



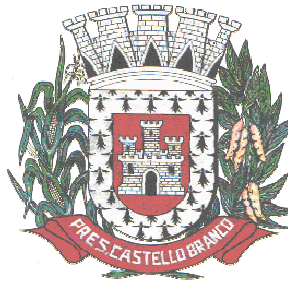
Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Prefeitura Municipal de Presidente Castello Branco/ SC

***Volume I
Etapa II - Diagnóstico***

E.U – Consultoria e Planejamento

***Presidente Castello Branco
2011***



Prefeito Municipal de Presidente Castello Branco/ SC
Claudio Sartori

Vice Prefeita Municipal de Presidente Castello Branco/ SC
Marisa Petkov Talini

Coordenação Geral
Márcia Regina do Nascimento

Coordenação Executiva da Equipe Técnica de Acompanhamento
Márcia Regina do Nascimento

Coordenação Geral da Equipe Técnica da Espaço Urbano Consultoria e Planejamento
Arquiteta Fátima Maria Franz Hermes

CONSULTORIA CONTRATADA

E.U. CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

Coordenação

Arquiteta Fátima Maria Franz Hermes

Equipe Técnica

Engenheira Civil Liselei Hadlich

Administradoras Gelize Abati

Mariza Costa

Advogado Cristhian Magnus De Marco

Assistente Social Roseli Rolin da Silva

Psicóloga Daniela Foiatto

Desenhista Cadista Adermanda Marques

Augusto Gomes

Digitadora Camila Mariani

Estagiários Tatiane Favero

Caroline Spindler

EQUIPE TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

Coordenação:

Márcia Regina do Nascimento

Equipe Técnica:

Psicóloga

Rosemari Da Silva Ribeiro

Arquiteta e Urbanista

Keli Cristina Lunardelli Zwicker

Assessor Jurídico

José Ireneu Finger Junior

Secretaria Municipal de Educação E Cultura

Marli Raaber

Secretaria Municipal de Saúde

Claudete Aparecida Da Silva

Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio

Arnildo Rech

Câmara Municipal de Vereadores

Adelmo José ZanESCO

Sindicato dos Trabalhadores Rurais

Ari Kerber

Clube de Mães

Ivete Frigo

Grupo de Idosos

Itália Frigo

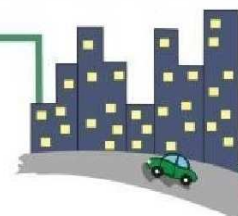
**EQUIPE TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO
AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE**

*Neusa dos Anjos Ackermann
Valdecir Matiollo
Braulia Borsati
Lurdete Decol*

**PARTICIPAÇÃO POPULAR
Delegados Eleitos nas Reuniões Comunitárias**

*Sabina Cadori Bonatto
Rosangela Andreoni
Luana Cristina Maroli Solforoso
Ilda Weber*

SUMÁRIO



ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO

ATIVIDADE 1 – LEVANTAMENTO DAS INFORMAÇÕES	3
AÇÃO 1 – LEVANTAMENTO TÉCNICO	3
1.1.1 – APRESENTAÇÃO	3
1.1.2 – PREPARAÇÃO DA CARTOGRAFIA	6
1.1.3 – INSERÇÃO REGIONAL	8
1.1.3.1 – Aspecto Histórico	8
1.1.3.2 – Aspectos Ambientais	10
1.1.3.3 – Aspecto Sócioeconômico	12
1.1.3.4 – Aspectos de Infraestrutura	13
1.1.3.5 – Aspectos de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social	13
1.1.4 – INSERÇÃO MUNICIPAL	17
1.1.4.1 – Aspectos Históricos	17
1.1.4.2 – Aspectos Ambientais	20
1.1.4.3 – Aspecto Sócio-econômico	21
1.1.4.3.1 – População	21
1.1.4.3.2 – Emprego e Renda	24
1.1.4.3.3 – Base Econômica	29
1.1.4.4 – Aspectos de Infraestrutura	32
1.1.4.4.1 – Uso e Ocupação do Solo	32
1.1.4.4.2 – Sistema de Transporte e Mobilidade.....	33
1.1.4.4.3 – Saneamento Básico	33
1.1.4.4.4 – Energia e Iluminação Pública.....	35
1.1.4.4.5 – Comunicações.....	36
1.1.4.4.6 – Serviço Funerário.....	36
1.1.4.4.7 – Segurança Pública.....	37
1.1.4.5 – Aspecto de Habitação, Serviços Públicos e Infraestrutura Social	37
1.1.4.5.1 – Habitação.....	37
1.1.4.5.2 – Educação.....	56
1.1.4.5.3 – Saúde	57
1.1.4.5.4 – Assistência Social	58
1.1.4.5.5 – Cultura, esporte e lazer	58

1.1.4.6 – Aspecto Institucional.....	59
1.1.4.6.1 – Administração Municipal.....	59
1.1.4.6.2 – Instrumentos Legais	60
1.1.4.6.3 – Planejamento.....	60
1.1.5 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	61
1.1.6 – ANEXOS	64
AÇÃO 2 – LEVANTAMENTO COMUNITÁRIO	65
1.2.1 – APRESENTAÇÃO	65
1.2.2 – REUNIÕES COMUNITÁRIAS	65
1.2.2.1 – <i>Síntese da Leitura Comunitária</i>	65
1.2.3 – PESQUISA SOCIAL	74
1.2.3.1 – <i>Análise da Pesquisa Social</i>	84
1.2.4 – RELATÓRIO SOCIAL.....	86
1.2.5 - ANEXOS.....	91
ATIVIDADE 2 – SISTEMATIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES.....	92
AÇÃO 1 – ORGANIZAÇÃO E ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES	92
2.1.1 – CONSOLIDAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA.....	92
2.1.2 – DIAGNÓSTICO CDP.....	96
AÇÃO 2 – IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO.....	112
2.2.1 – DIAGNÓSTICO	112
2.2.2 – ANEXO	360
AÇÃO 3 – IDENTIFICAÇÃO DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS.....	361
2.3.1 LEVANTAMENTO DOS EIXOS ESTRATÉGICOS	361
AÇÃO 4 – REALIZAÇÃO DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA	362
2.4.1 – PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA	362
2.4.2 – METODOLOGIA DA 1ª AUDIÊNCIA	363
2.4.3 – AVALIAÇÃO DOS RESULTADOS	363
2.4.4 – ANEXOS	365

ATIVIDADE 1 – LEVANTAMENTO DAS INFORMAÇÕES

AÇÃO 1 – LEVANTAMENTO TÉCNICO

1.1.1 – APRESENTAÇÃO

O relatório ora apresentado é referente à Etapa 2 – Leitura da Realidade Municipal / Diagnóstico, composta pela Atividade 1 - Levantamento das Informações, Ação 1 – Levantamento Técnico e Ação 2 – Levantamento Comunitário, Atividade 2 – Sistematização das Informações, Ação 1 – Organização e Análise das Informações, Ação 3 – Identificação das Áreas Prioritárias de Ação, Ação 3 – Identificação das Medidas Prioritárias e Ação 4 – Realização da Primeira Audiência Pública do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Presidente Castello Branco - SC.

O Levantamento Técnico somado ao Levantamento Comunitário tem por objetivo possibilitar a visualização da real situação do município nas áreas Ambiental, Sócio-econômica, de Infraestrutura, de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura social, tornando possível realizar posteriormente o diagnóstico destas áreas para viabilizar a elaboração de uma política de uso e ocupação do solo, bem como, uma política habitacional para o município.

O Levantamento Técnico e Comunitário tem a função de revelar e apresentar uma visão detalhada dos aspectos relevantes para o planejamento, nos possibilitando, através do Levantamento Técnico identificar:

- A **Evolução física**, econômica e social do município, as disposições legais que determinam os condicionantes para a elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social;
- A **Situação atual** relativa às deficiências no atendimento à população, bem como, as potencialidades para o desenvolvimento das comunidades.

Para tanto, foram necessários acessar diversas fontes, documentos, legislação, levantamento “In Loco” da infraestrutura local.

Na Ação 2 – Levantamento Comunitário, realizado através de duas reuniões, uma com a comunidade da área urbana e uma com a comunidade da área rural, foi de fundamental importância para conhecer os anseios da população quanto às qualidades e potenciais que oferece a cidade e os problemas sentidos referentes à habitação, infraestrutura e infraestrutura social, sendo possível traçar um paralelo entre o



Levantamento Técnico e o Levantamento Comunitário, e diagnosticar a situação do município através de condicionantes, deficiências e potencialidades nos aspectos:

- Ambiental;
- Sócio-econômico;
- Infraestrutura;
- Habitação, serviço público e infraestrutura social.

A comunidade de Presidente Castello Branco vem participando da Etapa 2 através das Reuniões Comunitárias, aplicação da Pesquisa Social e, através dos representantes da sociedade que participam da Equipe Técnica de Acompanhamento.

A realização do Plano está sendo amplamente divulgada através de cartazes, convites, entrevistas, publicação de matérias e editais.

O trabalho se desenvolveu em todo município, envolvendo a sede e a zona rural, havendo maior detalhamento dentro do perímetro urbano.

O relatório a seguir, constitui-se na síntese dos levantamentos realizados até então, para identificar a realidade do município. Tal levantamento implica em leitura empírica no sentido de formulação de hipóteses iniciais que orientem as diferentes áreas de pesquisa:

- **Pesquisas:** social que consiste em um levantamento social da real situação dos munícipes, sendo as mesmas aplicadas por amostragem na população em geral;
- **Infraestrutura e Serviços Existentes:** levantamento da base de dados das instituições/autarquia e levantamento “In Loco” sobre água, esgoto, energia, iluminação pública, pavimentação, drenagem, coleta de lixo, etc;
- **Uso do Solo:** Levantamento “In Loco” da localização e situação dos equipamentos urbanos, serviços e atividades, densidades e estrutura fundiária;
- **Sócio-econômica:** levantamento da base econômica e perspectivas de desenvolvimento do município. Dados para análise dos diferentes setores econômicos: Primário, Secundário e Terciário, geração de emprego e renda;
- **Habitação e Infraestrutura Social:** levantamento de base de dados oficiais existentes e levantamento “In Loco” da tipologia das habitações e situação/oferta de equipamentos urbanos, tendo-se assim uma visão , estadual, regional e municipal da situação habitacional para levantar o déficit habitacional e soluções para sua redução a curto, médio e longo prazo;



▪ **Ambiental:** levantamento de dados necessários à elaboração de um quadro da situação ambiental atual, verificando possibilidades da ocupação, expansão e restrições de usos como áreas de risco, afim de buscar soluções para reversão de situações problemáticas.

O Plano de Habitação de Interesse Social de Presidente Castello Branco-SC esta sendo elaborado pela Espaço Urbano – Consultoria e Planejamento com a participação efetiva de todos os cidadãos. Cada etapa/ação do plano será elaborado e acompanhado pela consultoria contratada, Equipe Técnica de Acompanhamento, Poder Legislativo e Sociedade Civil. Para o trabalho, nesta etapa, foram levantados os itens abaixo:

1. INSERÇÃO REGIONAL

- Aspecto Histórico
- Aspecto Ambiental
- Aspecto Sócio-econômico
- Aspecto de infraestrutura
- Aspecto de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social.

2. INSERÇÃO MUNICIPAL

- Aspecto Histórico
- Aspecto Ambiental
- Aspecto Sócio-econômico
 - População
 - Emprego e Renda
 - Base Econômica
- Aspecto de Infraestrutura
 - Uso e Ocupação do Solo
 - Sistema de Transporte e Mobilidade
 - Saneamento Básico
 - Energia e Iluminação Pública
 - Comunicação
 - Serviço Funerário
 - Segurança Pública



- Aspecto de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social.

Habitação

Educação

Saúde

Assistência Social

Cultura, Esporte e Lazer.

- Aspecto Institucional

Administração Municipal

Instrumentos Legais

Instrumentos Tributários e Financeiros

Planejamento

Organização Comunitária

1.1.2 – PREPARAÇÃO DA CARTOGRAFIA

BASE DE DADOS GRÁFICOS

A Equipe Técnica preparou a cartografia com base no mapeamento existente, tendo sido o mesmo conferido “In Loco” para complementação dos dados e reconhecimento da realidade local.

Mapa Regional:

Foi utilizado o mapa da AMAUC – Associação dos Municípios do Alto Uruguai Catarinense e o Mapa de SDR – Concórdia sem escala.



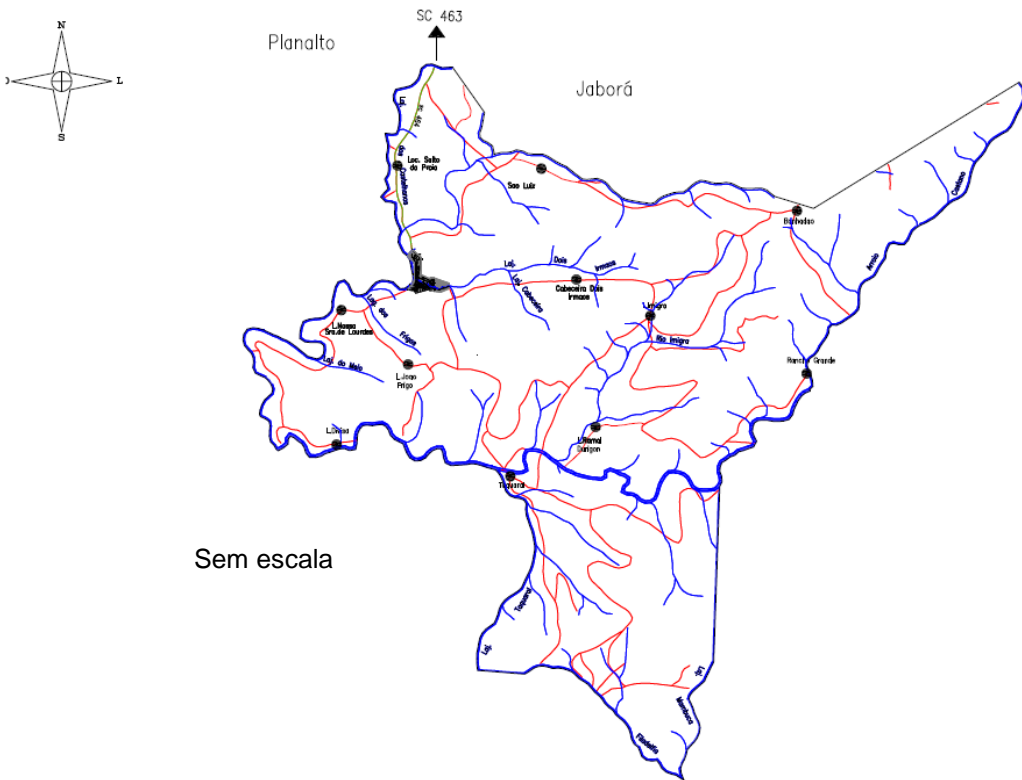
Região AMAUC



SDR Concórdia

Municipal:

Para o levantamento técnico foi utilizado o mapa municipal na escala 1:18.000.



Urbano:

Foi utilizado para o perímetro urbano a escala 1:16.00.



1.1.3 – INSERÇÃO REGIONAL

1.1.3.1 – *Aspecto Histórico*



O Sul do País foi ocupado inicialmente por grupos nômades que atingiram todo o Estado de Santa Catarina, através do Rio Uruguai e Rio Iguaçu. Segundo historiadores, isto ocorreu há mais de 10.000 anos. Levantamentos realizados pela ELETROSUL deram conta de que existiram índios tupi-guaranis que a partir do século XVIII, foram desaparecendo da região. Os Bandeirantes atingiram a região sul por volta de 1600, alcançando também nossa região, sendo estes responsáveis pelo extermínio de grande parte dos indígenas aqui existentes. As terras férteis da região também atraíram grandes fazendeiros que, por volta de 1850, dominaram a região.

A história da colonização desta microrregião merece destaque pela questão do Contestado. Em 1908 iniciava-se a construção da Estrada de Ferro pela BRASIL RAILWAY COMPANY ligando São Paulo ao Rio Grande do Sul, em terras Contestadas, objetivando viabilizar o comércio do R.G.S. com o centro do país de uma forma mais eficaz e também como forma de delimitarem-se limites territoriais entre o Brasil e a Argentina, evitando novos conflitos.

