Alternativa à intervenção direta do poder público, visa apoiar a melhoria das unidades através da facilitação do acesso aos materiais e insumos, acompanhando os trabalhos e garantindo sua qualidade por via da implantação de Assistência Técnica à população.

Deve tirar proveito da Assistência Técnica qualificada nos termos da Lei Federal Nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008,

PRODUTO:

- Apoio a autoprodução de moradia através de recursos, materiais e serviços.

PRAZO: **MÉDIO**

### 2.2.3. SÓCIO AMBIENTAL (SANEAMENTO E INFRA-ESTRUTURA)

Levar e manter a infraestrutura básica, gerando, além da **habitabilidade, satisfação** dos moradores e **boas condições de vida** a todas as regiões e comunidades do município. Ocorre pela implantação direta de infraestrutura ou coordenação do poder público da provisão dos serviços através das concessionárias.

**FORNECIMENTO ENERGIA ELÉTRICA:** eletrificação das unidades, com extensão e reforço da rede existente para atender a demanda.

**FORNECIMENTO ÁGUA POTÁVEL:** perfuração de poços ou inserção na rede geral, construção de caixas d'água e ligações da rede de abastecimento, de acordo com a situação de cada caso.

**CANALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DE ESGOTO SANITÁRIO:** recuperação das fossas e sumidouros existentes, interceptação do esgoto lançado nos pluviais urbanos, especialmente em áreas próximas a cursos d'água gradual ligação dos ramais de esgoto a rede municipal e a estações de tratamento, conforme consta no Plano de Saneamento do município. Alternativamente, sugere-se a utilização de sistemas de tratamento modulares de esgoto coletivos nos locais em que o resíduo é gerado (quando disperso) ou em módulos (quando concentrado).

**AMPLIAÇÃO E MELHORARIA DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS:** promoção de ações de educação ambiental em toda a cidade, especialmente através da orientação do aproveitamento dos resíduos orgânicos através de composteiras e biodigestores, construção de Unidade de Reciclagem além de melhoria e regularização da coleta de lixo.

Tem como objetivo mais amplo aprimorar a relação dos moradores com o meio-ambiente, saneando o território do município através da destinação adequada dos resíduos, promovendo seu aproveitamento e a possível geração de renda.



PRODUTOS:

- Instalação de redes de energia e telefonia;
- Instalação de redes e estações de tratamento de esgoto sanitário;
- Instalação de redes de abastecimento de água potável;
- Qualificação da infraestrutura e coleta de resíduos sólidos.

PRAZO: **MÉDIO**

# CUSTOS DAS AÇÕES

O quadro a seguir apresenta a síntese das ações de implementação das políticas de habitação com seu custo estimado.

Tabela 10 - Linhas de ação para a Estruturação do Sistema Municipal

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO
1.1 qualificação da gestão da habitação	CURTO	delegação de status de secretaria para a atual Coordenadoria Especial de Habitação	lei municipal de alteração da composição das secretarias	sem custos financeiros
		qualificação do quadro técnico	contratação de técnicos de nível superior para cargos-chave na política habitacional (formulação de projetos, gestão de assistência técnica, acompanhamento e gestão financeira, trabalho técnico social e outros)	a estimar (ampliação do quadro de funcionários)
			curso de formação para temas diversos realizados a cada ano (mínimo)	a estimar (treinamento)
		qualificação da estrutura física municipal	espaços adequados a cada função e atividade	a estimar (aquisição de patrimônio)
1.2 Sistema de Informação Geográfica integrado municipal	MÉDIO A LONGO	unificação das bases de informação municipal em Sistema de Informação Geográfica integrado com Cadastro Multifinalitário (abaixo).	sistema de informações geográficas implantado e operado centralizadamente a partir de contribuição descentralizada das secretarias e órgãos municipais	a estimar (aquisição de patrimônio, equipamentos e treinamento)
		padronização dos instrumentos e capacitação dos técnicos e gestores municipais	técnicos capacitados	a estimar (treinamento)
			padronização dos documentos e protocolos para inserção no SIG	a estimar
		complementação e adequação da base cartográfica municipal	imageamento digital do município	a estimar
			levantamento topográfico (curvas a 1m) e de atributos físicos de todo o município (vias, cursos d'água, vegetação, uso e ocupação do solo)	a estimar
				consolidação das bases existentes no SIG municipal (levantamentos, imagens, cadastro imobiliário, áreas de abrangência dos serviços municipais, etc.)
			Rotinas de monitoramento habitacional do município	implementar rotinas de leitura e relatoria do quadro habitacional a partir das demandas, ações e indicadores de eficiência e eficácia do planejamento.
		avaliação dos indicadores de efetividade das políticas habitacionais (a cada 2 anos)		a estimar (contratação de consultoria externa)
				avaliação dos indicadores de eficácia e eficiência dos projetos (a cada 6 meses)
		prestação de contas das ações da política habitacional durante a conferência da cidade (a cada ano)		sem custos financeiros
Cadastro Multifinalitário municipal	realizar a gestão da habitação de acordo com os indicadores, metas e objetivos especificados e acordados no PLHIS e suas revisões	sem custos financeiros		
	construir banco de dados municipal sobre habitação, incluindo mapeamento detalhado dos assentamentos precários, cadastro da população espacializado, mapeamento ambiental, das áreas de risco e das ocorrência de sinistros, etc.	a estimar (contratação de consultoria externa)		
2.1 Efetivar a atuação do Conselho Municipal de HIS	CURTO	revisar legislação municipal para efetivar caráter deliberativo do COMHAB	legislação votada e aprovada	sem custos financeiros
		revisar composição do COMHAB para aumentar a proporção de membros da sociedade civil (especialmente comunitária)	legislação votada e aprovada	sem custos financeiros
		promover seminário de formação para a comunidade	seminário anual anterior a conferência das cidades	a estimar (contratação de consultoria externa)