Com o estabelecimento da construção da Estrada de Ferro, contrataram-se muitos trabalhadores, muitos marginais que ameaçavam a segurança dos moradores. Mesmo após o término da ferrovia, estes trabalhadores, sem outra profissão, permaneciam na região, estabelecendo violento convívio com os sertanejos locais.

Objetivando colonizar mais rapidamente as terras recebidas em troca da construção da Estrada de Ferro, a Companhia BRASIL RAILWAY COMPANY passou a expulsar os posseiros (caboclos da região) sertanejos locais em 1911.

Entre 1912 e 1915 um movimento de revolta estabeleceu-se entre o Paraná e Santa Catarina, o movimento do CONTESTADO. O acordo definitivo do CONTESTADO aconteceu somente em 1916 pela intervenção federal de Wenceslau Brás. O movimento gerou muitos conflitos internos por isso tão logo celebrado o acordo entre o PR e SC, o governo Catarinense estabeleceu a divisão dos municípios, visando alcançar a integração territorial do Estado, e amenizar os conflitos existentes.

Para colonizar as terras, tentou-se trazer imigrantes europeus, mas devido as dificuldades que teriam que enfrentar, estes não se motivaram mesmo diante das facilidades oferecidas pelo Governo Brasileiro. Outra tentativa sem sucesso foi a de tra-



zer habitantes do litoral catarinense, mas que por questões de clima e diferenças geográficas não alcançaria a adaptação dos agricultores.

Assim, iniciou-se uma grande campanha no sentido de atrair agricultores do Rio Grande do Sul. Aqui na região encontrariam terras que possuíam características geográficas bastante parecidas com as que possuíam e bem mais produtivas, além disso, era extremamente agradável e favorável a adaptação dos agricultores.


Assim, a partir de 1922 a Sociedade Territorial Mosele Eberle Ahrnonse e CIA, vendiam a baixos preços, com muita facilidade, terras em pequena extensão propiciando facilidades de pagamento, o que atraiu um grande número de colonos de origem germânica e italiana provindos do Rio Grande do Sul, fazendo com que se dedicassem a agricultura e a criação de suínos. Sendo estes colonizadores descendentes de italianos e alemães, os costumes e a cultura destes, diferia muito dos caboclos e dos poucos indígenas aqui existentes. As principais diferenças foram notadas na religiosidade fortemente presente, gastronomia, educação e hábitos de higiene.

A consolidação do desenvolvimento ocorreu após a instalação das estradas de rodagem, que buscavam principalmente o escoamento agrícola e o extrativismo da madeira que era exportado para a Argentina através do rio Uruguai.

O município de Ipira pertence à microrregião de Concórdia. A microrregião de Concórdia é uma das microrregiões de Santa Catarina pertencente à mesorregião Oeste Catarinense. Fazem parte da microrregião de Concórdia, os municípios de Alto Bela Vista, Arabutã, Arvoredo, Concórdia, Ipira, Ipumirim, Irani, Itá, Lindóia do Sul, Paial, Peritiba, Piratuba, Presidente Castello Branco, Seara e Xavantina

A FECAM – Federação Catarinense dos municípios é a entidade que representa o movimento municipalista do Estado. Atua em parceria com as prefeituras e as 21 associações municipais e com a CNM - Confederação Nacional dos Municípios. A associação municipal a qual Ipira pertence é a AMAUC – Associação dos Municípios do Alto Uruguai Catarinense, que está dividida em 16 municípios.

A AMAUC foi fundada em 07 de maio de 1976 composta pelos municípios de Concórdia, Ipumirim, Seara, Xavantina e Ita, visando à integração administrativa, econômica e social, o desenvolvimento político-administrativo através do planejamento microrregional e a prestação de assistência técnica e serviços nas diversas áreas de ação das administrações municipais.



No ano de 1977 passam a integrar esta Associação os municípios de Presidente Castello Branco, Ipira, Piratuba e Peritiba; seguindo-se de Irani e Jaborá no ano de 1978. Em 1989 emancipou-se de Concórdia o município de Lindóia do Sul, em 1991 o município de Arabutã em 1992 o município de Arvoredo se emancipa de Seara e, mais recentemente, os municípios de Paial, emancipado de Itá e Alto Bela Vista, emancipado de Concórdia. Conforme se oficializavam as emancipações, imediatamente os municípios se associavam à AMAUC.

Atualmente são 16 municípios associados: Alto Bela Vista, Arabutã, Arvoredo, Concórdia, Ipira, Ipumirim, Irani, Ita, Jaborá, Lindóia do Sul, Paial, Peritiba, Piratuba, Presidente Castello Branco, Seara e Xavantina. Sua sede localiza-se no Município de Concórdia.

O município de Presidente Castello Branco pertence à Secretaria de Desenvolvimento Regional de Concórdia – SDR Concórdia, a qual fazem parte os seguintes municípios: Alto Bela Vista, Concórdia, Ipira, Irani, Peritiba, Piratuba e Presidente Castello Branco.

1.1.3.2 – Aspectos Ambientais

A região faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe, que tem como principais afluentes os rios Limeira e Estreito. Na margem direita do Rio do Peixe está localizada a histórica estrada de ferro que liga os estados de São Paulo e Rio Grande do Sul.

A região hidrográfica Vale do Rio do Peixe integra a bacia do Rio Uruguai. Fazem parte desta região hidrográfica as bacias dos Rios Jacutinga e Peixe. Destas, a do Peixe é a que apresenta a maior expressão física e socioeconômica.

Com uma área de drenagem de 5.123 km² e uma vazão média de 110 m³/s, a Bacia do Peixe nasce na Serra do Espigão (município de Matos Costa) e possui uma extensão de 290 km até sua desembocadura junto ao Rio Uruguai, na altura da cidade de Marcelino Ramos, Rio Grande do Sul. Seus principais afluentes são os Rios Bugre, Quinze de Novembro, São Bento, Estreito, Tigre, Pato Roxo e Pinheiro, pela margem direita, e os Rios Cerro Azul, das Pedras, Castelhana, Caçador, Bonito, Veado e Leão, pela margem esquerda.



A Bacia do Rio do Peixe drena 22 municípios antes de desaguar no Rio Uruguai. O Rio do Peixe recebeu este nome devido à grande quantidade de peixes que ali existiam.

A região enquadra-se na formação geológica dos derrames vulcânicos de rochas efusivas (Formação da Serra Geral) da Bacia do Paraná.

O extremo leste da região apresenta pequenas áreas de sedimentação gondiânica (Formação Botucatu e Rio do Rastro).

As possibilidades da região no que tange ao setor da mineração são bastante reduzidas e quase inexpressivas, com indício de ametista e pirolusita e depósitos de basalto. A inexistência e/ou escassez de jazidas de cascalho (Macadame) é preocupante para vários municípios da região.


O relevo tem formação geológica ocorrida na Era Mesozóica, a partir de uma sucessão de derrames vulcânicos de rochas efusivo da Bacia do Paraná, sendo 71% forte-ondulado e montanhoso e 27% ondulado e suavemente ondulado, sendo o solo mediantemente profundo a rasos e pedregosos, com fertilidade média, de origem basáltica.

De acordo com a classificação Thornthwaite, a região enquadra-se no clima superúmido mesotérmico, com estações bem definidas. A temperatura média apresenta valores que variam de 18° à 22° no verão e 8° à 14° no inverno. A frequência de baixas temperaturas com ocorrência de geadas e neves caracteriza um inverno rigoroso.

Quanto a pluviosidade, a precipitação média anual encontra-se na faixa dos 1.400 e 2.000 mm, sendo que as chuvas ocorrem mais frequentemente nas áreas ao longo dos vales do Rio do Peixe e Rio Canoas.

Originalmente, quase toda a região era ocupada com Floresta Ombrófila Mista (pinheiro-brasileiro, imbuia, angico-vermelho, maria - preta, cedro, canelas e erva-mate), com penetrações de savanas (campos) ao norte, no município de Caçador, e Floresta Estacional Decidual (grábia, angico-vermelho, cabreúva, cedro, louro-pardo, canafístula, guatambu, guajuvira e canelas) nas áreas de influência do rio Uruguai e parte do Rio do Peixe.

Ao longo do tempo, a vegetação nativa foi quase toda descaracterizada, tendo as espécies de valor econômico praticamente desaparecido. Em quase toda a área observa-se, atualmente, a predominância de culturas cíclicas, exceto a porção norte



do município de Caçador e sul do município de Matos Costa, onde se podem observar pequenas manchas de Vegetação Secundária sem palmeiras, Floresta Ombrófila Mista Montana e Submontana e Savana Gramíneo-Lenhosa, com florestas de galeria. Dentro destas manchas, as espécies de maior valor econômico são encontradas de forma esparsa, onde a dificuldade de acesso não permitiu a completa dizimação. Conforme o relatório da Fundação do Meio Ambiente, a área com vegetação primária e secundária está entre 21% e 23% e a com reflorestamento é a maior do oeste, com 6% da região.

1.1.3.3 – Aspecto Sócioeconômico

A população dos municípios pertencentes à AMAUC – Associação dos Municípios do Alto Uruguai Catarinense está dividida em 16 municípios conforme citado acima.

O progresso acelerou-se pela emancipação dos municípios da região a partir de 1934 tornando Concórdia o primeiro município a ser desmembrado de Cruzeiro (hoje, Joaçaba) e a instalação de Agroindústria SADIA CONCÓRDIA S.A. Indústria e Comércio, em 1944 além do desenvolvimento de novos municípios na microrregião, o avanço das comunicações e a implementação de rodovias como a BR-282, que une o Oeste com o litoral Catarinense. Como consequência, outras formas de desenvolvimento surgiram contribuindo ainda mais para o desenvolvimento da microrregião.

Atualmente a construção da Hidroelétrica de Itá, contribui para um novo cenário no que tange o desenvolvimento, sobre tudo criando alternativas de renda no setor predominantemente agrícola da região.

Em 2000, a Renda per Capita do Brasil era R\$297,23. Dentre os municípios da microrregião de Concórdia, o município com o melhor valor era Lindóia do Sul (SC), com R\$386,63, e o município com o pior valor era Arvoredo (SC), com R\$ 179,68.

O PIB da microrregião de Concórdia em 2003 era de R\$ 2.707.314.669,00 e o PIB per capita de R\$ 19.524,70. No ano de 2009 a microrregião possuía uma população de 149.361 hab. com uma área de 3058.720 km² tendo assim uma densidade de 48,83 hab./km², menor do que a densidade do Estado de Santa Catarina que era de 56,12 hab/km².



1.1.3.4 – Aspectos de Infraestrutura

A região da AMAUC é considerada com boa infra-estrutura, possuindo toda a região com acessos por rodovias estaduais e federais pavimentadas.

O aeroporto mais próximo fica localizado no município de Joaçaba que foi reformado, ampliado e atende Joaçaba e toda região do meio oeste do estado de Santa Catarina. A empresa responsável pelos vôos é a NHT e opera com vôos diários para as 05 capitais, as aeronaves têm capacidade para 19 passageiros.

As principais vias de acesso à região estão representadas pelas Rodovias Estaduais SC-460 e SC-466, e pelas Rodovias Federais BR-282 e BR-283.

Na microrregião de Concórdia, 77,7% dos domicílios possuíam em 2000, rede pública de água, 94,6% possuíam água no domicílio, 6% possuíam esgoto, 61,5% possuíam coleta de lixo, 98,5% possuíam rede elétrica e 39,3% possuíam telefone, conforme Diagnóstico da Exclusão Social em SC-2000.

1.1.3.5 – Aspectos de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social

A distribuição do déficit habitacional segundo seus componentes revela a predominância da coabitação familiar (compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem juntos á outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos cedidos, alugados ou próprios), que corresponde a 56,8% da estimativa brasileira.

O déficit habitacional brasileiro foi estimado em 7.903 milhões de novas moradias em 2005 com incidência notadamente urbana, correspondendo a 81,2% do montante brasileiro (6.414 milhões). A região Sudeste e a região Nordeste correspondem a 71,4% do déficit habitacional Brasileiro. Já a região Sul do país concentra cerca de 8,8% do déficit habitacional básico no país.

Segundo dados da Fundação João Pinheiro, em 2000, na microrregião de Concórdia o déficit habitacional básico era de 3.480 domicílios, sendo 55,25% na área urbana e 44,74% na área rural. Com relação aos componentes no déficit habitacional básico, na microrregião de Concórdia, 4,50% correspondem a domicílios urbanos improvisados, 72,06% dos domicílios urbanos são coabitação familiar e 23,44% dos domicílios urbanos são rústicos, sendo que na área rural, 12,06% dos domicílios ru-

rais são improvisados, 82,68% dos domicílios rurais são coabitação familiar e 5,25% dos domicílios rurais são rústicos. Desta forma dá para concluir que a coabitação familiar na área urbana é o componente mais expressivo do déficit habitacional, não apenas na microrregião, mas no país como um todo.

São grandes as diferenças, quando se analisa a composição do déficit por situação do domicílio. Nas áreas rurais as habitações precárias assumem posição de destaque, enquanto na área urbana, além da coabitação familiar, o ônus excessivo com o aluguel tem presença marcante.

Especificação	Habitação Precária			Coabitação Familiar			Aluguel Excessivo
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural	
Brasil	1.556.237	706.762	849.475	4.489.139	3.850.058	639.081	1.857.323
Região Sul	143.292	98.298	44.994	511.792	438.667	73.125	218.624
Santa Catarina	19.909	14.161	5.748	103.079	83.749	19.330	56.806

Fonte – IBGE, 2005.

Elaboração: Fundação João Pinheiro – Déficit Habitacional no Brasil 2005 – Mcid – SNH.

FAMÍLIAS CONVIVENTES POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO

	Famílias conviventes					% dos domicílios particulares permanentes				
	Total	Urbana	Rural			Total	Urbana	Rural		
			Total	Extensão Urbana	Demais áreas			Total	Extensão Urbana	Demais áreas
Microrregião Concórdia	2.628	1.050	1.578	-	1.578	6,96	4,60	10,55	-	10,55

Fonte: PNAD.

A inadequação dos domicílios urbanos é formada pelos seguintes componentes: inadequação fundiária, adensamento excessivo, domicílios sem banheiro e carência de infra-estrutura. As habitações inadequadas são as que não proporcionam aos seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas moradias. Pelo conceito adotado de moradias inadequadas são passíveis de serem identificadas somente aquelas localizadas em áreas urbanas, não sendo contempladas as áreas rurais.

O Estado de Santa Catarina tinha um déficit habitacional (2005) de 179.744 moradias, sendo 86,05% na área urbana e 13,95% na área rural.

DÉFICITS HABITACIONAIS TOTAIS, URBANOS E RURAIS

Especificação	Déficit Hab. Total	% total de domicílios	Déficit Hab. Urbano	% total de dom. urbanos	Déficit hab. Rural	% total de dom. rurais
Brasil	7.902.699	14,9	6.414.143	14,3	1.488.556	18,2
Região Sul	873.708	10,4	755.589	10,8	118.119	8,5
Santa Catarina	179.794	10	154.716	10,2	25.078	8,6

Fonte: dados Básicos: IBGE – PNAD, 2005.

Elaboração: Fundação João Pinheiro – Déficit Habitacional no Brasil, 2005 – Mcid - SNH.

O déficit habitacional básico da microrregião em 2000 era de 3.480 domicílios, sendo 1.557 na área urbana e 1.923 na área rural, contendo na microrregião cerca de 37.775 domicílios particulares permanentes, sendo 22.818 na zona urbana e 14.957 na zona rural, destes 3.138 são domicílios vagos no total, sendo um grande desafio a ser vencido, um objetivo a ser perseguido para minimizar os problemas habitacionais.

Ainda em 2000, o percentual de pessoas que vivem em domicílios subnormais do Brasil era 3,81%. Dentre os municípios da microrregião de Concórdia, o município com o pior valor era Paial (SC), com um valor de 0,02%. No mesmo ano, o percentual de pessoas que vivem em domicílios e terrenos próprios e quitados do Brasil era 69,79%. Dentre os municípios da microrregião de Concórdia, o município com o maior valor era Concórdia (SC), com um valor de 67,42%, e o município com o menor valor era Xavantina (SC), com um valor de 82,85%.

DOMICÍLIOS URBANOS ALUGADOS, POR FAMÍLIAS COM RENDA ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS – 2000

Microrregião	Faixa de Renda Mensal Familiar			
	Domicílios Alugados			
	Sem renda	Até 1 salário mínimo	Mais de 1 à 2 salários mínimos	Mais de 2 a 3 salários mínimos
Concórdia	17	152	565	591

Fonte: FJP – 2000

INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS – 2000

Microrregião	Inadequação Fundiária		Adensamento Excessivo		Domicílios sem banheiro		Carência de infraestrutura	
	Absoluto	% dos domicílios urbanos	Absoluto	% dos domicílios urbanos	Absoluto	% dos domicílios urbanos	Absoluto	% dos domicílios urbanos
Concórdia	1.009	4,42	451	1,98	544	2,38	6,799	29,80

Fonte: FJP – 2000



A alfabetização consiste no aprendizado do alfabeto e de sua utilização como código de comunicação. De um modo mais abrangente, a alfabetização é definida como um processo no qual o indivíduo constrói a gramática e em suas variações.

Segundo dados do Atlas de Desenvolvimento Humano, dos 16 municípios pertencentes à microrregião de Concórdia, a taxa de analfabetismo por faixa etária em 2000, com 25 anos ou mais, era 8,78%. Dentre os municípios da microrregião de Concórdia o valor variava entre 5,40% de analfabetos no município de Arabutã a 20,43% de analfabetos no município de Arvoredo.

Numa dada população, a expectativa de vida ao nascer ou esperança de vida à nascença é o número médio de anos que um grupo de indivíduos nascidos no mesmo ano pode esperar viver, se mantidas, desde o seu nascimento, as taxas de mortalidade observadas no ano de observação.

A expectativa de vida no nascimento é também um indicador de qualidade de vida de um país, região ou localidade. Pode também ser utilizada para aferir o retorno de investimentos feitos na melhoria das condições de vida e para compor vários índices, tais como o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH).

No Brasil, a expectativa média de vida, em 2009, foi calculada como sendo de 73,17 anos, segundo o IBGE.

Dentre os municípios da microrregião de Concórdia, o município com maior expectativa de vida ao nascer era Presidente Castello Branco (SC), com um valor de 76,39 anos.

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é uma medida comparativa usada para classificar os países pelo seu grau de "desenvolvimento humano" e para separar os países desenvolvidos (elevado desenvolvimento humano), em desenvolvimento (desenvolvimento humano médio) e subdesenvolvidos (desenvolvimento humano baixo). A estatística é composta a partir de dados de expectativa de vida ao nascer, educação e PIB (PPC) per capita (como um indicador do padrão de vida) recolhidos a nível nacional. Todo ano, os países membros da ONU são classificados de acordo com essas medidas. O IDH também é usado por organizações locais ou empresas para medir o desenvolvimento de entidades subnacionais como estados, cidades, aldeias, etc.

O PNUD no Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil considera como sendo de alto desenvolvimento o IDH na faixa de 0,800 a 1,000.

Em 2000, o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal do Brasil era 0,766. O IDH das regiões Sul e Sudeste varia entre 0,786 e 0,844. Dentre os municípios da microrregião Concórdia, o município com o melhor valor era Concórdia (SC), com 0,849, e o município com o pior valor era Arvoredo (SC), com 0,751.

1.1.4 – INSERÇÃO MUNICIPAL

1.1.4.1 – Aspectos Históricos

O Município de Presidente Castello Branco localiza-se no oeste catarinense, foi emancipado em 11 de novembro de 1963 e instalado em 04 de fevereiro de 1964, data em que é comemorado seu aniversário de emancipação político-administrativa.

A origem do município está no povoado de Dois Irmãos fundado em meadas de 1935, com a chegada dos imigrantes italianos vindos do vizinho Estado do Rio Grande do Sul, André e Pedro Sampietro, cuja denominação do povoado é resultante de homenagem a eles prestada.



André e Pedro Sampietro

Com a denominação de Dois Irmãos, a região que hoje compõe o Município de Presidente Castello Branco fez parte, a princípio, de dois municípios, ou seja parte de seu território pertencia ao Município de Cruzeiro (atual Joaçaba), e, parte dele ao Município de Campos Novos.

Ocorrida a emancipação do Município de Concórdia no ano de 1934, Dois Irmãos (área até então sob a jurisdição de Cruzeiro) foi a ele anexado, desagradando a liderança político-administrativa do Município de Cruzeiro, o qual passou a lutar pela posse da área (sua por direito).

Assim sendo, no ano de 1943, Dois Irmãos retorna a pertencer à jurisdição do Município de Cruzeiro através do decreto Lei n.º 941, sendo mais tarde administrado pelo distrito de Jaborá.

Entretanto, mediante a criação do Município de Capinzal em 30 de dezembro de 1948, através da Lei n.º 247, com área desmembrada dos Município de Cruzeiro e Campos Novos, o povoado de Dois Irmãos foi a ele anexado.

Em 29 de setembro de 1952, o povoado de Dois Irmãos é elevado à categoria de Distrito, onde, desde então o sonho em conquistar e constituir sua própria sede administrativa passou a fazer parte do dia a dia de sua população.

De conformidade com a Lei Municipal n.º 10/62, da Câmara Municipal de Vereadores de Capinzal, que cria o Município de Ouro, e da Lei Estadual n.º 870/63, aprovando a respectiva criação, Dois Irmãos passa a integrar o território do Município de Ouro.

Em 11 de novembro de 1963, Dois Irmãos conquista seu tão esperado sonho: É elevado à categoria de Município através da Lei Estadual n.º 931, porém sua instalação ocorre somente em 04 de fevereiro de 1964, data em comemora-se o aniversário de emancipação político-administrativa do Município.

No ano de 1965, através da Lei estadual n.º 1037, de 29 de dezembro de 1965, o Município de Dois Irmãos passa a ter nova denominação: Município de Presidente Castello Branco.

Brasão do Município

O Brasão de armas do Município de Presidente Castello Branco, foi idealizado pelo Heraldista e Vexilólogo Dr. Lauro Ribeiro Escobar, assim se descreve: ESCUDO IBÉRICO, DE GOLES, COM UM CASTELLO DE PRATA, ABERTO, ILUMINADO E LAVRADO DE SABLE E BORDADURA DE ARMINHO. O ESCUDO É ENCIMADO DE COROA MURAL DE PRATA, DE OITO TORRES, SUAS PORTAS ABERTAS DE SABLE E TEM COMO SUPORTES, À DEXTRA, UMA HASTE DE MILHO E A SINISTRA, UM RAMO DE SOJA, AMBOS FOLHADOS E PRODUZINDO, AO NATURAL. LISTEL DE GOLES, COM O TOPÔNIMO "PRES. CASTELLO BRANCO" DE PRATA.



O Brasão descrito anteriormente é assim interpretado:

- O ESCUDO IBÉRICO era usado em Portugal à época do descobrimento do Brasil e sua adoção evoca os primeiros colonizadores e desbravadores de nossa Pátria;

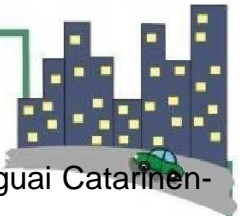


- A COR GOLES (vermelho) DO CAMPO DO ESCUDO é indicativa de coragem, audácia, valor, galhardia, intrepidez, nobreza conspícua, generosidade e honra;
- O CASTELO é símbolo de grandeza, defesa, proteção, magnanimidade, segurança, nobreza e forte virtude, constituindo elementos de Armas da Família Castello Branco e, pois, se investindo de caráter parlante;
- A COR GOLES E O CASTELO foram também adotadas para representar os atributos de administradores e munícipes, que, com ânimo valoroso, enfrentam obstáculos e vencem barreiras para construir a grandeza do Município;
- O METAL PRATA, é emblema heráldico de felicidade, pureza, temperança, verdade, franqueza, integridade e amizade, referindo-se ao clima de harmonia e compreensão de que desfrutam os Munícipes;
- A BORDADURA é representativa de favor e proteção;
- O ARMINHO retrata alta dignidade, a assinalar o alto Posto do Chefe da Nação a que galgou a personalidade em cuja homenagem foi adotado o atual topônimo do Município de Presidente Castello Branco;
- A COROA MURAL, é o símbolo de emancipação política, é de prata, com oito torres, das quais unicamente cinco são visíveis, constitui a reservada às cidades; as portas abertas de sable (preto) proclamam o caráter hospitaleiro do povo do Município;

A HASTE DE MILHO E O RAMO DE SOJA, PRODUZINDO EM CLICHÊS, para timbrar a documentação oficial do Município de PRESIDENTE CASTELLO BRANCO-SC, com a representação icnográfica das cores, em conformidade com a Convenção Heráldica Internacional, quando a impressão é feita a uma só cor e a obediência das cores heráldicas, quando a impressão é feita em policromia.

Evolução Histórica do Município

- 1.935 – Chegada dos fundadores do povoado;
- 1.952 – O município de Dois Irmãos é elevado a categoria de Distrito;
- 1.964 – Instalação do município;
- 1.965 – O município passa a ter nova denominação: Município de Presidente Castello Branco.



1.1.4.2 – Aspectos Ambientais

Presidente Castello Branco pertence à Microrregião do Alto Uruguai Catarinense. Localiza-se a uma latitude 27°13'23" Sul e a uma longitude 51°48'26" Oeste, estando a uma altitude de 716 metros em relação ao nível do mar, no centro do município, o ponto mais alto é na Linha Banhadão, a 820 metros em relação ao nível do mar.

O clima de Presidente Castello Branco é mesotérmico do tipo úmido. A temperatura média anual é de 17,5°C, sendo que a temperatura máxima registrada foi de 33,3°C e a mínima de 0,7°C.

A pluviosidade média anual é de 138 mm, sendo que a pluviosidade máxima mensal registrada foi de 210 mm e a mínima de 1 mm. A umidade relativa do ar média anual é de 73,91%.

A área do município é dividida por: 15% ocupada por matas nativas e 85% por reflorestamento, pomares, plantações e poteiros.



Solo e Cobertura Vegetal


O solo predominante no município é o ciriaco, mais charrua, com pequenas manchas erechim, a topografia é fortemente ondulada e em forma de “U”.

A hidrografia compreende os rios Bonito e Rancho Grande, e mais 12 pequenos afluentes.

Segundo dados da Confederação Nacional dos Municípios (2002), o município de Presidente Castello Branco possui ações visando o controle de poluição, a gestão dos recursos hídricos, a gestão dos recursos florestais, a gestão dos recursos do solo, gestão da atividade pesqueira, bem como outras ações de caráter ambiental, sendo as ações as seguintes: fiscal/controle das atividades extrativas, reciclagem de lixo, ampliação e/ou melhoria do sistema de abastecimento de água, fiscal e controle da contaminação oriunda de criação de animais, recomposição de vegetação nativa, combate e/ou con-



Cascata



trole a processos erosivos, fiscalização e/ou controle do uso de fertilizantes e agrotóxicos, incentivo à promoção e práticas de agricultura orgânica, introdução de práticas de desenvolvimento sustentável, controle de vetores de doenças, programa de educação ambiental.

Ainda tendo como referência os dados da Confederação Nacional dos Municípios (2002), as condições de meio ambiente do município de Presidente Castello Branco possui a seguinte configuração:

- ✓ Alterações ambientais relevantes que afetaram as condições de vida: escassez de água, presença de vetor;
- ✓ Poluição de água: por meio de criação de animais, despejo esgoto doméstico, por uso de agrotóxico ou fertilizante, por ocupação irregular do curso d'água;
- ✓ Assoreamento de corpo d'água: por degradação da mata ciliar, desmatamento, erosão e/ou deslizamento de encosta;
- ✓ Contaminação do solo: através da atividade pecuária, sumidouros, uso de fertilizantes e agrotóxicos;
- ✓ Alteração ambiental que prejudicou a paisagem: por desmatamento, por erosão do solo;
- ✓ Degradação de áreas legalmente protegidas: por desmatamento, por disposição de resíduos sólidos, por uso da agropecuária;
- ✓ Agricultura - prejuízo na atividade agrícola devido a problema ambiental: por erosão do solo, por esgotamento do solo, por proliferação de pragas.

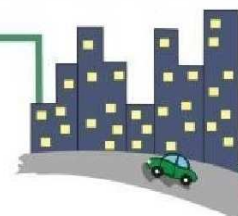
1.1.4.3 – Aspecto Sócio-econômico

1.1.4.3.1 – POPULAÇÃO

O município de Presidente Castello Branco pertence à microrregião da AMAUC, tendo começado sua ocupação em 1.935.

Conforme os primeiros resultados do censo do IBGE de 2010, Presidente Castello Branco conta com 1.725 habitantes, sendo 51,07% do sexo masculino e 48,93 % do sexo feminino, 67,95% residem na área rural e 32,05% na área urbana.

Segundo dados do PNUD, no período 1991-2000, a população de Presidente Castello Branco teve uma taxa média de crescimento anual de 2,15%, passando de 1.796 em 1991 para 2.160 em 2000.



POPULAÇÃO POR SITUAÇÃO DE DOMICÍLIO, 1991, 2000 E 2010

	1991	2000	2010
População Total	1.796	2.160	1.725
Urbana	462	457	553
Rural	1.334	1.703	1.172
Taxa de Urbanização	25,72%	21,16%	32,05%

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano – PNUD/2000

Em 2000, a população do município representava 0,04% da população do Estado e 0,00% da população do país.

Ainda com relação ao aspecto populacional, a taxa de urbanização do município de Presidente Castello Branco diminuiu 17,75 no período compreendido entre os anos de 1991 e 2000, passando de 25,72% em 1991, para 21,16% em 2000. Do ano de 2000 a 2010, teve um crescimento da taxa de urbanização, passando de 21,16% para 32,05%.

Levando-se em consideração a estrutura etária, a população de Presidente Castello Branco, nos anos de 1991/ 2000, estava distribuída conforma mostra a tabela abaixo:

ESTRUTURA ETÁRIA, 1991/ 2000

	1991	2000
Menos de 15 anos	544	551
15 a 64 anos	1.173	1.447
65 anos ou mais	79	162
Razão de Dependência	53,1%	49,3%

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil PNUD

De acordo com dados coletados no Atlas de Desenvolvimento Humano/PNUD (2000), o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do município de Presidente Castello Branco é de 0,832. Segundo a classificação do PNUD, o município está entre as regiões consideradas de alto desenvolvimento humano (IDH entre 0,5 e 0,8).

COMPOSIÇÃO DO IDH MUNICIPAL

	1991	2000
IDH – Educação	0,802	0,905
IDH – Longevidade	0,758	0,856
IDH – Renda	0,647	0,736
IDH – Municipal	0,736	0,832

Fonte: PNUD



No período 1991-2000, o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Presidente Castello Branco cresceu 13,04%, passando de 0,736 em 1991 para 0,832 em 2000.

A dimensão que mais contribuiu para este crescimento foi a Educação, com 35,5%, seguida pela Longevidade, com 33,8% e pela Renda, com 30,7%.

Se mantivesse esta taxa de crescimento do IDH-M, o município levaria 7,0 anos para alcançar São Caetano do Sul (SP), o município com o melhor IDH-M do Brasil (0,919), e 3,6 anos para alcançar Florianópolis (SC), o município com o melhor IDH-M do Estado (0,875).

Em relação aos outros municípios do Brasil, Presidente Castello Branco apresenta uma situação boa: ocupa a 111ª posição, sendo que 110 municípios (2,0%) estão em situação melhor e 5396 municípios (98,0%) estão em situação pior ou igual.

Em relação aos outros municípios do Estado, Presidente Castello Branco apresenta uma situação boa: ocupa a 28ª posição, sendo que 27 municípios (9,2%) estão em situação melhor e 265 municípios (90,8%) estão em situação pior ou igual.