Tabela 10 - Linhas de ação para a Estruturação do Sistema Municipal

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO
		promover curso de formação para conselheiros de habitação e do plano diretor	curso de formação após a posse dos conselheiros	a estimar (contratação de consultoria externa)
2.2 Conselhos Distritais Rurais	CURTO	incluir delegados das comunidades rurais e/ou Conselhos Distritais Rurais no COMHAB	legislação votada e aprovada	sem custos financeiros
2.3 Adequar definição da população foco para as políticas habitacionais	CURTO	revogar dispositivo da Lei nº 5.617/2010, estabelecendo limite de 3 salários mínimos para população foco	legislação votada e aprovada	sem custos financeiros
		estabelecer critérios adicionais à renda para os beneficiários dos programas de HIS	legislação votada e aprovada	sem custos financeiros
2.4 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	MÉDIO	tornar o FMHIS centro de gestão dos recursos municipais para HIS, de forma a efetivar a cogestão do Sistema Municipal de HIS	alteração da lei municipal do FMHIS	sem custos financeiros
		criar lei específica estabelecendo condições de uso dos instrumentos do Estatuto da Cidade com destinação para o FMHIS	legislação votada e aprovada	sem custos financeiros
		fortalecer a transparência e prestação de contas	relatórios de prestação de contas, documentos, cartilhas, balanços publicados em jornais, etc.	sem custos financeiros
2.5 Implementação de novas formas de consulta e prestação de contas	CURTO	realizar conferência da cidade	conferência da cidade realizada anualmente como momento de prestação de contas da produção habitacional (pública, social ou privada) e etapa anterior da conferência estadual das cidades	a estimar (evento)
		implementar a prática das consultas e audiências para projetos habitacionais	destinação de recursos exclusivo para ações de participação direta. obrigatoriedade da promoção da participação nos projetos habitacionais	sem custos financeiros
		estruturar formas de participação direta da população (consultas, oficinas, orçamento participativo, etc.)	eventos participativos realizados para projetos de grande impacto, leis municipais específicas e outros temas similares.	sem custos financeiros
3.1 Apoio direto	CURTO	estabelecer parcerias e prover apoio a entidades civis para a produção de habitação	protocolos de cooperação	sem custos financeiros
	MÉDIO	prover terra, recursos, serviços e outras formas de apoio a produção social	lei municipal definindo critérios de apoio financeiro, incentivos fiscais, doação de terra, prestação de serviços ou instalação de infra	a estimar (oferta de serviços)
3.2 fomento a produção privada de moradia para baixa renda	MÉDIO	prover incentivos fiscais	lei municipal encaminhada e aprovada na câmara municipal	sem custos financeiros diretos
		auxiliar com projetos e estudos técnicos	projetos, consultorias e acompanhamentos realizados	a estimar (oferta de serviços)
3.3 provisão de assistência técnica	CURTO	prover assistência técnica para mobilização e organização comunitária	assessoria da equipe municipal ou de parcerias ou apoio técnico contratado para as comunidades e entidades organizadas	a estimar (oferta de serviços)
			estrutura associativa consolidada e capacitada	sem custos financeiros
		projetos, acompanhamento de obras e regularização fundiária	apoio técnico da equipe municipal ou de parcerias ou contratado para as famílias, comunidades e entidades: utilização dos benefícios da lei federal 11.888/2008	a estimar (oferta de serviços)
			projetos de habitação encaminhados pelas entidades civis	sem custos financeiros
apoio para captação de recursos	projetos de captação de recurso aprovados	sem custos financeiros		

Tabela 10 - Linhas de ação para a Estruturação do Sistema Municipal

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO
4.1 regularização fundiária	MÉDIO	mapeamento e avaliação das propriedades irregulares	estabelecimento do sistema fundiário municipal	a estimar (contratação de consultoria externa)
		regularização fundiária sustentável		a estimar (contratação de consultoria externa)
4.2 capacitação na metodologia de projetos integrados (treinamento, desenvolvimento institucional e jurídico)	CURTO	projeto da zona norte	plano local de desenvolvimento.	
		capacitação metodológica para projetos integrados (múltiplos temas, transdisciplinares e intersecretariais)	curso de capacitação dos técnicos municipais manual de operação interno para projetos integrados	a estimar (contratação de consultoria externa, treinamento)
		estabelecimento de estrutura institucional para contratação, gestão e execução de planos e projetos integrados	diagnóstico da estrutura gerencial atual consultoria de implementação das práticas de projetos integrados	sem custos financeiros (quadro funcional)
4.3 planejamento integrado a política habitacional	CURTO	implementar ZEIS	Gravame de ZEIS tipo I e II	sem custos financeiros
		integração entre Plano Diretor e PLHIS	adequação do regime urbanístico e uso do solo à política habitacional e regulamentação de parcelamento do solo para HIS	sem custos financeiros
		utilizar instrumentos do Estatuto das Cidades	gravame de áreas para outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, desapropriação, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, áreas especiais de interesse social, direito de preempção e IPTU progressivo	sem custos financeiros
5.1 Fortalecimento do Fundo Municipal de HIS	MÉDIO	dotação orçamentária específica para HIS	rubrica orçamentária com percentual mínimo de 1% ao fundo	sem custos financeiros
		destinação dos recursos para HIS exclusivamente ao Fundo Municipal de Habitação	fundo utilizado como central de destinação financeira e fonte de recursos municipais	sem custos financeiros
5.2 Estrutura municipal de captação de recursos	CURTO	profissionalização da captação de recursos para diversificação das fontes utilizadas	utilização de fontes diversas para os programas habitacionais através de estratégia financeira municipal de curto, médio e longo prazo	sem custos financeiros
	MÉDIO	adequação da estrutura de captação para ações de curto, médio e longo prazo	integração entre secretarias relacionadas a produção habitacional com a secretaria da administração municipal, coordenação de contratos, banco de dados, etc.	sem custos financeiros

Tabela 11 - Linhas de ação para implementação das políticas habitacionais

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	DOMICÍLIOS TOTAIS	CUSTO UNITÁRIO <sup>3</sup>	CUSTO TOTAL
1.1 atenção às áreas de risco	CURTO	relocação de moradias de áreas inadequadas	produção de loteamentos e conjuntos habitacionais	357	R\$ 50.000	R\$ 17.850.000
			construção de unidades isoladas	357	R\$ 49.000	R\$ 17.493.000
	CURTO	construção de moradias	construção de novas unidades	698	R\$ 49.000	R\$ 34.202.000
1.2 intervenção integrada	MÉDIO	apoio a qualidade da moradia	reforma/ampliação das unidades existentes	62	R\$ 6.000	R\$ 372.000
			construção de unidades sanitárias (banheiro)	23	R\$ 2.500	R\$ 57.500
	CURTO	sócio ambiental (san. e infra)	implantação integrada de infra	1.518	R\$ 13.000	R\$ 19.734.000
2.1 provisão habitacional	CURTO	construção de moradias	construção de novas moradias	520	R\$ 29.589	R\$ 15.386.384
2.2 qualificação ambiental e urbana	MÉDIO	apoio a qualidade da moradia	reforma/ampliação das unidades existentes	294	R\$ 6.000	R\$ 1.764.000
			construção de unidades sanitárias (banheiro)	30	R\$ 2.500	R\$ 75.000
	MÉDIO	sócio ambiental (san. e infra)	fornecimento energia elétrica	184	R\$ 2.500	R\$ 460.000
			fornecimento água potável	1041	R\$ 2.900	R\$ 3.018.900
			canalização e destinação de esgoto sanitário	10741	R\$ 800	R\$ 8.592.800
			ampliação e melhoria da gestão dos resíduos sólidos	2071	R\$ 300	R\$ 621.300
<b>TOTAL</b>				17.539	-	<b>119.991.684,00</b>

<sup>3</sup> As referências adotadas estão explicitadas no capítulo *Custos da Produção Habitacional* do relatório da Etapa 2 – Diagnóstico, deste plano. (3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp., 2012)

## CENÁRIOS DE IMPLEMENTAÇÃO

A partir dos valores determinados acima, se estabelecem alguns cenários hipotéticos de investimento. Abaixo, comparamos com o padrão estabelecido para os últimos quatro anos, para os quais a Prefeitura Municipal pode fornecer os dados de investimento. Foram considerados para esta totalização, tanto os investimentos próprios, como de fontes federais e estaduais para as diversas modalidades citadas no capítulo *OFERTA HABITACIONAL* do relatório do diagnóstico deste Plano. Ressalta-se que o valor da produção acumulada 2008-2012 não inclui obras de melhoria e infraestrutura, para os quais não foi informado o investimento realizado. (3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp., 2012, p. 109).

Observa-se que o investimento previsto é o dobro do realizado nos últimos quatro anos. Em que pese ser um volume elevado, próximo aos R\$120 milhões, não representa padrão de investimento radicalmente diferente do que está em prática hoje. Percebe-se que no cenário de investimento com meta de 10 anos para superação do déficit (ou seja, no qual deve-se investir de tal modo para que toda a necessidade habitacional esteja superada em 10 anos) o investimento anual chega a ser menor do que a média registrada para os últimos quatro anos, representando apenas 86% dela.

Tabela 12: Necessidade x padrão de investimento municipal

	PERÍODO	VALOR TOTAL	MÉDIA ANUAL	% DO INVESTIMENTO ANUAL
				ATUAL
INVESTIMENTOS REALIZADOS	2008-2012 (4 ANOS)	R\$ 55.658.293,54	R\$ 13.914.573,39	100,00%
	2012-2017 (5 ANOS)		R\$ 23.998.337,00	172,47%
CENÁRIOS DE INVESTIMENTO	2012-2022 (10 ANOS)	R\$ 119.991.684,00	R\$ 11.999.168,00	86,23%
	2012-2027 (15 ANOS)		R\$ 7.999.446,00	57,49%

Abaixo, apresentamos o mesmo valor total distribuído pelas linhas de ação definidas na estrutura de implementação do capítulo anterior. Estas linhas são divididas nos cenários de investimento de 5, 10 e 15 anos, como mencionado acima, que constituem previsões estimativas dos montantes necessários apenas para realização direta das obras, não contando com os investimentos necessários para a administração dos contratos e da gestão municipal.

Tabela 13: Cenários de execução das ações de implementação dos programas de combate ao déficit habitacional.

ATUAÇÃO	PROJETOS	CUSTO TOTAL	INVESTIMENTO POR ANO PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES		
			EM 5 ANOS	EM 10 ANOS	EM 15 ANOS
ações concentradas	atenção às áreas de risco	R\$ 35.343.000	R\$ 7.068.600	R\$ 3.534.300	R\$ 2.356.200
	intervenção integrada	R\$ 54.365.500	R\$ 10.873.100	R\$ 5.436.550	R\$ 3.624.367
ações difusas	provisão habitacional	R\$ 15.386.384	R\$ 3.077.277	R\$ 1.538.638	R\$ 1.025.759
	qualificação ambiental e urbana	R\$ 14.532.000	R\$ 2.906.400	R\$ 1.453.200	R\$ 968.800
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 119.991.684</b>	<b>R\$ 23.998.337</b>	<b>R\$ 11.999.168</b>	<b>R\$ 7.999.446</b>

## FONTES DE FINANCIAMENTO PARA AS LINHAS DE AÇÃO

O perfil dos recursos disponíveis para investimentos tem sido muito dinâmicos nas últimas décadas. Desde a volta do governo democrático ao poder, o governo federal tem consolidado sua atuação como indutor e financiador de ações a serem executadas pelos entes federativos: estados, o Distrito Federal e os municípios. Estes últimos carregam a responsabilidade – prevista na constituição de 1988 – de executar as políticas públicas de diversas áreas, das quais habitação é uma das centrais.

Esta centralidade da gestão municipal, no entanto, veio acompanhada de um aumento significativo nas responsabilidades dos gestores públicos para com seus financiadores. Em Ijuí, como em diversos outros municípios brasileiros, há dependência de repasse dos recursos federais, tanto advindas do fundo de participação municipal, quanto por repasses de outros fundos ou mesmo financiamento de agências como o BNDES. No caso da habitação, até 2009 o panorama apontava para a centralização dos recursos no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) previsto na Lei 11.124/2005. Para acessar estes valores, os municípios deveriam estruturar seus Sistemas Locais de Habitação, especialmente o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação, a ser gerenciado por ele.

Desde a iniciativa de alimentar o mercado nacional com recursos públicos na forma do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa de Aceleração do Crescimento, no entanto, a sistematização perdeu espaço para as políticas “de gabinete” e por edital, nos quais os requisitos burocráticos e administrativos tornam-se fundamentais para os concorrentes terem chances de sucesso. Estes programas também aceleraram a presença do poder privado na habitação social, uma vez que forneceram segurança de investimento, condições ideais de aprovação de projeto e isenção de tributos.

O que se observa é necessidade de mudança do perfil dos gestores públicos para acompanharem estas dinâmicas, especialmente no que diz respeito a criação de estruturas semelhantes as do terceiro-setor, na forma dos órgãos de captação de recurso profissionais. Os municípios tem, por este modo de funcionamento liberal, que demandar recursos a diversos agentes, desde agências internacionais, programas federais e mesmo junto aos beneficiários das operações que promove.

Abaixo, sintetizamos um quadro geral de possíveis fontes de investimento, separadas por áreas de aplicação possível.

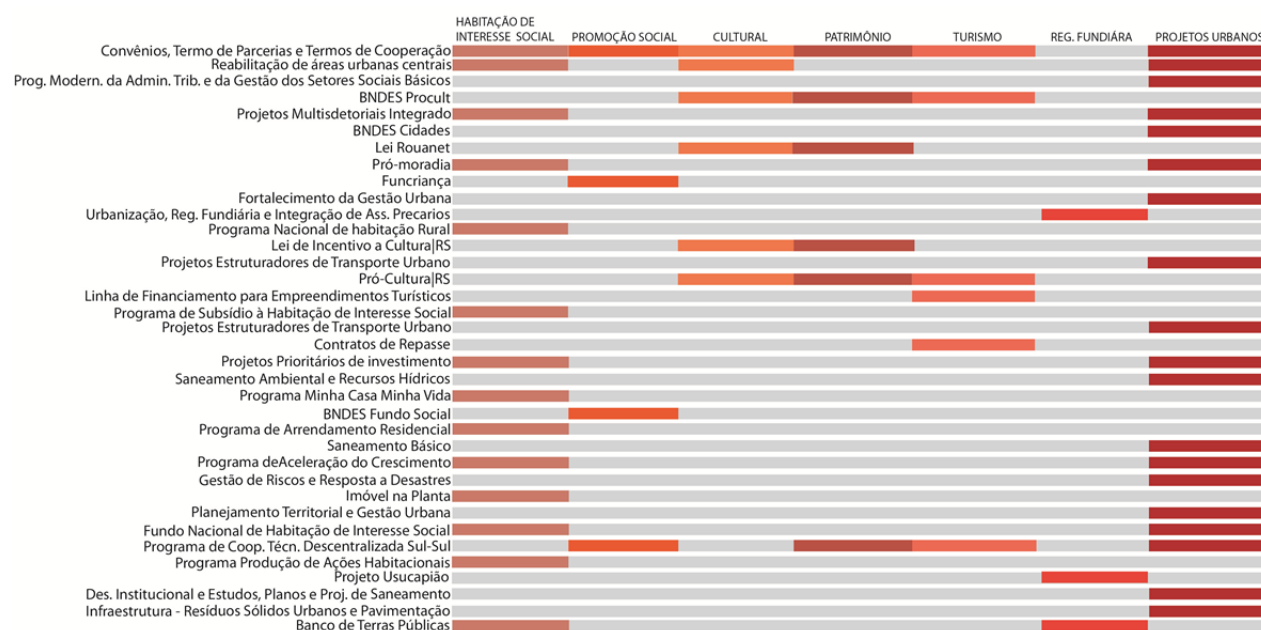


Gráfico 4: Diagrama das linhas de financiamento existentes para projetos urbanos de diversas áreas, organizados de acordo com sua aplicação.  
Fonte: 3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp.