No período 1991-2000, a taxa de mortalidade infantil do município diminuiu 54,02%, passando de 23,53 (por mil nascidos vivos) em 1991 para 10,82 (por mil nascidos vivos) em 2000, e a esperança de vida ao nascer cresceu 5,91 anos, passando de 70,48 anos em 1991 para 76,39 anos em 2000.

De acordo com o PNUD, a densidade demográfica do município de Presidente Castello Branco está em torno de 26,39 hab/km², enquanto que no Estado de Santa Catarina é de 62,4 hab/km² e no Brasil é de 21,9 hab/km².

PRESIDENTE CASTELLO BRANCO – INDICADORES DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E RENDA, IDH-M E SUA POSIÇÃO EM SANTA CATARINA – 2000

Localidade	Esperança de Vida ao Nascer (anos)	Taxa de Alfabetização de Adultos (%)	Taxa Bruta de Frequência Escolar	Renda per capita (R\$/Mês)	IDH-M	Posição em SC
Presidente Castello Branco	76,4	93,5%	84,4%	321,30	0,833	30

Fonte: Diagnóstico da Exclusão Social em SC – “Mapa da Fome

1.1.4.3.2 – EMPREGO E RENDA



Em 2000, o município de Presidente Castello Branco possuía 11,93% da renda proveniente de transferências governamentais, 80,34% da renda proveniente de rendimentos do trabalho e 7,34% das pessoas com mais de 50% da renda proveniente de transferências governamentais.

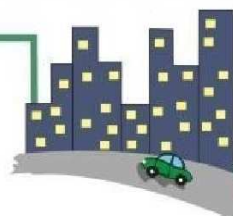
A renda per capita média do município cresceu 70,46%, passando de R\$ 188,49 em 1991 para R\$ 321,30 em 2000, segundo PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. A pobreza (medida pela proporção de pessoas com renda domiciliar per capita inferior a R\$ 75, 50, equivalente à metade do salário mínimo vigente em agosto de 2000) diminuiu 58,38%, passando de 36,1% em 1991 para 15,0% em 2000.

Segundo o índice de Gini, que mede o grau de desigualdade existente na distribuição segundo a renda domiciliar per capita, o índice de Presidente Castello Branco no ano de 2000 era de 0,51. O valor do índice será de zero (0) quando não há desigualdade (a renda de todos os indivíduos tem o mesmo valor), e um (1), quando a desigualdade é máxima (apenas um indivíduo detém toda a renda da sociedade e a renda de todos os outros é nula).

A intensidade da pobreza, segundo o PNUD, é a distância que separa a renda domiciliar per capita média dos indivíduos pobres (definidos com os indivíduos com renda domiciliar per capita inferior a $\frac{1}{2}$ salário mínimo) do valor da linha de pobreza, medida em termos de percentual do valor dessa linha de pobreza, sendo que a intensidade de indigentes tem renda per capita inferior $\frac{1}{4}$ do salário mínimo.

De acordo com dados do IBGE, em 2008 o PIB – Produto Interno Bruto do município era de R\$ 25.255.000,00, onde o setor agropecuário é o maior contribuidor totalizando R\$ 12.802.000,00, em segundo o setor de serviços contribuindo com R\$ 10.029.000,00 seguido pelo setor da indústria com contribuição de R\$ 1.778.000,00 e em quarto os impostos com R\$ 646.000,00. O PIB per capita do município de Presidente Castello Branco em 2008 era de R\$ 14.077,00.

A população economicamente ativa no município de Presidente Castello Branco, segundo censo de 2000, é de 1.289 habitantes, sendo que destes 36 habitantes são desocupados e 1.253 habitantes são PEA ocupada.



NÚMERO DE EMPREGOS FORMAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Indicadores	Masculino	Feminino	Total
Total das Atividades	91	68	159
Extrativa Mineral	0	0	0
Indústria de Transformação	3	1	4
Serviços Industriais de Utilidade Pública	1	0	1
Construção Civil	3	0	3
Comércio	11	9	20
Serviços	13	7	20
Administração Pública	54	51	105
Agropecuária	6	0	6
Idade de 16 a 24 anos	10	5	15

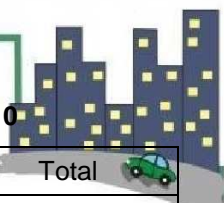
Fonte: RAIS/2008 – TEM

FLUTUAÇÃO DO EMPREGO FORMAL – JANEIRO 2011 ATÉ JUNHO DE 2011

Indicadores	Adm	Desl	Saldo
Total das Atividades	10	9	1
Extrativa Mineral	0	0	0
Indústria de Transformação	1	1	0
Serviços Industriais de Utilidade Pública	0	0	0
Construção Civil	0	0	0
Comércio	6	4	2
Serviços	3	3	0
Administração Pública	0	0	0
Agropecuária	0	1	-1

Fonte: RAIS/2010 – TEM

A remuneração média dos empregos formais em dezembro de 2010 era de R\$ 1.323,06 sendo que as melhores remunerações estão nos serviços indústrias de utilidade pública com R\$2.483,05, nos serviços com uma média de R\$ 1.526,02 e na administração pública com R\$ 1.409,50.

REMUNERAÇÃO MÉDIA DE EMPREGOS FORMAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Indicadores	Masculino	Feminino	Total
Total das Atividades	1.473,07	1.120,77	1.323,06
Extrativa Mineral	0,00	0,00	0,00
Indústria de Transformação	733,00	733,00	733,00
Serviços Industriais de Utilidade Pública	2.483,05	0,00	2.483,05
Construção Civil	752,00	0,00	752,00
Comércio	1.095,39	820,76	979,76
Serviços	1.971,57	698,57	1.526,02
Administração Pública	1.576,67	1.235,64	1.409,50
Agropecuária	749,77	0,00	749,77

Fonte: Rais/2008 – MTE

Do período dos meses de janeiro a novembro/2010, foram realizadas 25 admissões e 26 desligamentos, tendo um saldo negativo de -1 vaga, segundo o Ministério do Trabalho e Emprego.

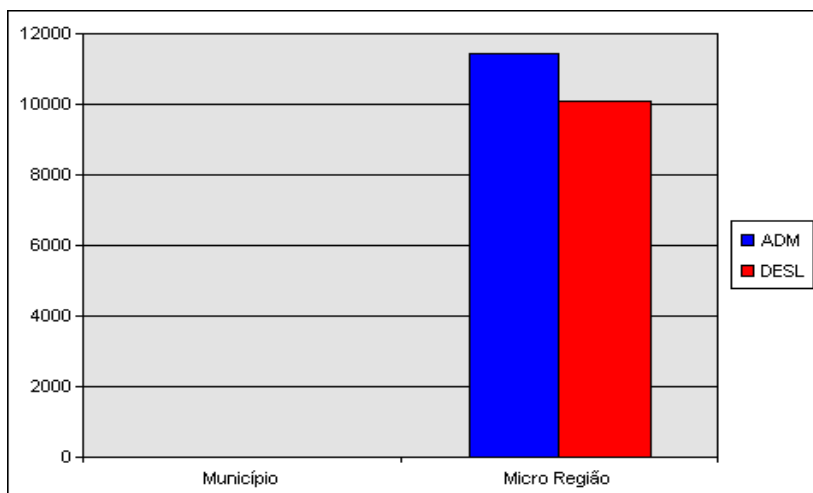
COMPARATIVO DA MICRORREGIÃO X MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO - PERÍODO DE JAN 2011 A JUN DE 2011

Movimentação	Município		Microrregião
	Quantidade	%	Quantidade
Admissões	10	0,09	11.428
Desligamentos	9	0,09	10.101
Varição Absoluta	1		1.327
Varição Relativa	1,52%		3,5%
Nº de empregos formais em 1º de janeiro de 2010	66	0,17	37.899
Total de estabelecimentos em janeiro 2010	119	1,23	9.690

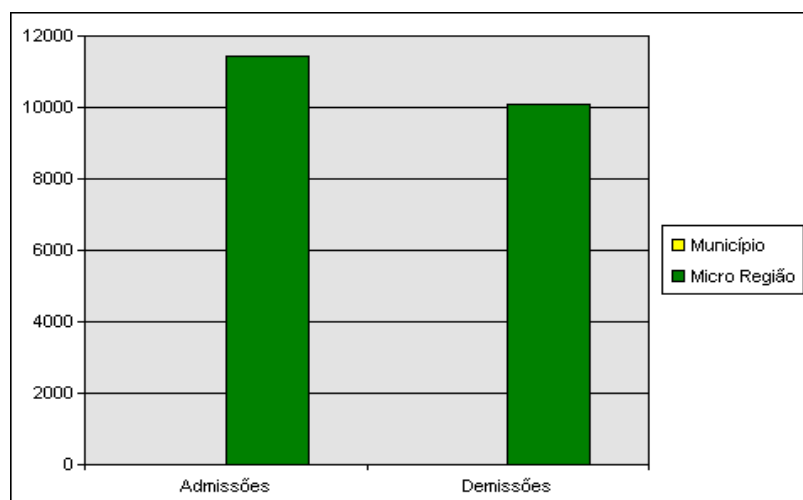
Fonte: Ministério do Trabalho e emprego.



PRESIDENTE CASTELLO BRANCO X MICRO REGIÃO (ADMITIDOS/DESLIGADOS)



PRESIDENTE CASTELLO BRANCO X MICRO REGIÃO (ADMITIDOS X ADMITIDOS E DESLIGADOS X DESLIGADOS)



Município	Renda per capita- 1991	Renda per capita - 2000	% da renda proveniente de transferências governamentais - 2000	% da renda proveniente de rendimentos do trabalho -2000	% de pessoas com mais de 50% da sua renda proveniente de transferências governamentais-2000
Presidente Castello Branco	188,49	321,30	11,93	80,34	7,34

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil



De acordo com o Atlas de Desenvolvimento Humano, no período compreendido entre os anos de 1991 e 2000, a intensidade da pobreza e da indigência diminuíram no município de Presidente Castello Branco, sendo que a intensidade da indigência passou de 39,32 em 1991 para 23,20 no ano 2000. Também houve queda no índice referente a intensidade da pobreza, que passou de 41,15 em 1991, para 33,46 no ano 2000.

Segundo o Diagnóstico de Exclusão Social de Santa Catarina, 14,3% da população de Presidente Castello Branco possuía, no ano 2000, renda insuficiente, o que corresponde a 13,6% das famílias do município. O município possuía também, 31,2% de pessoas pobres.

Indicadores de Pobreza	1991	2000
Intensidade da indigência	39,32	23,20
Intensidade da pobreza	41,15	33,46

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil (2000).

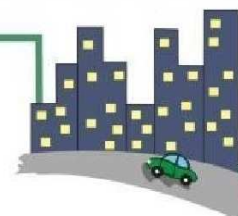
PRESIDENTE CASTELLO BRANCO – POPULAÇÃO, RENDA PER CAPTA MENSAL, PESSOAS E FAMÍLIAS COM RENDA INSUFICIENTE E PESSOAS POBRES, SEGUNDO O MEIO URBANO E RURAL – 2000

Localidade	População (Nº)	Renda Per Capta Mensal (R\$)	Pessoas com renda Insuficiente		Pessoas Pobres		Famílias com renda Insuficiente	
			Nº	%	Nº	%	Nº	%
Total	2.160	321,30	308	14,3%	674	31,2%	74	13,6%
Rural	1.703	299,60	261	15,3%	558	32,8%	57	13,7%
Urbano	457	273,56	47	10,3%	116	25,4%	17	13,2%

Fonte: Diagnóstico da Exclusão Social em Santa Catarina – “Mapa da Fome”.

Com relação ao acesso aos bens de consumo, no ano 2000, 97,90% da população de Presidente Castello Branco possuía geladeira, 91,41% televisão, 34,14% telefone e 3,88% computador (dados retirados do Atlas de Desenvolvimento Humano – PNUD).

1.1.4.3.3 – BASE ECONÔMICA



Setor Primário

O destaque da economia do município de Presidente Castello Branco está nos grãos, especialmente o milho, seguido pelo fumo, o feijão e o trigo. Tem expressão também, a criação de suínos e aves. O sistema integrado entre produtores rurais e agro-indústrias é comum na região, surgindo como alternativa econômica no final dos anos 90.

No que se refere à posse de terra, a maior parte dos estabelecimentos 94,64% são explorados pelos proprietários, 2,5 % são assentados sem titulação de posse, 2,14% arrendatários, 0,35 são parceiros e 0,35 são ocupantes.

ESTABELECIMENTO SEGUNDO A CONDIÇÃO DO PRODUTOR, EM RELAÇÃO A POSSE DA TERRA

Total	Número de Estabelecimentos					
	Proprietários		Arrendatários	Parceiros	Ocupantes	Sem área
	Com título de posse	Assentado sem titulação definitiva				
280	265	7	6	1	1	-

Fonte: Levantamento Agropecuário De Santa Catarina 2002-2003.

Produção Agrícola

Segundo o Censo-Agropecuário 2006, Presidente Castello Branco possui 216 estabelecimentos com lavouras permanentes, possuindo 499 hectares de área e 268 estabelecimentos com lavouras temporárias com 1.764 hectares de área. Possui 175 estabelecimentos com pastagens naturais com área de 651 hectares e 63 estabelecimentos com matas e florestas (destinadas a preservação permanente ou reserva legal), possuindo 295 hectares de área.

A quantidade de lenha produzida em 2008, segundo dados do IBGE foi de 1.107 metros cúbicos, totalizando 28 mil reais de valor produzido. De madeira em tora, Presidente Castello Branco produziu 145 mil metros cúbicos, totalizando 12 mil reais de produção.

Considerando a safra 2007 de produtos da lavoura permanente, erva-mate e laranja foram os produtos de maior representatividade econômica para o município. Estas duas culturas responderam, respectivamente, por 1,54% e 0,14% da produção estadual.

LAVOURAS PERMANENTES - ÁREA PLANTADA (HECTARE)

	1991	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Erva Mate Cacheada	5	60	100	100	105	115	115	110	110
Laranja	--	7	7	7	7	7	7	7	9
Uva	--	--	--	--	--	--	--	1	1

Fonte: www.cnm.org.br

No ano de 2007 o milho foi a cultura de maior expressão no que se refere a quantidade produzida. Este cultivo representou 0,18% de toda a produção estadual. No mesmo ano, a cultura do milho foi a que representou uma maior área plantada, 1.500 hectares.



LAVOURAS TEMPORÁRIAS - ÁREA PLANTADA (HECTARE)

	1991	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Arroz	100	4	4	4	4	2	4	2	2
Batata Doce	--	--	--	--	--	--	3	3	--
Cana de Açúcar	--	--	--	--	4	4	4	4	--
Feijão	290	80	60	30	20	20	20	10	12
Fumo	10	15	4	5	5	8	14	19	--
Mandioca	--	4	4	4	4	4	4	4	--
Melão	--	--	2	--	--	--	--	--	--
Milho	2.600	2.100	2.100	2.100	2.000	1.850	1.750	1.750	1.500
Soja	250	--	--	--	--	--	--	--	--
Trigo	250	35	15	6	200	260	3	5	25

Fonte: www.cnm.org.br

PECUÁRIA

A atividade pecuária no município é concentrada na avicultura e suinocultura.

De acordo com dados do IBGE, em 2009, a produção de leite no município ficou em torno de 7.146 mil litros de leite, enquanto que a quantidade de ovos de galinha produzidos ficou em torno de 376 mil dúzias.



Segundo o Censo-Agropecuário-2006, o número de estabelecimentos agropecuários no município de Presidente Castello Branco é de 336 unidades, sendo a área dos estabelecimentos agropecuários de 6.160 hectares.

PECUÁRIA – EFETIVO DE REBANHOS (CABEÇAS)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Asinino	3	3	3	1	2	2	1	1
Bovino	3.619	3.451	3.400	3.628	3.561	3.632	4.197	4.750
Caprino	20	55	55	59	60	30	35	5
Codorna	--	--	--	--	--	--	89	96
Coelho	230	225	150	--	--	--	65	74
Equino	40	60	59	64	65	64	52	57
Galinha	6.350	5.500	5.390	5.498	5.378	7.500	2.451	1.895
Galo	3.754.980	3.982.200	4.579.530	4.758.931	944.529	833.500	687.300	870.600
Muar	--	--	--	--	--	4	3	2
Ovino	15	31	33	30	29	40	50	110
Suino	31.047	29.377	29.430	26.662	26.098	26.424	39.236	46.635

Fonte: www.cnm.org.br

Setor Secundário

O município de Presidente Castello Branco possui apenas uma pequena empresa que produz ração, onde emprega algumas pessoas.

Setor Terciário

Presidente Castello Branco possui pequenas unidades de comércio no perímetro urbano de gêneros de primeira necessidade, como alimentação, roupas, calçados, entre outros.

O comércio local está concentrado no centro da cidade, na Avenida 17 de Fevereiro e na Rua Alberto Ernesto Lang. Há evasão de compras para os municípios vizinhos.

1.1.4.4 – Aspectos de Infraestrutura

1.1.4.4.1 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O município de Presidente Castello Branco possui 10 comunidades e 01 vila, além da área Urbana, que compreende apenas o centro sendo elas as seguintes: Linha Banhadão, Linha Cabeceira Dois Irmãos, Linha Divisa, Linha dos Frigos, Linha Imigra, Ramal Durigon, Linha Rancho Grande, Linha Salto da Praia, Linha São Luiz, Linha Taquaral e Vila Nossa Senhora de Lourdes.

As comunidades mais expressivas populacional e economicamente são: Linha Imigra e Linha São Luiz. E as com menos expressividade são: Linha Divisa, Linha dos Frigo, Linha Salto da Praia, Linha Banhadão e Linha Cabeceira Dois Irmãos.

Na área urbana do município encontramos residências ao longo do perímetro, e encontramos conflito de uso, ou seja, residência X indústria.

Não há distrito em Presidente Castello Branco



Vista parcial

1.1.4.4.2 – SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

O município de Presidente Castello Branco está situado no Oeste Catarinense, a 470 km de Florianópolis, fazendo divisa ao Norte com o município de Jaborá, ao Sul com o município de Ipira, a Leste com o município de Ouro e a Oeste com o município de Concórdia.

O município possui uma rede de 190 km de vias rodoviárias municipais, o acesso a Presidente Castello Branco com pavimentação asfáltica é pela SC-464.



Rodovias de acesso



Terminal Rodoviário

O município de Presidente Castello Branco dispõe de um Terminal Rodoviário, o qual fica localizado na Avenida XV de Novembro.

O município não possui transporte coletivo, somente transporte escolar que atende os alunos da rede estadual e municipal.

As ruas do município possuem pavimentação asfáltica e calçamento.

1.1.4.4.3 – SANEAMENTO BÁSICO

O sistema de abastecimento de água de Presidente Castello Branco é feito pela CASAN. O município possui um poço profundo de água termal e mineral que abastece a cidade e passara a abastecer as comunidades rurais, sendo que, atualmente a maioria das famílias da área rural é abastecida por fontes individuais.



Reservatório de água

De acordo com dados da Confederação Nacional dos Municípios, Presidente Castello Branco possuía, no ano 2000, um total de 546 domicílios e de 2.149 moradores. Com relação ao abastecimento de água

(no ano 2000), 156 domicílios e 551 moradores eram atendidos pela rede geral de abastecimento de água, enquanto que 364 domicílios e 1.508 moradores tinham abastecimento de água por meio de poço ou nascente em sua propriedade e 26 domicílios e 90 moradores possuíam outra forma de abastecimento de água.

O município não possui sistema de tratamento de esgoto, sendo utilizado o sistema de fossa e sumidouro.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO – 2000

	DOMICÍLIOS	MORADORES
Total	546	2.149
Rede Geral de Esgoto ou Pluvial	--	--
Fossa Séptica	179	715
Fossa Rudimentar	273	1.074
Rio, Lago ou mar	--	--
Outro escoadouro	1	4
Não tinham banheiro nem sanitário	11	31

Fonte: www.cnm.org.br

Com base nos dados acima mostrados, pode-se afirmar que no ano 2000, 49,88% dos moradores e 50% dos domicílios do município de Presidente Castello Branco, possuíam seu esgotamento sanitário por meio de fossa rudimentar, enquanto que 33,27% dos moradores possuem fossa séptica e 0,00% dos moradores possuíam rede geral de esgoto ou pluvial.

Segundo o PNAD – Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios, banheiro é o cômodo destinado a banho e que também dispõe de vaso sanitário ou buraco para dejeções. De acordo com dados da Confederação Nacional dos Municípios (2000), no município de Presidente Castello Branco, 78,57% dos domicílios possuíam um banheiro, 8,6% possuíam dois banheiros, 0,36% possuíam três banheiros, 0,18% possuíam quatro banheiros, nenhum domicílio possuía cinco banheiros e 12,27% dos domicílios não possuíam banheiro.

A coleta de lixo no município é realizada três vezes por semana na área urbana, e a cada 15 dias na área rural. O destino final do lixo é a reciclagem e os rejeitos são descartados no aterro sanitário.

DESTINO DO LIXO – 2000



Lixeiras

	DOMICÍLIOS	MORADORES
Total	546	2.149
Coletado	173	603
Coletado por serviço de limpeza	173	603
Coletado em caçamba de serviço de limpeza	--	--
Queimado	212	869
Enterrado	112	469
Jogado em terreno baldio ou logradouro	48	203
Outro Destino	1	5

Fonte: www.cnm.org.br

PRESIDENTE CASTELLO BRANCO – DOMICÍLIOS TOTAIS E COM ACESSO AOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ÁGUA, ESGOTO, COLETA DE LIXO, ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONE - 2000

Localidade	Domicílios (Nº)	Rede Pública de Água (%)	Água no Domicílio (%)	Esgoto (%)	Coleta de Lixo (%)	Rede Elétrica (%)	Telefone (%)
Total	546	29%	95%	0%	32%	96%	23%
Rural	417	8%	94%	0%	11%	94%	16%
Urbano	129	94%	100%	0%	100%	100%	47%

Fonte: Diagnóstico da Exclusão Social em Santa Catarina – “Mapa da Fome”

Em Presidente Castello Branco existem áreas alagáveis na sede do município.

1.1.4.4.4 – ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Em Presidente Castello Branco, o número de unidades consumidoras de energia elétrica apresentou um aumento de 7,4% no período de 2004 a 2008. A evolução do consumo de energia no mesmo período foi de 23,2%.

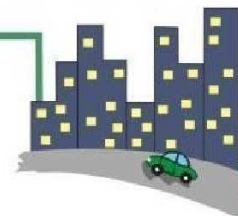
No município a classe de consumidores residenciais representa 13,7% do consumo de energia elétrica, a rural 62,4%, a industrial 2,5% e a comercial 8,4%.

A energia elétrica utilizada no município de Presidente Castello Branco provém basicamente de três usinas hidrelétricas, localizadas nos municípios de Itá, Foz do Iguaçu (Itaipu) e Tubarão (Jorge Lacerda). Estas usinas são interligadas no município de Xanxerê e sua energia é distribuída para a região através da Celesc. Todas as comunidades rurais são atendidas.



Iluminação Pública

As ruas do município possuem iluminação pública.



1.1.4.4.5 – COMUNICAÇÕES

No município de Presidente de Castello Branco existe sistema de telefonia fixa e móvel (operadora TIM).

Segundo dados do IBGE 2000, para um total de 546 domicílios, 126 possuem linha telefônica instalada, correspondendo a 23,1% do total de domicílios.

Há em Presidente Castello Branco uma Agência dos Correios, a qual situa-se na Avenida 17 de Fevereiro – Centro.

Com relação às emissoras de TV, há transmissão dos seguintes canais abertos: Globo, Rede Vida, Record, Record News, Bandeirantes e SBT. O município não possui rádio local.



Correios

Além dos veículos de comunicação o município conta com acesso a jornais e revistas de circulação regional e nacional.

1.1.4.4.6 – SERVIÇO FUNERÁRIO

Em Presidente Castello Branco, o cemitério é municipal, não havendo venda de terrenos.

Existe uma capela mortuária, sendo a prefeitura a responsável pela administração.

1.1.4.4.7 – SEGURANÇA PÚBLICA

Com relação aos serviços de Segurança Pública, o município conta com 01 Policial Civil e 03 Policiais Militares.

Não existe no município Corpo de Bombeiros, nem Presídio, sendo atendido pela unidade de Bombeiros de Catanduvras/SC e o presídio de Concórdia/SC.



Polícia Militar

1.1.4.5 – Aspecto de Habitação, Serviços Públicos e Infraestrutura Social

1.1.4.5.1 – HABITAÇÃO

Ao longo do tempo o problema habitacional vem se agravando não somente pela ausência de uma política habitacional mais adequada à necessidade da população, que perde dia a dia seu poder aquisitivo, como também pelo expressivo quadro de ocorrências gerado pelo sistema econômico vigente (população sem renda fixa, desemprego, sub-habitação, favelamento urbano e rural, êxodo rural).

Segundo a Constituição Federal Artigo 21º Parágrafo XX: “Compete ao Estado instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos”. Isso significa que a política habitacional deverá estar aliada às demais, pois o déficit habitacional é uma questão de natureza estrutural, bastante complexa, resultado da baixa remuneração do trabalho, da falta de uma política eficaz na geração de empregos.

O Estado de Santa Catarina, por situar-se na região sul do país, muitas vezes é excluído de investimentos do Governo Federal, por ser considerado uma unidade da federação sem problemas sociais. Embora o Estado não tenha os grandes problemas do Norte, Nordeste e do eixo Rio-São Paulo, são bastante expressivos os problemas sociais vividos no Estado.

O déficit habitacional no Estado de Santa Catarina em 2005 era de 179.794 habitações, sendo 83% urbana, destes 65% relativos à cobertura familiar, 10,1% habitação precária, 23,7% em relação ao ônus do aluguel. Constatou-se que no estado

58,3% do déficit urbano se concentram em famílias com renda de até 3 salários mínimos.



Outro destaque em nosso Estado é a coabitação familiar, mais de uma família dividindo a mesma habitação, provocando inadequação de moradias devido ao adensamento de pessoas por dormitório. Não sendo muito diferente na microrregião de Concórdia, a qual Presidente Castello Branco pertence, onde cerca de 72,06% do déficit habitacional urbano e 82,68% do déficit habitacional rural são em relação à coabitação familiar.

O crescimento econômico de um país está ligado intrinsecamente à qualidade de vida de sua população. A habitação tem uma relação direta e óbvia com a qualidade de vida do ser humano. Uma casa pode ser bem mais que um abrigo para proteger-se das intempéries, pode ser concebido como um espaço para viver.

Nas últimas décadas, Estados e municípios vêm desempenhando papel estratégico na concepção de projetos e programas habitacionais.

O trabalho desenvolvido pela Fundação João Pinheiro intitulado “Déficit Habitacional no Brasil 2005” aponta dados sobre o setor habitacional no Brasil, utilizando como base de dados a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A série de estudos sobre o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios, elaborada pela Fundação para o Ministério, foi realizada para Regiões Metropolitanas, Estados e Municípios com população acima de 20.000 habitantes. Abaixo são apresentados dados referentes ao Déficit Habitacional em Santa Catarina e na Região Sul do País.

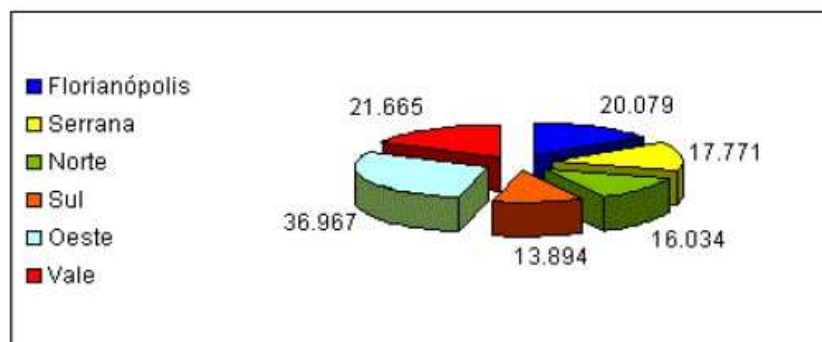
As carências no setor habitacional devem ser analisadas em função da distribuição segundo as condições econômicas das famílias afetadas. Na sua grande maioria as famílias recebem renda média inferior a 3 salários mínimos correspondendo a 90,8% do total urbano brasileiro estimado, na região Sul o percentual do déficit das famílias com renda mensal até 3 salários mínimos é de 84,0%.

DÉFICIT HABITACIONAL URBANO, POR FAIXAS DE RENDA MÉDIA MENSAL 2000/2005 (% EM FAIXAS DE SALÁRIO MÍNIMO)

Especificação	2000			2005		
	Até 3	Mais de 3 a 5	Mais de 5	Até 3	Mais de 3 a 5	Mais de 5
Região Sul	78,3	11,5	10,2	84,0	10,8	5,2
Santa Catarina	72,0	15,0	13,0	84,7	9,4	5,9

Fonte: Dados básicos: IBGE, PNAD.

DÉFICIT HABITACIONAL POR REGIÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA POR REGIÃO



Fonte: COHAB-SC (2007)

DÉFICIT HABITACIONAL E PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS PERMANENTES, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO, 2005

Especificação	Déficit Habitacional				Percentual dos Domicílios			
	Total	Urbana	Rural		Total	Urbana	Rural	
			Total	Extensão Urbana			Total	Extensão Urbana
Região Sul	873.708	755.589	118.119	-	10,4	10,8	8,5	-
Santa Catarina	179.794	159.716	25.078	-	10,0	10,2	8,6	-

Fonte: Dados Básicos – IBGE, PNAD – 2005.

PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - 2005

Especificação	Urbana				Rural		
	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus excessivo aluguel	Total	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Total
Região Sul	13,0	58,1	28,9	100,0	38,1	61,9	100,0
Santa Catarina	9,2	54,1	36,7	100,0	22,9	77,1	100,0

Fonte: Dados Básicos – IBGE e PNAD – 2005

CRITÉRIOS DE INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS DURÁVEIS - 2005

Especificação	Inadequação Fundiária	Domicílios sem banheiro	Carência de infraestrutura	Adensamento Excessivo
Região Sul	333.681	120.668	1.449.478	157.560
Santa Catarina	57.384	16.396	251.226	14.641

Fonte: Dados Básicos, IBGE e PNAD – 2005.

**EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL –
1991/2000/2004/2005**



Evolução	Déficit Habitacional Total				% em relação aos domicílios			
	1991	2000	2004	2005	1991	2000	2004	2005
Região Sul	548.107	678.879	878.182	873.708	9,2	9,4	10,7	10,4
Santa Catarina	108.558	131.264	189.726	179.794	9,7	8,8	11,0	10,0

Fonte: Dados Básicos, IBGE e PNAD 2004-2005 e FJP.

**EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL –
1991/2000/2005**

Evolução	1991			2000			2005		
	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus excessivo aluguel	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus excessivo aluguel	Habitação Precária	Coabitação Familiar	Ônus excessivo aluguel
Região Sul	18,7	74,6	6,7	15,7	60,8	21,5	16,4	58,6	25,0
Santa Catarina	11,5	83,7	4,8	10,1	65,1	23,7	11,1	57,3	31,6

Fonte: Dados Básicos, IBGE, PNAD e FJP – 2005.

**EVOLUÇÃO DA CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E DOS DOMICÍLIOS SEM BANHEIROS –
2000/2005**

Especificação	Domicílio sem banheiro		Carência infraestrutura		% em relação a domicílios urbanos			
					Domicílio sem banheiro		Carência infraestrutura	
	2000	2005	2000	2005	2000	2005	2000	2005
Região Sul	179.154	120.668	1.469.648	1.449.478	3,0	1,7	24,8	20,7
Santa Catarina	30.497	16.396	199.227	251.226	2,5	1,1	16,5	16,6

Fonte: Dados Básicos, IBGE e PNAD – 2005; FJP – 2000.