Os projetos indicados nesta Etapa 3 – Estratégias de ação são amparadas por linhas de financiamento e subsídio de diversas origens. A tabela do anexo 4 explicita as principais características das fontes em funcionamento no país. Há de se observar que algumas destas linhas, mesmo sendo tradicionais desde o início do SNHIS, tem tido cortes ou estão sem sistemáticas atualmente. As listamos de modo a prover um panorama amplo e que permita a inserção do município nas mais diversas fontes, mesmo que sejam modificadas ou venham a surgir somente após a conclusão deste plano. Deve-se notar, do mesmo modo, que não são mostradas as linhas de fomento que exigem explicitamente condições que o município não cumpre. Assim, busca-se não cair em extremos, mas ater-se ao bom senso e permitir ao gestor público ter ideia do que é factível para sua realidade.

Na tabela abaixo, relacionamos as fontes de investimento disponíveis às linhas de ação demonstradas anteriormente.

Tabela 14 – Custos e possibilidades de financiamento para as linhas de ação e projetos propostos

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	FONTES DE INVESTIMENTO
1.1 qualificação da gestão da habitação	CURTO	delegação de status de secretaria para a atual Coordenadoria Especial de Habitação	lei municipal de alteração da composição das secretarias	sem custos financeiros	Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
		qualificação do quadro técnico	contratação de técnicos de nível superior para cargos-chave na política habitacional (formulação de projetos, gestão de assistência técnica, acompanhamento e gestão financeira, trabalho técnico social e outros)	a estimar (ampliação do quadro de funcionários)	Recursos próprios
			curso de formação para temas diversos realizados a cada ano (mínimo)	a estimar (treinamento)	PMAT
		qualificação da estrutura física municipal	espaços adequados a cada função e atividade	a estimar (aquisição de patrimônio)	PMAT
		unificação das bases de informação municipal em Sistema de Informação Geográfica integrado com Cadastro Multifinalitário (abaixo).	sistema de informações geográficas implantado e operado centralizadamente a partir de contribuição descentralizada das secretarias e órgãos municipais	a estimar (aquisição de patrimônio, equipamentos e treinamento)	PMAT ; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
		padronização dos instrumentos e capacitação dos técnicos e gestores municipais	técnicos capacitados padronização dos documentos e protocolos para inserção no SIG	a estimar (treinamento)	PMAT ; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
1.2 Sistema de Informação Geográfica integrado municipal	MÉDIO A LONGO		imageamento digital do município	a estimar	
			levantamento topográfico (curvas a 1m) e de atributos físicos de todo o município (vias, cursos d'água, vegetação, uso e ocupação do solo)	a estimar	Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa; PMAT .
			consolidação das bases existentes no SIG municipal (levantamentos, imagens, cadastro imobiliário, áreas de abrangência dos serviços municipais, etc.)	sem custos financeiros (quadro funcional)	
			implementar rotinas de leitura e relatoria do quadro habitacional a partir das demandas, ações e indicadores de eficiência e eficácia do planejamento.	sem custos financeiros	PMAT (capacitação) Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação)
		Rotinas de monitoramento habitacional do município	avaliação dos indicadores de efetividade das políticas habitacionais (a cada 2 anos)	a estimar (contratação de consultoria externa)	



Tabela 14 – Custos e possibilidades de financiamento para as linhas de ação e projetos propostos

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	FONTES DE INVESTIMENTO
			avaliação dos indicadores de eficácia e eficiência dos projetos (a cada 6 meses)	sem custos financeiros (quadro funcional)	PMAT (capacitação) Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação)
			prestação de contas das ações da política habitacional durante a conferência da cidade (a cada ano)	sem custos financeiros	
			realizar a gestão da habitação de acordo com os indicadores, metas e objetivos especificados e acordados no PLHIS e suas revisões	sem custos financeiros	
		Cadastro multifinalitário municipal	construir banco de dados municipal sobre habitação, incluindo mapeamento detalhado dos assentamentos precários, cadastro da população especializado, mapeamento ambiental, das áreas de risco e das ocorrência de sinistros, etc.	a estimar (contratação de consultoria externa)	PMAT
2.1 Efetivar a atuação do Conselho Municipal de HIS	CURTO	revisar legislação municipal para efetivar caráter deliberativo do COMHAB	Legislação revista, votada e aprovada	sem custos financeiros	Fortalecimento da Gestão Urbana; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
		revisar composição do COMHAB para aumentar a proporção de membros da sociedade civil (especialmente comunitária)		sem custos financeiros	–
		promover seminário de formação para a comunidade	seminário anual anterior a conferência das cidades	a estimar (contratação de consultoria externa)	–
		promover curso de formação para conselheiros de habitação e do plano diretor	curso de formação após a posse dos conselheiros	a estimar (contratação de consultoria externa)	–
2.2 Conselhos Distritais Rurais	CURTO	incluir delegados das comunidades rurais e/ou Conselhos Distritais Rurais no COMHAB		sem custos financeiros	–
2.3 Adequar definição da população foco para as políticas habitacionais	CURTO	revogar dispositivo da Lei nº 5.617/2010, estabelecendo limite de 3 salários mínimos para população foco	Legislação revista, votada e aprovada	sem custos financeiros	–
		estabelecer critérios adicionais à renda para os beneficiários dos programas de HIS		sem custos financeiros	–
2.4 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	MÉDIO	tornar o FMHIS centro de gestão dos recursos municipais para HIS, de forma a efetivar a cogestão do Sistema Municipal de HIS	alteração da lei municipal do FMHIS	sem custos financeiros	Fortalecimento da Gestão Urbana;
		criar lei específica estabelecendo condições de uso dos instrumentos do Estatuto da Cidade com destinação para o FMHIS	Legislação revista, votada e aprovada	sem custos financeiros	Fortalecimento da Gestão Urbana;

Tabela 14 – Custos e possibilidades de financiamento para as linhas de ação e projetos propostos

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	FONTES DE INVESTIMENTO
		fortalecer a transparência e prestação de contas	relatórios de prestação de contas, documentos, cartilhas, balanços publicados em jornais, etc.	sem custos financeiros	
		realizar conferência da cidade	conferência da cidade realizada anualmente como momento de prestação de contas da produção habitacional (pública, social ou privada) e etapa anterior da conferência estadual das cidades	a estimar (evento)	–
2.5 Implementação de novas formas de consulta e prestação de contas	CURTO	implementar a prática das consultas e audiências para projetos habitacionais	destinação de recursos exclusivo para ações de participação direta. obrigatoriedade participação nos projetos habitacionais	sem custos financeiros	PMAT ; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação)
		estruturar formas de participação direta da população (consultas, oficinas, orçamento participativo, etc.)	eventos participativos realizados para projetos de grande impacto, leis municipais específicas e outros temas similares.	sem custos financeiros	PMAT; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação) Fortalecimento da Gestão Urbana; (capacitação)
3.1 Apoio direto	CURTO	estabelecer parcerias e prover apoio a entidades civis para a produção de habitação	protocolos de cooperação	sem custos financeiros	–
	MÉDIO	prover terra, recursos, serviços e outras formas de apoio a produção social	lei municipal definindo critérios de apoio financeiro, incentivos fiscais, doação de terra, prestação de serviços ou instalação de infra	a estimar (oferta de serviços)	Fortalecimento da Gestão Urbana; (revisão PD e instrumentos de planejamento) Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (revisão PD)
3.2 fomento a produção privada de moradia para baixa renda	MÉDIO	prover incentivos fiscais	lei municipal encaminhada e aprovada na câmara municipal	sem custos financeiros diretos	Fortalecimento da Gestão Urbana; (revisão PD e instrumentos de planejamento) Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (revisão PD)
		auxiliar com projetos e estudos técnicos	projetos, consultorias e acompanhamentos realizados	a estimar (oferta de serviços)	Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
3.3 provisão de assistência técnica	CURTO	prover assistência técnica para mobilização e organização comunitária	assessoria da equipe municipal ou de parcerias ou apoio técnico contratado para as comunidades e entidades organizadas	a estimar (oferta de serviços)	PMAT; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação); Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação)
			estrutura associativa consolidada e capacitada	sem custos financeiros	PMAT; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação);