Em 2006, no total dos domicílios permanentes do país, 55,8% tinham até 3 moradores e 2,3% tinham 8 moradores ou mais. Na região Sul 61,0% dos domicílios tinham até 3 e apenas 1% tinha oito ou mais moradores.

No Estado de Santa Catarina há 1.498.742 domicílios permanentes, sendo 1.203.221 na área urbana e 195.521 na área rural, sendo que destes 1.190.558 são indicados como próprios, 187.957 alugados e 113.522 cedidos.



A habitação adequada satisfaz três necessidades: abrigo, acesso e ocupação. O abrigo, para ser habitado significa um espaço coberto que proteja das intempéries, envolve adequação também em diversos itens como: privacidade, segurança, salubridade, localização e infraestrutura básica. A habitação tem que garantir satisfatoriamente seis desempenhos: técnico, econômico, humano, simbólico, social e ambiental (de Oliveira, 1994).

Não se pode pensar habitação isoladamente do ambiente urbano. Em geral o grande provedor da produção habitacional é o poder público, que tem concentrado preocupação com a estrutura física, o abrigo. A ocupação próxima a serviços e oportunidades de trabalho é muitas vezes desprezada. O acesso ao espaço com apropriada localização (terreno) e com infraestrutura básica, apesar de constituir um direito de todos os cidadãos, são necessidades que a habitação deve satisfazer quase sempre por programas habitacionais.

Com o preço da terra geralmente alto, acontece a segregação espacial que instala a população numa área excluída de direito, a cidadania e ao conforto urbano, agravando as diferenças sociais e a crise econômica. Sendo assim o processo de regularização fundiária preconiza a criação de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) no Plano Diretor do município. Essas ZEIS permitiram a atuação de uma legislação urbana específica para a área, favorecendo assim um parcelamento do solo apropriado e prevendo um adensamento maior sem degradar a qualidade de vida urbana, criando condições que reduzam o problema habitacional, apesar de não erradicar o déficit.

Os dados do déficit habitacional no Brasil, municípios e microrregiões geográficas – 2000, realizado pela Fundação Pinheiro apontam dados para os municípios acima de 20.000 habitantes e, para os municípios de população inferior a 20.000 habitantes, foram agrupados em microrregião com os demais municípios pertencentes a esta. O município de Presidente Castello Branco pertence a microrregião de Concórdia. A população da microrregião estimada em 2009, pelo IBGE, era de 149.361 habitantes, possuindo uma área total de 3.058,720 km² e uma densidade de 48,83 hab/km². A microrregião está dividida em 15 municípios, sendo eles: Alto Bela Vista, Arbutã, Arvoredo, Concórdia, Ipira, Ipumirim, Irani, Itá, Lindóia do Sul, Paial, Peritiba, Piratuba, Presidente Castello Branco, Seara e Xavantina. Os dados apresentados nas tabelas a seguir serão dados da microrregião:

DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES E DOMICÍLIOS VAGOS

Municípios	Domicílios Particulares Permanentes					Domicílios Vagos		
	Total	Urbana	Rural			Total	Urbana	Rural
			Total	Ext. urbana	Demais áreas			
Concórdia	18.150	13.502	4.648	-	4.648	1.629	1.253	376
Demais municípios	19.625	9.316	10.309	-	10.309	1.509	624	885
Total	37.775	22.818	14.957	-	14.957	3.138	1.877	1.261

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

ESTIMATIVA DO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO(1) – 2000

Municípios	Déficit Habitacional Básico					
	Absoluto			% do Total de Domicílios		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
Concórdia	1.285	767	518	7,08	5,68	11,14
Demais Municípios	2.162	790	1.372	11,02	8,48	13,31
Total	3.480	1.557	1.923	9,21	6,82	12,86

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

(1) Déficit Habitacional Básico: soma da coabitação familiar dos domicílios improvisados e dos rústicos

ESTIMATIVA DOS COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO – 2000

Municípios	Déficit Habitacional Básico											
	Domicílio Improvisado			Famílias Conviventes			Cômodos			Domicílios Rústicos(2)		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
Concórdia	83	20	63	1.004	557	447	22	14	8	176	176	X
Demais Municípios	219	50	169	1.624	493	1.131	62	58	4	257	189	68
Total	302	70	232	2.628	1.050	1.578	84	72	12	466	365	101

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000.

O total dos domicílios rústicos das regiões, unidades da Federação, microrregiões e regiões metropolitanas inclui as estimativas inferiores a 50 unidades.

PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO URBANO (1) – 2000

Municípios	Improvisados Urbanos	Coabitação Familiar Urbana	Rústicos Urbanos (2)	% no Déficit Habitacional Básico Urbano			
				Improvisados	Coabitação	Rústicos	Total
Concórdia	20	571	176	2,61	74,45	22,95	100,00
Demais Municípios	50	551	189	6,33	69,75	23,92	100,00
Total	70	1.122	365	4,50	72,06	23,44	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000.

(1) Déficit Habitacional Básico: soma da coabitação familiar dos domicílios improvisados e dos rústicos

(2) O total dos domicílios rústicos das regiões, unidades da Federação, microrregiões e regiões metropolitanas inclui as estimativas inferiores a 50 unidades.

X-Estimativa inferior a 50 unidades, considerado pouco confiável estaticamente em função do tamanho das cidades.

PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO RURAL (1) (%)

2000

Municípios	Improvisados Rurais	Coabitação Familiar Rural	Rústicos Rurais	% no Déficit Habitacional Básico Rural			
				Improvisados	Coabitação	Rústicos	Total
Concórdia	63	455	X	12,16	87,84	X	100,00
Demais Municípios	169	1.135	68	12,32	82,73	4,96	100,00
Total	232	1.590	101	12,06	82,68	5,25	100,00

X – estimativa inferior a 50 unidades, considerada pouco confiável estatisticamente em função do tamanho das cidades.

(1) Déficit Habitacional Básico: soma da coabitação familiar dos domicílios improvisados e dos rústicos

(2) O total dos domicílios rústicos das regiões unidades da Federação, microrregiões e regiões metropolitanas inclui as estimativas inferiores a 50 unidades

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

COABITAÇÃO FAMILIAR E DOMICÍLIOS IMPROVISADOS URBANOS, POR FAIXA DE RENDA -

2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)									
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5 a 10		Mais de 10		Total	
	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual
Concórdia	416	70,39	154	26,06	21	3,55	-	-	591	100,00
Demais Municípios	368	61,23	144	23,96	44	7,32	45	7,49	601	100,00
Total	784	65,77	298	25,00	65	5,45	45	3,78	1.192	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000.

Nem toda coabitação familiar, significa necessidade de novas moradias, sendo necessário identificar as causas da coabitação familiar. A coabitação familiar compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos, cedidos, alugados ou próprios.

A coabitação familiar na microrregião de Concórdia acontece de forma mais expressiva com a população que possui renda familiar baixa. Cerca de 65,77% dos domicílios com coabitação familiar recebiam renda familiar mensal de até 3 salários mínimos no ano de 2000.

O déficit habitacional básico engloba moradias em condições de serem habitadas, mas que apresentam precariedade das construções ou as que sofreram desgaste da estrutura física e precisam de reformas. O cálculo do déficit habitacional compõe também as famílias urbanas com renda de até 3 salários mínimos, que despendam mais de 30% dessa renda com o aluguel, o que se denomina o ônus excessivo com o aluguel.

DOMICÍLIOS IMPROVISADOS, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO – 2000

Município	Domicílios Improvisados					% Relação aos Domicílios Particulares (1)				
	Total	Urbana	Rural			Total	Urbana	Rural		
			Total	Ext. Urbana	Demais Áreas			Total	Ext. Urbana	Demais Áreas
Concórdia	83	20	63	-	63	0,50	0,10	1,30	-	1,30
Demais Municípios	219	50	169	-	169	1,10	0,53	1,61	-	1,61
Total	302	70	232	-	232	0,79	0,31	1,53	-	1,53

(1) Total de domicílios particulares se refere aos domicílios particulares permanentes acrescidos dos domicílios improvisados

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

DOMICÍLIOS URBANOS IMPROVISADOS, POR FAIXA DE RENDA - 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)									
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5 a 10		Mais de 10		Total	
	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual
Concórdia	16	80,00	-	-	4	20,00	-	-	20	100,00
Demais Municípios	19	38,00	20	40,00	5	10,00	6	12,00	50	100,00
Total	35	50,00	20	28,57	9	12,86	6	8,57	70	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

FAMÍLIAS CONVIVENTES, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - 2000

Município	Famílias Conviventes					% dos domicílios particulares permanentes				
	Total	Urbana	Rural			Total	Urbana	Rural		
			Total	Ext. Urbana	Demais Áreas			Total	Ext. Urbana	Demais Áreas
Concórdia	1.004	557	447	-	447	5,53	4,13	9,62	-	9,62
Demais Municípios	1.624	493	1.131	-	1.131	8,28	5,29	10,97	-	10,97
Total	2.628	1.050	1.578	-	1.578	6,96	4,60	10,55	-	10,55

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

FAMÍLIAS CONVIVENTES URBANAS, POR FAIXA DE RENDA – 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)									
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5 a 10		Mais de 10		Total	
	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual	Abso-luto	Percen-tual
Concórdia	386	69,30	154	27,65	17	3,05	-	-	557	100,00
Demais Municípios	306	62,07	117	23,73	39	7,91	31	6,29	493	100,00
Total	692	65,90	271	25,81	56	5,33	31	2,95	1.050	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000



Na microrregião de Concórdia, estima-se um déficit habitacional básico (soma da coabitação familiar dos domicílios improvisados e rústicos) total de 3.480 moradias, sendo que 44,74% se concentram na área urbana e 55,25% na área rural, sendo o déficit habitacional básico na área rural superior ao da área urbana. Existe na microrregião de Concórdia cerca de 3.138 domicílios vagos, sendo 1.877 na área urbana e 1.261 na área rural, devendo-se assim os governos buscarem soluções para vencer o desafio de reduzir o déficit habitacional e minimizar os problemas do setor habitacional.

CÔMODOS (1) POR SITUAÇÃO DO DOMICILIO – 2000

Município	Cômodos					% dos domicílios particulares permanentes				
	Total	Urbana	Rural			Total	Urbana	Rural		
			Total	Ext. Urbana	Demais Áreas			Total	Ext. Urbana	Demais Áreas
Concórdia	22	14	8	-	8	0,12	0,10	0,17	-	0,17
Demais Municípios	62	58	4	-	4	0,32	0,62	0,04	-	0,04
Total	84	72	12	-	12	0,22	0,32	0,08	-	0,08

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

(1) Considerou-se o total dos cômodos próprios, alugados e cedidos, exceto os cedidos por empregados.

CÔMODOS URBANOS, POR FAIXA DE RENDA – 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)									
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5 a 10		Mais de 10		Total	
	Abso-luto	Perce-ntual	Abso-luto	Perce-ntual	Abso-luto	Perce-ntual	Abso-luto	Perce-ntual	Abso-luto	Perce-ntual
Concórdia	14	100,00	-	-	-	-	-	-	14	100,00
Demais Municípios	43	74,14	7	12,07	-	-	8	13,79	58	100,00
Total	57	79,17	7	9,72	-	-	8	11,11	72	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

ESTIMATIVAS DOS DOMICÍLIOS RÚSTICOS, POR SITUAÇÃO DO DOMICILIO – 2000

Municípios	Domicílios Rústicos ⁽¹⁾			Domicílios Particulares Permanentes		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
Concórdia	176	176	x	0,97	1,30	x
Demais Muni-cípios	257	189	68	1,31	2,03	0,66
Total	466	365	101	1,23	1,60	0,68

X – estimativa inferior a 50 unidades, considerada pouco confiável estatisticamente em função do tamanho das cidades.

(1) O total dos domicílios rústicos das regiões, unidades da Federação, microrregiões e regiões

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

DOMICÍLIOS URBANOS ALUGADOS, POR FAMÍLIA COM RENDA ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS - 2000



Municípios	Faixas de Renda Mensal Familiar (em salários mínimos)				Alugados em Aglomerados Subnormal
	Domicílios Alugados				
	Sem Rendimento	Até 1 salário mínimo	Mais de 1 a 2 salário mínimo	Mais de 2 a 3 salário mínimo	
Concórdia	11	67	259	400	-
Demais Municípios	6	85	306	191	-
Total	17	152	565	591	-

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil -2000

INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS – 2000

Município	Inadequação Fundiária(1)		Adensamento excessivo(1)		Domicílio sem banheiro		Carência de infraestrutura(2)	
	Absoluto	% dos domicílios urbanos	absoluto	% dos domicílios urbanos	absoluto	% dos domicílios urbanos	absoluto	% dos domicílios urbanos
Concórdia	689	5,10	204	1,51	252	1,87	3.352	24,83
Demais Municípios	320	3,43	247	2,65	292	3,13	3.447	37,00
Total	1.009	4,42	451	1,98	544	2,38	6.799	29,80

(1)Apenas casas e apartamentos urbanos

(2)Casas e apartamentos urbanos que não possuem um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica, e coleta de lixo

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

CARACTERÍSTICAS DA INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA(1) – 2000

Município	Adequação Fundiária Urbana		Percentual no total dos	
	Total	Em aglomerados subnormais	Domicílios urbanos	Aglomerados subnormais
Concórdia	689	-	5,10	-
Demais Municípios	320	-	3,43	-
Total	1.009	-	4,42	-

(1)Considerando apenas casas e apartamentos urbanos

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, POR FAIXA DE RENDA - 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)							
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5		Total	
	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual
Concórdia	288	41,80	203	29,46	198	28,74	689	100,00
Demais Municípios	183	57,19	50	15,63	87	27,19	320	100,00
Total	471	46,68	253	25,07	285	28,25	1.009	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

CARACTERÍSTICAS DE ADENSAMENTO URBANO EXCESSIVO (1) – 2000

Municípios	Adensamento Urbano Excessivo			Percentual no total dos	
	Total	Em aglomera- dos subnormais	Em domicílios alugados com renda até 3 s.m	Domicílios urbanos	Aglomerados subnormais
Concórdia	204	-	30	1,51	-
Demais Municí- pios	247	-	53	2,65	-
Total	451	-	83	1,98	-

(1) Considerados apenas casas e apartamentos urbanos

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

ADENSAMENTO URBANO EXCESSIVO (1), POR FAIXA DE RENDA – 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)							
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5		Total	
	Absolu- to	Percen- tual	Absolu- to	Percen- tual	Absolu- to	Percen- tual	Absoluto	Percen- tual
Concórdia	107	52,45	60	29,41	37	18,14	204	100,00
Demais Municípios	171	69,23	19	7,69	57	23,08	247	100,00
Total	278	61,64	79	17,52	94	20,84	451	100,00

(1) Considerados apenas casas e apartamentos urbanos

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS URBANOS (1) SEM BANHEIRO – 2000

Municípios	Adensamento Urbano Excessivo			Percentual no total dos	
	Total	Em aglomera- dos subnormais	Em domicílios alu- gados com renda até 3 s.m	Domicílios urbanos	Aglomerados subnormais
Concórdia	252	-	31	1,87	-
Demais Muni- cípios	292	-	22	3,13	-
Total	544	-	53	2,38	-

(1) Considerados apenas casas e apartamentos urbanos.