Tabela 14 – Custos e possibilidades de financiamento para as linhas de ação e projetos propostos

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	FONTES DE INVESTIMENTO
					Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação)
		projetos, acompanhamento de obras e regularização fundiária	apoio técnico da equipe municipal ou de parcerias ou contratado para as famílias, comunidades e entidades: utilização dos benefícios da lei federal 11.888/2008	a estimar (oferta de serviços)	PMAT; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação); Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação)
			projetos de habitação encaminhados pelas entidades civis	sem custos financeiros	Imóvel na Planta; PHP; PNHU; FDS.
		apoio para captação de recursos	projetos de captação de recurso aprovados	sem custos financeiros	PMAT; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação); Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação)
4.1 regularização fundiária	MÉDIO	mapeamento e avaliação das propriedades irregulares regularização fundiária sustentável	estabelecimento do sistema fundiário municipal	a estimar (contratação de consultoria externa) a estimar (contratação de consultoria externa)	Urbanização, Regularização Fundiária e Integração de Assentamentos Precários
4.2 capacitação na metodologia de projetos integrados (treinamento, desenvolvimento institucional e jurídico)	CURTO	capacitação metodológica para projetos integrados (múltiplos temas, transdisciplinares e intersecretariais)	plano local de desenvolvimento. curso de capacitação dos técnicos municipais	a estimar (contratação de consultoria externa, treinamento)	PMAT ; Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação); Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação)
		estabelecimento de estrutura institucional para contratação, gestão e execução de planos e projetos integrados	manual de operação interno para projetos integrados diagnóstico da estrutura gerencial atual	sem custos financeiros (quadro funcional)	-
4.3 planejamento integrado a política habitacional	CURTO	implementar ZEIS	consultoria de implementação das práticas de projetos integrados	sem custos financeiros	Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação para implementação de instrumentos de planejamento); Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
		integração entre Plano Diretor e PLHIS	adequação do regime urbanístico e uso do solo à política habitacional e regulamentação de parcelamento do solo para HIS	sem custos financeiros	Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (revisão PD); Fortalecimento da Gestão Urbana (revisão PD)

Tabela 14 – Custos e possibilidades de financiamento para as linhas de ação e projetos propostos

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	FONTES DE INVESTIMENTO
		utilizar instrumentos do Estatuto das Cidades	gravame de áreas para outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, desapropriação, parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, áreas especiais de interesse social, direito de preempção e IPTU progressivo	sem custos financeiros	Fortalecimento da Gestão Urbana (capacitação para implementação de instrumentos de planejamento); Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa
5.1 Fortalecimento do Fundo Municipal de HIS	MÉDIO	dotação orçamentária específica para HIS	rubrica orçamentária com percentual mínimo de 1% ao fundo	sem custos financeiros	–
		destinação dos recursos para HIS exclusivamente ao Fundo Municipal de Habitação	fundo utilizado como central de destinação financeira e fonte de recursos municipais	sem custos financeiros	–
5.2 Estrutura municipal de captação de recursos	CURTO	profissionalização da captação de recursos para diversificação das fontes utilizadas	utilização de fontes diversas para os programas habitacionais através de estratégia financeira municipal de curto, médio e longo prazo	sem custos financeiros	PMAT (capacitação); Planejamento Territorial e Gestão Urbana Municipal e Interfederativa (capacitação);
	MÉDIO	adequação da estrutura de captação para ações de curto, médio e longo prazo	integração entre secretarias relacionadas a produção habitacional com a secretaria da administração municipal, coordenação de contratos, banco de dados, etc.	sem custos financeiros	

Tabela 15 - Custos das ações de implementação dos programas de combate ao déficit habitacional

PROJETOS	PRAZO	AÇÕES	PRODUTOS	CUSTO TOTAL	FONTES DE INVESTIMENTO
1.1.5 gestão da terra urbana	CURTO	estabelecimento do sistema fundiário municipal	mapeamento e avaliação das propriedades irregulares	<b>R\$ 364.800,00</b>	FEDERAIS: PMAT ESTADUAL: Projeto Usucapião
	CURTO		regularização fundiária sustentável		FEDERAIS: FNHIS, Urbanização, Regularização Fundiária e Integração de Assentamentos Precários. ESTADUAL: Projeto Usucapião
2.1.1 atenção às áreas de risco	CURTO	relocação de moradias de áreas inadequadas	produção de loteamentos e conjuntos habitacionais	<b>17.850.000</b>	FEDERAIS: FNHIS, PPI, PMCMV ESTADUAL: PPAH - Programa Produção de Ações Habitacionais
			construção de unidades isoladas	<b>17.493.000</b>	FEDERAIS: FNHIS, PPI, PMCMV ESTADUAL: PPAH - Programa Produção de Ações Habitacionais
2.1.2 intervenção integrada	CURTO	construção de moradias	construção de novas unidades	<b>34.202.000</b>	FEDERAIS: FNHIS, PMCMV (PHP, PNHR, PNHU), PSH, PPI; ESTADUAL: PPAH - Programa Produção de Ações Habitacionais
	CURTO	apoio a qualidade da moradia	reforma/ampliação das unidades existentes	<b>372.000</b>	FEDERAIS: FNHIS, PMCMV (PNHR), PPI

			construção de unidades sanitárias (banheiro)	57.500	FEDERAIS:FNHIS, PMCMV (PNHR),
	CURTO	sócio ambiental (san. e infra)	implantação integrada de infra	19.734.000	FEDERAIS: PMI, FNHIS, PPI
2.2.1 provisão habitacional	MÉDIO	construção de moradias	construção de novas moradias	15.386.384	FEDERAIS: Imóvel na Planta, FNHIS, PMCMV (PHP, PNHR, PNHU), Pró-Moradia, PSH, PPI, PAR ESTADUAL: PPAH - Programa Produção de Ações Habitacionais
2.2.2 qualificação ambiental e urbana	MÉDIO	apoio a qualidade da moradia	reforma/ampliação das unidades existentes	1.764.000	FEDERAIS: FNHIS, PMCMV (PNHR), PPI
			construção de unidades sanitárias (banheiro)	75.000	FEDERAIS: FNHIS, PMCMV (PNHR), PPI
	MÉDIO	sócio ambiental (saneamento e infraestrutural)	fornecimento energia elétrica	460.000	FEDERAIS: ?????
			fornecimento água potável	3.018.900	FEDERAIS: PMI, PPI, BNDES (Saneamento Ambiental e Recursos Hídricos), Min. Cidades (Saneamento Básico)
			canalização e destinação de esgoto sanitário	8.592.800	FEDERAIS: PMI, PPI, BNDES (Saneamento Ambiental e Recursos Hídricos), Min. Cidades (Saneamento Básico)
		ampliação e melhoria da gestão dos resíduos sólidos	621.300	FEDERAIS: PMI, PPI, BNDES (Saneamento Ambiental e Recursos Hídricos)	
				119.991.684,00	

## MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

### INTRODUÇÃO E METODOLOGIA

Este item apresenta os métodos e instrumentos de avaliação da efetivação da política habitacional municipal, ou seja, ferramentas que permitem visualizar se as ações do município estão ou não realmente solucionando os problemas habitacionais existentes.

Constam neste capítulo, portanto, os pressupostos e um conjunto de iniciativas a serem desenvolvidas pela Prefeitura visando consolidar e desenvolver o *SISTEMA DE AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO* da política habitacional, adequando-o aos pressupostos do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), do qual passa a ser parte integrante.

#### AVALIAÇÃO

Avaliação é um processo de “**atribuição de um valor**” às ações desenvolvidas pela Prefeitura no campo habitacional, seja pelos **resultados alcançados**, seja pelos **processos desenvolvidos para alcançar aqueles resultados**.

Como **critérios** para a atribuição de valor, tomam-se os princípios estabelecidos nos itens dos PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES deste Plano. Como elementos de referência para se identificar o maior ou menor “**sucesso**” ou “**fracasso**” das ações e programas, toma-se como referência, além dos objetivos e diretrizes já citados, as METAS estabelecidas pelo PLHIS.

Cabe, no entanto, ressaltar que o objetivo central da avaliação é **identificar possíveis obstáculos para se atingir metas e objetivos**, permitindo a correção de erros e rumos, mais do que uma simples mensuração de qualidade das intervenções.

#### MONITORAMENTO

Monitoramento é um processo mais detalhado e cotidiano de **acompanhamento das ações** e, sempre que possível, das variáveis que compõem o diagnóstico, de forma a permitir mudanças de curso mais imediatas, caso os níveis de **eficácia e eficiência** almejados não estejam sendo alcançados.

Para se implantar um processo de monitoramento, necessita-se de um planejamento pormenorizado, de forma a permitir uma análise imediata dos desvios de rumo e das alterações da realidade sobre a qual se trabalha. Por outro lado, os dados do monitoramento, acumulados em intervalos de tempo mais longos, são materiais para o processo de avaliação.

## INDICADORES

A avaliação e o monitoramento **requerem o uso de indicadores**.

*Indicador é um fator ou um conjunto de fatores que sinaliza ou demonstra a evolução, o avanço, o desenvolvimento rumo aos objetivos e às metas do projeto.*

Uma das características fundamentais dos indicadores é que eles, necessariamente, estabelecem certo **padrão normativo** a partir do qual:

- Avalia-se o estado social da realidade em que se quer intervir, construindo-se um diagnóstico que sirva de referência para o processo de definição de estratégias e prioridades, e/ou;
- Avalia-se o desempenho das ações, medindo-se o grau em que seus objetivos foram alcançados (eficácia), o nível de utilização de recursos (eficiência) ou as mudanças operadas no estado social da população alvo (impacto).

Tomando como base as 3 formas clássicas de avaliação, cabem algumas precisões conceituais, conforme estabelecido no quadro a seguir:

tabela 11: definições dos conceitos envolvidos na avaliação e monitoramento

Critérios de avaliação	Definição
<b>EFICIÊNCIA</b>	
Eficiência Instrumental	Definida pela relação estrita entre custos econômicos e benefícios que são em geral tangíveis e divisíveis.
Eficiência Política	Definida pela relação entre os 'custos' sociais e políticos e os benefícios dele decorrentes.
<b>EFICÁCIA</b>	
Eficácia Funcional	Busca avaliar se a política está sendo (ou foi) implementada de acordo com as diretrizes concebidas para a sua execução.
	Avalia se os meios e a metodologia de implantação do programa estão sendo empregados de acordo com as estratégias previamente definidas.
Eficácia Objetiva	Busca avaliar se o seu produto atingirá (ou atingiu) as metas desejadas.
	Avalia o sucesso ou fracasso do programa ou projeto, através da comparação entre as metas atingidas e as metas propostas inicialmente.
<b>EFETIVIDADE / IMPACTO</b>	
Objetiva	Está associada à análise e avaliação das transformações ou impactos objetivos (mudanças quantitativas) decorrentes da implementação de um determinada política pública ou programa governamental nas condições de vida da população.
Subjetiva	Está associada à análise e avaliação das transformações ou impactos qualitativos (mudanças de valores e práticas dos atores envolvidos) decorrentes da implementação de um determinada política pública ou programa governamental nas condições de vida da população.

## OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

O sistema de monitoramento e avaliação tem como objetivos gerais:

- O acompanhamento dos resultados da política habitacional e do cumprimento das metas estabelecidas no PLHIS, subsidiando sua aplicação e as tomadas de decisão a partir de mudanças ocorridas na sociedade e na economia, orientando ações eficazes da política habitacional.
- A mensuração de desempenho e resultados a partir do conhecimento técnico da realidade.
- O acompanhamento no tempo do impacto da política habitacional, na elevação do bem estar da sociedade através do planejamento e acompanhamento das ações.
- O monitoramento de mudanças conjunturais que possam comprometer ou recomendar a revisão das práticas, estratégias e metas.
- Apoiar a política habitacional através da melhoria do acesso à informação.
- Contribuir para aumentar o conhecimento do poder público sobre a realidade habitacional e sobre o ambiente urbano em que se constrói.
- Apoiar a política habitacional através da melhoria do acesso à informação.
- Contribuir para aumentar o conhecimento do poder público sobre a realidade habitacional e sobre o ambiente urbano em que se constrói.

E como objetivos específicos:

- **Monitorar o impacto da política habitacional** na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;
- **Monitorar e avaliar as ações, programas e projetos** do governo municipal e dos demais agentes da produção habitacional no município.
- Acompanhar e monitorar as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do município:
- Variáveis do Déficit Básico: DOMICÍLIOS IMPROVISADOS, COABITAÇÃO, DOMICÍLIOS RÚSTICOS E ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL;
- Variáveis da Inadequação: ADENSAMENTO EXCESSIVO, AUSÊNCIA DE UNIDADE SANITÁRIA EXCLUSIVA INTERNA, CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA E INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA.
- Acompanhar e monitorar os custos dos programas e ações.
- Acompanhar e monitorar a disponibilidade de recursos físicos e financeiros.
- **Orientar as decisões anuais sobre orçamento**, instrumentalizando as alterações e adequações necessárias na gestão da política habitacional e urbana;
- **Acompanhar a conjuntura socioeconômica** nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação pela população-alvo da política habitacional.
- **Acompanhar o comportamento do mercado imobiliário** para as faixas de renda prioritárias para o PLHIS.
- **Medir e avaliar o grau em que o PLHIS efetivamente soluciona a questão habitacional** para as famílias que realmente estão expostas a vulnerabilidade habitacional, a segregação sócio espacial e a desigualdade.
- **Disponibilizar para o governo e para a sociedade informações e avaliações** permanentes sobre a realidade habitacional do município e sobre a política habitacional desenvolvida.