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

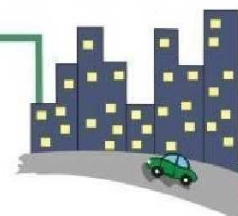
DOMICÍLIOS URBANOS (1) SEM BANHEIRO, POR FAIXA DE RENDA – 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)							
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5		Total	
	Absolu- to	Percen- tual	Absolu- to	Percen- tual	Absolu- to	Percen- tual	Absolu- to	Percen- tual
Concórdia	154	61,11	55	21,83	43	17,06	252	100,00
Demais Municípios	216	73,97	50	17,12	26	8,90	292	100,00
Total	370	68,01	105	19,30	69	12,68	544	100,00

(1) Considerados apenas casas e apartamentos urbanos

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil – 2000

Carência de Infraestrutura



CARACTERÍSTICAS DA CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA – 2000

Município	Carência de Infraestrutura			Percentual no total dos	
	Total	Em aglomerados subnormais	Em domicílios aglomerados com renda até 3 salários mínimos	Domicílios urbanos	Aglomerados subnormais
Concórdia	3.352	-	227	24,83	-
Demais Municípios	3.447	-	277	37,00	-
Total	6.799	-	504	29,80	-

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA (1), POR FAIXAS DE RENDA-2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)							
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5		Total	
	Abso-luto	Perce-ntual	Absoluto	Perce-ntual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual
Concórdia	976	29,12	1.112	33,17	1.264	37,71	3.352	100,00
Demais Municípios	1.574	45,66	738	21,41	1.135	32,93	3.447	100,00
Total	2.550	37,51	1.850	27,21	2.399	35,28	6.799	100,00

(1) Considerando as casas e apartamentos urbanos carentes de um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

CRITÉRIOS DE CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA (1)– 2000

Município	Apenas um critério					Mais de um critério			Total
	Iluminação elétrica	Abaste. água	Esgotamento sanitário	Coleta de lixo	Total	Dois	Três	Quatro	
Concórdia	11	214	2.770	77	3.072	230	50	-	3.352
Demais Municípios	-	233	2.650	90	2.973	352	106	16	3.447
Total	11	447	5.420	167	6.045	582	156	16	6.799

(1) Considerando as casas e apartamentos urbanos carentes de um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

DOMICÍLIOS URBANOS COM DOIS CRITÉRIOS DE CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA (1)- 2000

Município	Detalhamento dos Serviços carentes						Total
	Iluminação e água	Iluminação e esgoto	Iluminação e lixo	Água e esgoto	Água e lixo	Esgoto e lixo	
Concórdia	-	13	-	104	34	79	230
Demais Municípios	-	39	-	160	21	132	352
Total	-	52	-	264	55	211	582

(1) Considerando apenas casas e apartamentos urbanos

DOMICÍLIOS URBANOS COM TRÊS CRITÉRIOS DE CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA - 2000

Município	Detalhamento dos Serviços carentes				Total
	Iluminação, água e esgoto	Iluminação, água e lixo	Iluminação, esgoto e lixo	Água, esgoto e lixo	
Concórdia	-	-	-	50	50
Demais Municípios	-	-	-	106	106
Total	-	-	-	156	156

(1) Considerando apenas casas e apartamentos urbanos

DOMICÍLIOS URBANOS SEGUNDO CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA (1) (%)– 2000

Municípios	Critérios de carência (%)				
	Um	Dois	Três	Quatro	Total
Concórdia	91,65	6,86	1,49	-	100,00
Demais Municípios	86,25	10,21	3,08	0,46	100,00
Total	88,91	8,56	2,29	0,24	100,00

(1) Considerados as casas e apartamentos urbanos carentes de um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA (1) EM DOMICÍLIOS COM RENDA FAMILIAR ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS - 2000

Municípios	Apenas um critério					Mais de um critério			Total
	Iluminação	Abastecimento de água	Esgotamento sanitário	Coleta de lixo	Total	Dois	Três	Quatro	
Concórdia	11	51	813	13	888	88	-	-	976
Demais Municípios	-	82	1.192	47	1.321	185	52	16	1.574
Total	11	133	2.005	60	2.209	273	52	16	2.550

(1) Considerados as casas e apartamentos urbanos carentes de um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA (1) EM DOMICÍLIOS COM RENDA FAMILIAR MAIOR DE 3 S.M ATÉ 5 S.M - 2000

Municípios	Apenas um critério					Mais de um critério			Total
	Iluminação	Abastecimento de água	Esgotamento sanitário	Coleta de lixo	Total	Dois	Três	Quatro	
Concórdia	-	56	933	19	1.008	80	24	-	1.112
Demais Municípios	-	30	595	10	635	86	17	-	738
Total	-	86	1.528	29	1.643	166	41	-	1.850

(1) Considerados as casas e apartamentos urbanos carentes de um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA (1) EM DOMICÍLIOS COM RENDA FAMILIAR MAIOR QUE 5 SALÁRIOS MÍNIMOS - 2000



Municípios	Apenas um critério					Mais de um critério			Total
	Iluminação	Abastecimento de água	Esgotamento sanitário	Coleta de lixo	Total	Dois	Três	Quatro	
Concórdia	-	107	1.024	45	1.176	62	26	-	1.264
Demais Municípios	-	121	863	33	1.017	81	37	-	1.135
Total	-	228	1.887	78	2.193	143	63	-	2.399

(1) Considerados as casas e apartamentos urbanos carentes de um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

DOMICÍLIOS URBANOS NÃO-ATENDIDOS POR SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA (1) - 2000

Municípios	Iluminação Elétrica		Abastecimento de água		Esgotamento Sanitário		Abastecimento de água e Esgotamento Sanitário		Coleta de lixo		Total
	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	
Concórdia	24	0,18	402	2,98	3.016	22,34	154	1,14	240	1,78	13.502
Demais Municípios	55	0,59	536	5,75	3.103	33,31	282	3,03	365	3,92	9.316
Total	79	0,35	938	4,11	6.119	26,82	436	1,91	605	2,65	22.818

(1) São listados todas as casas e apartamentos urbanos não atendidos pelos serviços de infraestrutura.

DOMICÍLIOS ADEQUADOS URBANOS (1) - 2000

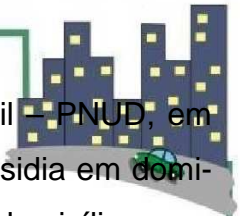
Município	Domicílios Adequados		Percentual no total dos	
	Total	Em aglomerados subnormais	Domicílios urbanos	Aglomerados subnormais
Concórdia	9.433	-	69,86	-
Demais Municípios	5.578	-	59,88	-
Total	15.011	-	65,79	-

(1) Casas e apartamentos urbanos que não se enquadram em nenhum dos critérios de inadequação de domicílios

DOMICÍLIOS ADEQUADOS URBANOS (1), POR FAIXA DE RENDA - 2000

Município	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)							
	Até 3		Mais de 3 a 5		Mais de 5		Total	
	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual	Absoluto	Percentual
Concórdia	1.833	19,43	2.302	24,40	5.298	56,16	9.433	100,00
Demais Municípios	1.364	24,45	1.508	27,03	2.706	48,51	5.578	100,00
Total	3.197	21,30	3.810	25,38	8.004	53,32	15.011	100,00

(1) Casas e apartamentos urbanos que não se enquadram em nenhum dos critérios de inadequação de domicílios.



Segundo dados do Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil – PNUD, em 2000 cerca de 81,57% da população de Presidente Castello Branco residia em domicílios e terrenos próprios e quitados, 3,76% das pessoas viviam em domicílios com densidade acima de duas pessoas por dormitório e 0,01% das pessoas viviam em domicílios subnormais.

No ano de 2006 o Governo do Estado de Santa Catarina recebeu 40 milhões de reais do leilão de recursos do Programa de Subsídio da Habitação de Interesse Social (PSH). O PSH foi criado pela medida provisória nº 2.212/01 e regulamentado pelo Decreto nº 4.156/02 e pela portaria interministerial nº186/2003. Seu objetivo é subsidiar a aquisição de moradia para famílias com renda mensal até 03 salários mínimos, pois famílias com renda de até 03 salários mínimos estão excluídas dos mecanismos tradicionais de financiamento operados no âmbito do sistema financeiro da habitação. Isto porque esses mecanismos prevêm retorno integral dos investimentos, em particular pelo fato das operações serem baseadas em recursos onerosos, como o FGTS.

O Estado de Santa Catarina está elaborando o Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social – PCHIS, sendo seu foco atender a população de baixa renda, que representa 80% de déficit habitacional do Estado. O Plano deverá instituir uma política habitacional em longo prazo (2009-2023). Estão sendo mapeadas informações sobre a demanda habitacional de maneira regionalizada, através da SDR – Secretaria de Desenvolvimento Regional.

DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POPULAÇÃO RECENSEADA NOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES E MÉDIAS DE MORADORES EM DOMICÍLIOS PERMANENTES – SANTA CATARINA 2007

Municípios e situação do domicílio	Domicílios particulares permanentes	População recenseada nos domicílios particulares permanentes	Média de moradores em domicílios particulares permanentes
Presidente Castello Branco	517	1.748	3,38
Área Urbana	181	519	2,87
Área Rural	336	1.229	3,66
Sexo da Pessoa Responsável pelo Domicílio	Domicílios particulares permanentes	População recenseada nos domicílios particulares permanentes	Média de moradores em domicílios particulares permanentes
Homem	444	1.573	3,54
Mulher	72	173	2,40

Fonte: IBGE, contagem 2007

DOMICÍLIOS RECENSEADOS POR ESPÉCIE

Município	Total	Particulares						Coletivos		
		Total	Ocupados	Não ocupados			Total	Com moradia	Sem moradia	
				Total	Fecharado	Uso ocupacional				Vago
Presidente Castello Branco	561	560	519	41	1	6	34	1	-	1

Fonte: IBGE, contagem 2007.

NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS, SEGUNDO O TIPO DE MATERIAL DA RESIDÊNCIA PRINCIPAL DO PRODUTOR EM 31/08/2003 – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

Tipo de Material – Número de Estabelecimentos			
Alvenaria	Madeira	Outro Material	Sem declaração
101	177	-	-

Fonte: Secretaria de Estado da Agricultura e Desenvolvimento Rural – Levantamento Agropecuário.

NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS, SEGUNDO GRUPO DE ÁREA DA RESIDÊNCIA PRINCIPAL DO PRODUTOR E O NÚMERO MÉDIO DE CÔMODOS, POR ABRANGÊNCIA – 31/08/2003.

Município	Faixa de Áreas da Residência Principal								Sem Declaração
	Menos de 50 m ²		De 50 a 100 m ²		De 100 a 150 m ²		Mais de 150 m ²		
	Nº estab.	Nº Cômodo	Nº estab.	Nº Cômodo	Nº estab.	Nº Cômodo	Nº estab.	Nº Cômodo	
Presidente Castello Branco	31	6	147	7	91	9	8	11	1

Fonte: Secretaria de Estado da Agricultura e Desenvolvimento Rural – Levantamento Agropecuário.

NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS, SEGUNDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA RESIDÊNCIA PRINCIPAL DO ESTABELECIMENTO EM 31/08/2003 – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO


Tipo de Material – Número de Estabelecimentos			
Bom	Regular	Ruim	Sem declaração
129	123	26	-

Fonte: Secretaria de Estado da Agricultura e Desenvolvimento Rural – Levantamento Agropecuário.

NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS, SEGUNDO A LOCALIZAÇÃO DO SANITÁRIO DA RESIDÊNCIA PRINCIPAL EM 31/08/2003 – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

Tipo de Material – Número de Estabelecimentos			
Dentro da Casa	Fora da Casa	Não existe sanitário	Sem declaração
156	119	3	-

Fonte: Secretaria de Estado da Agricultura e Desenvolvimento Rural – Levantamento Agropecuário.



Em 2010 no município de Presidente Castello Branco havia 598 domicílios, tendo uma média de 3,21 moradores por domicílio, ficando um pouco abaixo da média brasileira que é de 3,4 e um pouco acima da média da Região Sul que é de 3,2 pessoas por domicílio. Foi considerado como domicílio, o local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal. Por extensão, edifícios em construção, embarcações, veículos, tendas, barracas, grutas e outros locais que estavam, na data de referência da contagem, servindo de moradia, também foram considerados como domicílios. As unidades domiciliares são compostas pelos domicílios particulares e unidades de habitação em domicílio coletivo.

Os dados específicos do município de Presidente Castello Branco foram levantados através dos agentes de saúde municipais, levantamento comunitário, através da Pesquisa Social aplicada na área urbana e rural do município, bem como por meio de levantamento técnico realizado *"in loco"*.

Presidente Castello Branco tem área de 65,361 km², possuindo uma densidade demográfica de 26,39 hab/km².

Na área urbana do município encontramos residências ao longo do perímetro, e não encontramos conflito de uso, ou seja, residência X indústria.

A arquitetura tem como característica construções térreas, sendo a maioria em alvenaria, havendo maior incidência do padrão médio. A cidade possui um número restrito de prédios, havendo construções em dois pavimentos.

Na área urbana encontramos 183 residências, cuja tipologia, demonstramos no quadro a seguir:



Padrão	Alto	Médio Alto	Médio	Baixo	Sub-habitação	Total
Alvenaria	5	40	47	9	1	102
Madeira	-	-	12	25	4	41
Mista	-	2	24	13	1	40
Total	5	42	83	47	6	183

Fonte: Levantamento realizado “in loco” pelos técnicos da Espaço Urbano.



Habitação Alvenaria Padrão Médio Alto



Habitação Alvenaria Padrão Médio



Habitação Madeira Padrão Baixo

Conforme dados fornecidos pela Prefeitura Municipal, Presidente Castello Branco não possui loteamentos irregulares e assentamentos.

O município já foi conveniado com a COHAB e Ministério das Cidades, onde foram construídas 15 unidades habitacionais. Atualmente o município conta com o Programa “Construir e Reconstruir”, para construção e reforma de habitações, sendo uti-



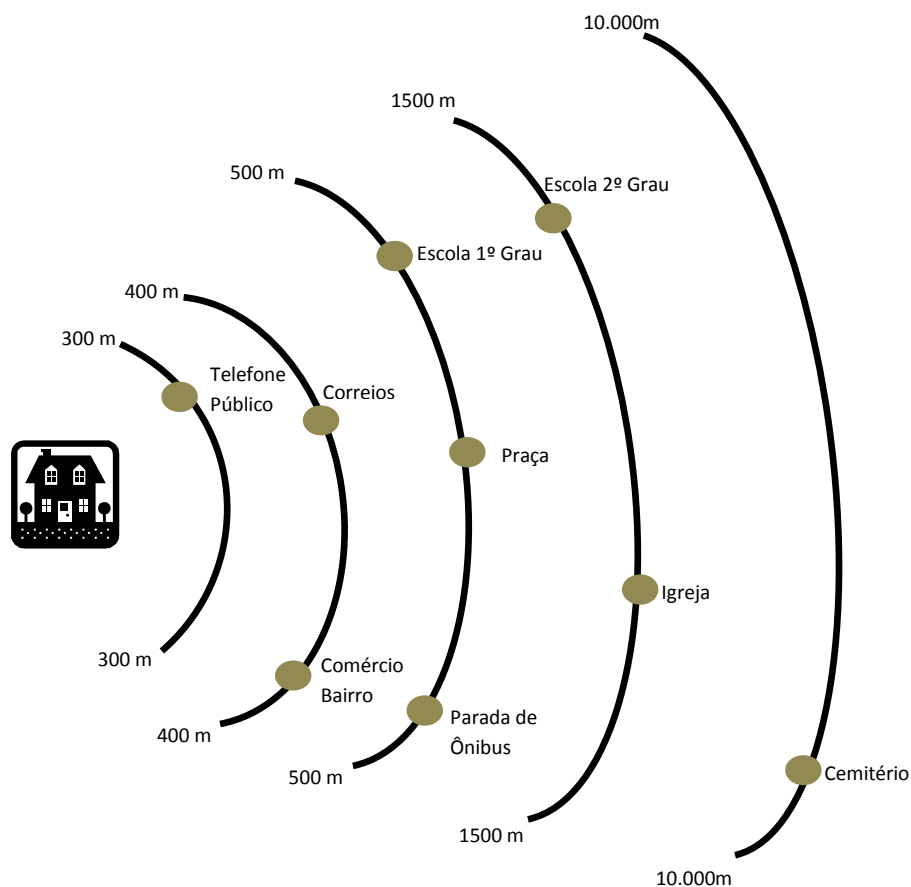
lizados recursos municipais do Fundo Rotativo Habitacional (Furohabi), de acordo com a necessidade da população, utilizando critérios estabelecidos no Programa.

Presidente Castello Branco não possui imobiliária, sendo os imóveis comercializados pelos proprietários. O valor para compra de um terreno de 360,00 m² é de R\$ 25.000,00 a R\$ 30.000,00. Para compra de uma casa de 100,00 m² o valor é de R\$ 90.000,00. E o valor do aluguel de uma casa de 100,00 m² é de R\$ 350,00.