## INDICADORES PARA AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO

### 1. INDICADORES DE DESEMPENHO E EFETIVIDADE

*São aqueles ligados diretamente ao desempenho das ações e à efetividade sobre a população alvo da política habitacional:*

tabela 12: indicadores de desempenho e efetividade

Indicador	Tipo	Ferramenta
1. <b>Comunidades, domicílios e famílias atendidos</b> pelos Programas de superação do déficit	EFICÁCIA	PLANILHA INDICADORES <sup>4</sup>
2. <b>Custos médios</b> dos Programas de superação do déficit	EFICIÊNCIA	PLANILHA INDICADORES
3. <b>Evolução do investimento</b> total em HIS	EFETIVIDADE OBJETIVA	PLANILHA INDICADORES
4. <b>Evolução da destinação e do uso de terras</b> para Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação Popular	EFICÁCIA	PLANILHA INDICADORES
5. <b>Grau de melhoria das condições habitacionais</b> , urbanas e sociais das comunidades / famílias / domicílios atendidos	EFETIVIDADE OBJETIVA	FICHAS DE AVALIAÇÃO
6. <b>Grau de satisfação das famílias</b> com as mudanças ocorridas	EFETIVIDADE SUBJETIVA	PESQUISA DE OPINIÃO
7. <b>Grau de participação da população</b> na elaboração e implementação da política habitacional na escala global e na definição e acompanhamento das intervenções	EFICÁCIA E EFICIÊNCIA POLÍTICA	ATAS DAS REUNIÕES DO CONSELHO

## 2. MONITORAMENTO DO AMBIENTE SOCIAL E ECONÔMICO

*Outros elementos, não ligados diretamente à execução da política habitacional, mas que desempenham importante papel na formação do “ambiente” social e econômico no qual ela se desenvolve e que devem também ser acompanhados dizem respeito a:*

- Alterações na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixas de renda (mobilidade social da população);
- Comportamento dos preços fundiários e imobiliários nas várias regiões da cidade;
- Dinâmica dos lançamentos imobiliários na cidade;
- Movimento de licenciamento e habite-se residencial e de loteamentos.

*Como atividades meio cujo desempenho deve ser acompanhado, monitorado e avaliado, inclusive porque são elementos fundamentais na construção dos cenários possíveis sobre os quais se realiza a política habitacional, cabe também mencionar:*

- A evolução dos recursos investidos em habitação para a população-alvo pelos diversos agentes da política habitacional (poder público municipal, estadual, federal, associações por moradia, mercado imobiliário);
- O desempenho do Fundo Municipal de Habitação, avaliando-se, entre outros fatores, os índices de inadimplência que podem refletir diretamente sobre a disponibilidade de recursos para novos investimentos habitacionais;

## DIRETRIZES E AÇÕES PARA O MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

A construção de um sistema de monitoramento e avaliação do PLHIS requer a definição de diretrizes e ações, que permitam a utilização dos indicadores de forma sistêmica, para que seja um instrumento eficiente para o município. A principal ação estratégica é a criação do **Sistema Municipal de Informações Habitacionais (SMIH)**, além de outras ações e diretrizes complementares.

### 1. SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES HABITACIONAIS (SMIH)

Tem como principais atribuições:

- Recolher, organizar, atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico habitacional e às ações em habitação no município, fornecendo assim os subsídios necessários ao monitoramento e avaliação;

<sup>4</sup> Planilha INDICADORES DE DESEMPENHO anexa a este documento. Permite o cálculo, em tempo real, de indicadores para as obras e investimentos realizados, em comparação com cenários, padrões de investimento médio e a demanda inicial,



- Centralizar as informações dos diversos Bancos de Dados correlatos às questões habitacionais no município, que alimentaram o PLHIS, entre eles as informações do ESF/DATSUS, do gerenciamento dos programas federais de renda mínima (Bolsa-Família), da Assistência Social, etc.
- Permitir a permanente atualização dessas informações habitacionais.

Para a plena consecução de seus objetivos, o SMIH deverá:

- **Estabelecer um fluxograma que garanta a fluidez na “alimentação” de informações ao Sistema**, possibilitando o fornecimento de informações das variáveis do PLHIS atualizáveis pelo município (ex.: dados das comunidades mais carentes, das famílias moradoras, dos custos dos programas e ações, dos investimentos realizados, das ações desenvolvidas etc.), articulando tanto os setores responsáveis pelos bancos de dados como o conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação;
- Ter definida sua estrutura institucional e administrativa;
- **Buscar a padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados no PLHIS**, junto a organismos externos à municipalidade responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de indicadores, tais como o IBGE, a Fundação João Pinheiro, a FEE, FAMURS, possibilitando o cruzamento de informações e a comparabilidade com a realidade extramunicipal.

## 2. DIRETRIZES E AÇÕES COMPLEMENTARES

- **Realização de uma avaliação geral do Plano Municipal de Habitação em 3 anos**, e sempre após a publicação dos resultados dos Censos Demográficos pelo IBGE, em prazo a ser definido, com atualização dos indicadores e do diagnóstico, através de uma ampla discussão pública, culminando com a aprovação nos Conselhos Municipais de Habitação e de Política Urbana, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas;
- **Monitoramento permanente e avaliações expeditas anuais**, cujos resultados devem ser levados à Conferência Municipal de Habitação e aos Conselhos Municipais de Habitação e de Política Urbana, além de subsidiar a realização anual do Orçamento Municipal;
- **Desenvolvimento de mecanismos de publicidade** dos indicadores aferidos pelo sistema de monitoramento, bem como de avaliações periódicas, gerais ou específicas, ampliando a transparência e permitindo o controle social das ações;
- **Aperfeiçoamento dos sistemas de apropriação de custos**, no âmbito dos vários programas e frentes de atuação da Prefeitura na área habitacional, permitindo melhorar as avaliações de eficiência instrumental;
- Inclusão na programação orçamentária de recursos (internos ou externos) para a **realização de pesquisas de satisfação e de pós-ocupação**.

## REFERÊNCIAS

- 3C Arquitetura e Urbanismo Ltda. Epp. (2012). *Plano Local de Habitação de Interesse Social de Ijuí/RS: Etapa 2 - Diagnóstico*. Ijuí: Prefeitura Municipal de Ijuí/RS.
- ARRETCHE, M., VAZQUEZ, D., & FUSARO, E. (2007). *Capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional* (1ª ed.). São Paulo, SP, Brasil: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades.
- CARDOSO, A. L. (2004). O déficit habitacional nas metrópoles brasileiras. *Indicadores Econômicos FEE*, 32(1), 91-116.
- CREHNOR. (2008). *Sistema de Cooperativas de Crédito Rural*. Acesso em 10 de abril de 2012, disponível em CREHNOR - Nossa História: <http://www.crehnor.com.br/?menu=historia>
- FEE. (2004). *Fundação de Economia e Estatística > Déficit Habitacional*. Acesso em 12 de 05 de 2010, disponível em Necessidades Habitacionais dos Municípios do Rio Grande do Sul: [http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreefee/pg\\_deficit.php](http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreefee/pg_deficit.php)
- FEE. (2004). *Fundação de Economia e Estatística: Déficit Habitacional*. Acesso em 12 de 05 de 2010, disponível em Necessidades Habitacionais dos Municípios do Rio Grande do Sul: [http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreefee/pg\\_deficit.php](http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreefee/pg_deficit.php)
- FEE. (2010). *Fundação de Economia e Estatística do Rio Grande do Sul*. Acesso em 04 de maio de 2010, disponível em Estatísticas - População: <http://www.fee.tche.br>
- Ferreira, J. S. (2012). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo brasil urbano*. (1ª edição ed.). São Paulo, SP, Brasil: FUPAM.
- Fundação João Pinheiro. (2005). Déficit habitacional no Brasil: municípios selecionados e microregiões geográficas. Brasília, DF, Brasil.
- Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. (2005). *Déficit habitacional no Brasil: municípios selecionados e microrregiões geográficas*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações.
- Governo do Estado do Rio Grande do Sul/Secretaria da Habitação. (2012). *Banco de Terras*. Acesso em Julho de 2012, disponível em Secretaria da Habitação e Saneamento RS: [http://www.sehabs.rs.gov.br/conteudo/396/?Banco\\_de\\_Terras](http://www.sehabs.rs.gov.br/conteudo/396/?Banco_de_Terras)
- Governo Federal. (2010). *PAC Minha Casa, Minha Vida*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Programa de Aceleração do Crescimento: <http://www.brasil.gov.br/pac/o-pac/pac-minha-casa-minha-vida>
- Governo Federal. (2010). *Programa de Aceleração do Crescimento*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Brasil - Governo Federal: <http://www.brasil.gov.br/pac/>
- IBGE. (2000). *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística*. (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) Acesso em 15 de março de 2012, disponível em Download de Estatísticas - Agregados por Setores Censitários: [http://www.ibge.gov.br/servidor\\_arquivos\\_est/Censos/Censo\\_Demografico\\_2000/Dados\\_do\\_Universo/Agregado\\_por\\_Setores\\_Censitarios](http://www.ibge.gov.br/servidor_arquivos_est/Censos/Censo_Demografico_2000/Dados_do_Universo/Agregado_por_Setores_Censitarios)
- IBGE. (2007). *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios*. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Brasília: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- IBGE. (2009). *Pesquisa de Informações Básicas Municipais*. Acesso em 10 de junho de 2012, disponível em IBGE/DPE/COPIS - Coordenação de População e Indicadores Sociais: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/perfilmunic/>
- IBGE. (2012). *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística*. Acesso em 15 de março de 2012, disponível em Download de estatísticas - Base informações setores 2010 - universo RS: [http://www.ibge.gov.br/servicodados/Download/Download.ashx?u=ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo\\_Demografico\\_2010/Resultados\\_do\\_Universo/Agregados\\_por\\_Setores\\_Censitarios/Base\\_informacoes\\_setores\\_2010\\_universo\\_RS.zip](http://www.ibge.gov.br/servicodados/Download/Download.ashx?u=ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2010/Resultados_do_Universo/Agregados_por_Setores_Censitarios/Base_informacoes_setores_2010_universo_RS.zip)
- MCidades. (2008). *Manual de Apresentação de Propostas 2008-2011, ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social, programa Habitação de Interesse Social, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social*. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação, Ministério das Cidades.

- MCidades. (2012). *Assistência Técnica*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional da Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/497-modallidade-assistencia-tecnica>
- MCidades. (2012). *Chamada Pública [atendimento de localidades atingidas por fenômenos naturais]*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/486-chamada-publica>
- MCidades. (2012). *Instruções e orientações para o PAC*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional da Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/474-instrucoes-e-orientacoes-para-o-pac>
- MCidades. (2012). *Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional da Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/495-producao-ou-aquisicao-de-lotes-urbanizados>
- MCidades. (2012). *Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional da Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/494-producao-ou-aquisicao-de-unidades-habitacionais>
- MCidades. (2012). *Programa Minha Casa, Minha Vida - Fundo de Arrendamento Residencial*. Acesso em 21 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: [http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=855:municipios-acima-de-50-mil-habitantes-fundo-de-arrendamento-residencial-far&catid=94&Itemid=126](http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=855:municipios-acima-de-50-mil-habitantes-fundo-de-arrendamento-residencial-far&catid=94&Itemid=126)
- MCidades. (2012). *Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Oferta Pública 2012*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/1297-programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv-2011>
- MCidades. (2012). *Programa Minha Casa, Minha Vida - Programa Habitacional Popular*. Acesso em 21 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: [http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=856:programa-habitacional-popular-entidades-phpe&catid=94&Itemid=126](http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=856:programa-habitacional-popular-entidades-phpe&catid=94&Itemid=126)
- MCidades. (2012). *Programa Minha Casa, Minha Vida - Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR*. Acesso em 21 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: [http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=858:programa-nacional-de-habitacao-rural-pnhr&catid=94&Itemid=126](http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=858:programa-nacional-de-habitacao-rural-pnhr&catid=94&Itemid=126)
- MCidades. (2012). *Programa Multissetoriais Integrados Urbanos - PMI*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/518-programa-multissetoriais-integrados-urbanos-pmi>
- MCidades. (2012). *Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários*. Acesso em 21 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/487-programa-urbanizacao-regularizacao-e-integracao-de-assentamentos-precarios>
- MCidades. (2012). *Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional da Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/487-programa-urbanizacao-regularizacao-e-integracao-de-assentamentos-precarios>
- MCidades. (2012). *Requalificação de imóveis*. Acesso em 22 de junho de 2012, disponível em Ministério das Cidades/Secretaria Nacional da Habitação: <http://www.cidades.gov.br/index.php/programas-e-acoas/496-requalificacao-de-imoveis>
- Ministério das Cidades. (2011). *Portaria N° 406 de 2 de setembro de 2011*. Governo Federal, Brasília.
- Organização das Nações Unidas. (1988). *Global Strategy for Shelter to the Year 2000. 83a Conferência das Nações Unidas - Assembléia Geral*. ONU.
- Organização das Nações Unidas. (2008). *State of the World's Cities 2010/2011: Bridging The Urban Divide* (1ª ed.). Londres, Reino Unido: Earthscan/United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT).
- Poder Executivo Federal. (2010). *Medida Provisória nº514 de 01/12/2010*. Brasília.
- Prefeitura Municipal de Ijuí. (2011). *Características do município de Ijuí*. Ijuí: Poder Executivo Municipal de Ijuí.

- Prefeitura Municipal de Ijuí/Secretaria Municipal da Saúde. (2012). *Relatórios da Estratégia de Saúde da Família (ESF)*. Secretaria Municipal da Saúde. Ijuí: Secretaria da Saúde.
- Prefeitura Municipal de Ijuí/Secretaria Municipal da Saúde. (2012). *Relatórios Estratégia de Agentes Comunitários da Saúde (EACS)*. Secretaria Municipal da Saúde. Ijuí: Secretaria da Saúde.
- Prefeitura Municipal de Ijuí/Secretaria Municipal do Meio Ambiente. (2011). *Plano Ambiental Municipal*. Garibaldi: Prefeitura Municipal de Garibaldi, Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
- Prefeitura Municipal de Ijuí/Secretaria Municipal do Meio Ambiente. (2011). *Plano Municipal de Saneamento Básico*. Ijuí: IPH/UFRGS.
- Presidência da República. (2006). *Lei 11.326*. Presidência da República, Brasília.
- Presidência da República. (2009). *Lei 11.977 de 7 de julho 2009*. Casa Civil, Brasília.
- SANTOS, A. P., Silva, T. H., & Vargas, J. C. (2011). A nova política habitacional brasileira e a prática do planejamento urbano: o Plano Local de Habitação de Interesse Social como matéria de interesse urbanístico. In: A. Q. MUSSI, D. GOMES, & V. d. FARIAS, *Estatuto da Cidade: desafios da cidade justa* (pp. 178-195). Passo Fundo: Editora IMED.
- SANTOS, D. F. (23 de 05 de 2012). Considerações sobre a produção de habitação de interesse social. (A. P. Santos, Entrevistador)
- Secretaria Nacional da Habitação. (2008). *Déficit Habitacional no Brasil 2007*. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional da Habitação.