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social foram criados a partir da Lei Complementar nº 14 de 27 de novembro de 2007.

Quanto a equipamentos urbanos, o município não atende aos parâmetros/critérios de distância máxima entre residências e os equipamentos urbanos aplicados em áreas urbanas, derivados de estudos diversos de planejamento urbano, que adotamos nesta análise, para ser possível diagnosticar posteriormente.

Parâmetros adotados de distância máxima entre equipamentos urbanos e residências:



1.1.4.5.2 – EDUCAÇÃO



O município de Presidente Castello Branco conta com 01 Escola Estadual - Escola de Educação Básica Dois Irmãos, 01 Escola Municipal e 01 Centro de Educação Infantil, na área urbana do município. A área rural conta com 04 Escolas Municipais, localizadas nas linhas: Taquaral, Imigra, Banhadão e São Luiz.

QUADRO DE MATRÍCULAS 2011

ENSINO FUNDAMENTAL 1º AO 5º ANO

Escola	1º	2º	3º	4º	5º mat.	5º vesp.
E. M. Banhadão	3	1	3	2	-	-
E. M. Imigra	3	3	6	3	-	-
E. M. São Luiz	4	2	2	3	-	-
E. M. Taquaral	2	2	4	6	-	-
E. Centro Ed. Ens. De 1º Grau	12	12	13	15	16	14
Total	24	20	28	29	16	14

ENSINO INFANTIL

Escola	Turma I Creche	Turma II Creche	Turma III	Turma IV	Total
E. M. Imigra - Pré-Escolar	-	5	-	3	8
E. M. São Luiz - Pré-Escolar	-	1	-	3	4
E. M. Taquaral - Pré-Escolar	-	1	-	3	4
CMEI Acalanto	6	11	9	11	37
Total	6	18	9	20	53

Segundo o Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil – PNUD em 2000, cerca de 97,66% da população de Presidente Castello Branco com faixa etária de 7 a 14 anos estavam freqüentando a escola, 96,85% com faixa etária de 10 a 14 anos, 78,53% de 15 a 17 anos.

NÍVEL EDUCACIONAL DA POPULAÇÃO JOVEM, 1991 E 2000

Faixa Etária (anos)	Taxa de Analfabetismo		% com menos de 4 anos de estudo		% com menos de 8 anos de estudo		% freqüentando a escola	
	1991	2000	1991	2000	1991	2000	1991	2000
7 a 14	4,53	0,92	-	-	-	-	86,31	97,66
10 a 14	1,74	0,38	38,76	21,32	-	-	81,04	96,85
15 a 17	0,69	0,54	2,99	4,80	71,56	44,79	35,97	78,53
18 a 24	0,85	1,90	3,90	7,75	67,92	43,07	-	-

* - Não se aplica

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano – PNUD

NÍVEL EDUCACIONAL DA POPULAÇÃO ADULTA (25 ANOS OU MAIS), 1991 E 2000

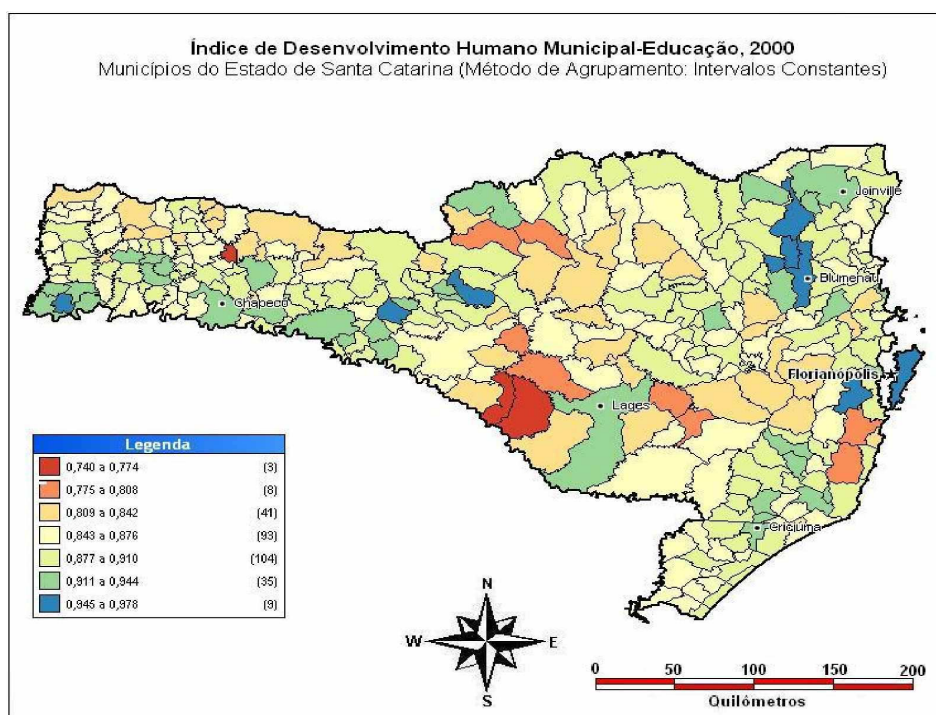
	1991	2000
Taxa de analfabetismo	9,2	7,6
% com menos de 4 anos de estudo	24,1	24,2
% com menos de 8 anos de estudo	89,2	87,4
Média de anos de estudo	4,2	4,3

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano - PNUD

Conforme tabela acima, a taxa de analfabetismo da população adulta (25 anos ou mais) em 2000 era de 7,6, sendo que a média de anos de estudo era de 4,3 anos.

Segundo a cartograma do IDH-M – Educação no Estado de Santa Catarina, o município de Presidente Castello Branco está na faixa de 0,877 a 0,910, ficando localizado nos índices considerados altos de IDH-M-Educação.

CARTOGRAMA DO IDH-M - EDUCAÇÃO - DO ESTADO DE SANTA CATARINA



Fonte: ADHB/PNUD/Brasil, 2003

1.1.4.5.3 – SAÚDE

O município não possui hospital. Os pacientes são encaminhados para as cidades de Joaçaba, Chapecó, Florianópolis entre outras.



Presidente Castello Branco conta com um Posto de Saúde, tendo uma equipe formada por enfermeira, médico, farmacêutico, agentes de saúde, técnico em enfermagem, dentista.

A saúde municipal de Presidente Castello Branco conta com uma van, uma ambulância e cinco veículos utilitários.

Segundo o PNAD, a taxa de fecundidade (filhos por mulher) em 2000 era de 2,46; a probabilidade de sobrevivência até 40 anos era de 96,68% e a probabilidade de sobrevivência até 60 anos era de 90,98%.

A esperança de vida dos municípios de Presidente Castello Branco cresceu 5,91 anos, passando de 70,48 anos para 76,39 anos no ano 2000.

ESPERANÇA DE VIDA AO NASCER DA POPULAÇÃO (EM ANOS)

Ano	Presidente Castello Branco	Santa Catarina	Brasil
1991	70,48	70,2	64,7
2000	76,39	73,7	58,6
Evolução Período	5,91%	5,0%	6,0%

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil.

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento.

1.1.4.5.4 – ASSISTÊNCIA SOCIAL

A Assistência Social não possui uma Secretaria específica, esta vinculada a Secretaria de Saúde, porém, com fundos diferenciados.

A Assistência Social conta com 01 assistente social, 01 psicólogo, auxiliar administrativo.

Os serviços de Assistência Social oferecidos aos cidadãos é o Programa Bolsa Família, entre outros elencados no Plano Municipal de Assistência Social.

Presidente Castello Branco conta ainda com 10 Clubes de Mães e 04 Grupos de Idosos.

1.1.4.5.5 – CULTURA, ESPORTE E LAZER

A Lei nº 1.478/2010 criada em 16 de junho de 2010, institui o Sistema Municipal de Cultura e estabelece diretrizes para as Políticas Municipais de Cultura.

Presidente Castello Branco possui uma praça municipal e uma biblioteca municipal na área urbana, ginásios de esportes e campos de futebol na área urbana e ru-

ral. Existe também no município poço de águas termais e o projeto para a possível implantação de um parque de águas termais.



Praça Municipal



Parque infantil

O município possui como áreas de lazer, o ACAPI – Turismo Rural pesque e prove e piscinas, camping, Ilha Municipal. E os pontos turísticos são as cascatas, as grutas, propriedades e famílias associadas a Coopercastello e antigos cemitérios.



ACAPI



1.1.4.6 – Aspecto Institucional

1.1.4.6.1 – ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

ESTRUTURA ADMINISTRATIVA

Presidente Castello Branco foi emancipado em 11 de novembro de 1963 e instalado em 04 de fevereiro de 1964, data em que é comemorado seu aniversário de

emancipação político-administrativa. A sede da Prefeitura é própria e fica localizada na Rua Alberto Ernesto Lang, 29, Centro.

O município de Presidente Castello Branco possui um total de 128 funcionários, sendo, 85 efetivos, 22 contratados, 06 comissionados, 11 agentes políticos, 03 inativos, e, 01 pensionista.

O município está estruturado com 04 secretarias, sendo elas: Secretaria Municipal de Agricultura, Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo.



Prefeitura Municipal

1.1.4.6.2 – INSTRUMENTOS LEGAIS

O município possui Código de Obras, Lei nº 322 de 26/11/1980.

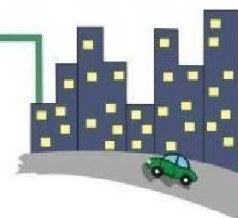
Atualmente encontra-se em elaboração o Plano de Habitação de Interesse Social do Município de Presidente Castello Branco, o qual está sendo executado pela empresa Espaço Urbano – Consultoria e Planejamento

1.1.4.6.3 – PLANEJAMENTO

Listagem de Projetos desenvolvidos pelas Secretarias:

Agricultura, Indústria e comércio:

- Abatedouro de peixes;
- Abatedouro de suínos e bovinos;
- Canalização de água;
- Serraria;
- Viveiros de peixes;
- Aquisição de implementos agrícolas.



Transporte, Obras e Urbanismo:

- Abrigo de passageiros;
- Obras de saneamento básico;
- Pavimentação asfáltica Loteamento Frigo;
- Pavimentação asfáltica Nossa Senhora de Lourdes;
- Pavimentação asfáltica Linha Imigra;
- Construção de parque Thermal;
- Recuperação de máquinas;
- Compra de pneus e combustíveis;
- Pedido de um caminhão pipa;
- Pedido de um caminhão para coleta de lixos.

Educação e Cultura:

- Projeto da banda municipal;
- Modernização da biblioteca pública;
- Pedido de lousas interativas.

Secretaria de Saúde e Ação Social:

- Construção de unidades habitacionais;
- Reforma de unidades de saúde;
- Construção de nova unidade de saúde.

1.1.5 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

O levantamento técnico, ora apresentado, foi elaborado com base em dados disponíveis nos sites governamentais, abaixo relacionados, documentos administrativos, informações obtidas em órgãos regionais e municipais, levantamento “in loco” e bibliografia abaixo:

Estatuto da Cidade: Guia para implementação pelos municípios e cidadãos, Brasília, 2005.



Guia para Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social, Parte 2-procedimentos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social/ Ministério das Cidades.- Brasília: MCidades,2006.

Bacias Hidrográficas do Estado de Santa Catarina: Diagnóstico Geral, Florianópolis, 1997.

BORCHARDT, Ilmar , **Diagnóstico da exclusão social em Santa Catarina:** mapa da fome.Florianópolis:SDS/Instituto Cepa/SC, 2003.

Levantamento Agropecuário de Santa Catarina: dados preliminares. Florianópolis, Instituto Cepa/SC, 2005.

Censo Agropecuário 2007, Contagem da População 2007 e Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos, IBGE, 2007.

GUIMARÃES, Pedro Paulino. **Configuração Urbana:** Evolução, avaliação, planejamento e urbanização.São Paulo: ProLivros, 2004.

Sites pesquisados:

www.tabnet.datasus.gov.br

www.sed.sc.gov.br

www.cnm.org.br

www.snis.gov.br

www.sc.gov.br

www.mp.sc.gov.br

www.dieese.org.br

www.icipa.com.br

www.ipea.gov.br

www.epagri.rct-sc.br

www.ibge.gov.br

www.mte.gov.br

www.pt.wikipedia.org.br

www.dtr2004.saude.gov.br/sinanweb

www.cidades.gov.br

www.saude-sc.gov.br

www.pnud.org.br

www.fjp.mg.gov.br

www.sea.sc.gov.br

www.cepa.epagri.sc.gov.br

www.castellobranco.sc.gov.br

www.spg.sc.gov.br

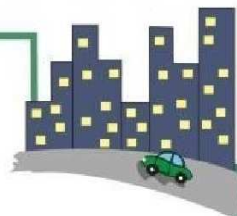
www.fatma.sc.gov.br

www.brasilonboard.com

www.sidra.ibge.gov.br

ipx.sdr.sc.gov.br

www.amauc.org.br





1.1.6 – ANEXOS



MAPAS ASPECTOS AMBIEN- TAIS



MAPAS ASPECTOS INFRAES- TRUTURA



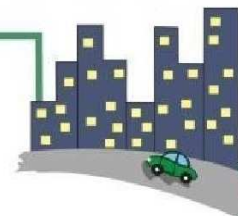
MAPA ASPECTOS DE HABITA- ÇÕES



MAPA ASPECTO INSTITUCIO- NAL

AÇÃO 2 – LEVANTAMENTO COMUNITÁRIO

1.2.1 – APRESENTAÇÃO



O relatório ora apresentado é referente à Etapa 2 – Diagnóstico, Ação 2 – Levantamento Comunitário. Esta Ação teve a função de revelar e identificar através da discussão com a comunidade os principais problemas, conflitos e potencialidades, do ponto de vista dos diversos segmentos sociais, a solução para os problemas apontados, enfocando todo o território do município, através da metodologia da visualização móvel, para as reuniões comunitárias, respondendo a pergunta: “*Quais são os maiores problemas?*” (presente), nas áreas: Infraestrutura, Habitação, Emprego e Renda, Saneamento Básico/Ambiental, Segurança, Educação e Saúde.

Para o Levantamento Comunitário foram realizadas diversas ações que, com o cruzamento com o Levantamento Técnico, nos possibilitaram traçar um quadro comparativo entre a visão comunitária e a visão técnica, apontando os pontos convergentes e divergentes, possibilitando definir os pontos prioritários para intervenção no setor habitacional do município de Presidente Castello Branco.

Foram realizadas as seguintes Ações:

- Reunião Comunitária;
- Aplicação da Pesquisa Social.

1.2.2 – REUNIÕES COMUNITÁRIAS

1.2.2.1 – Síntese da Leitura Comunitária

A Espaço Urbano – Consultoria e Planejamento realizou no dia 15 de fevereiro de 2011, na Sede dos Idosos às 14:00 horas, uma reunião comunitária no município de Presidente Castello Branco, a qual contou com a participação da população tanto da área urbana, quanto da área rural do município. Esta reunião comunitária teve como objetivo fornecer subsídios referentes ao presente e futuro sobre a cidade como um todo, onde buscou-se identificar convergências de opiniões que subsidiarão a formação do cenário provável para o município.

A reunião ocorreu com a participação dos membros da Equipe Técnica de Acompanhamento e da Equipe Técnica da Espaço Urbano, sendo todo o trabalho acompanhado pela Psicóloga Daniela Foiatto da empresa Espaço Urbano.

Para esta reunião foi adotada a seguinte metodologia:



1º Momento: Assinatura da Lista de Presença, sendo uma destinada para a população da área urbana, e outra para a população da área rural (Anexo1);

2º Momento: Apresentação da Equipe Técnica de Acompanhamento do Município de Presidente Castello Branco e da Equipe Técnica da Espaço Urbano;

3º Momento: Apresentação de Slides (Anexo 2) sobre o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

4º Momento: Formação de Grupos para discussão: “*Quais são os maiores Problemas?*” nos seguintes aspectos: Infraestrutura, Habitação, Emprego e Renda, Saneamento Básico/Ambiental, Segurança, Educação e Saúde, sendo utilizada a técnica de visualização móvel;

5º Momento: Apresentação, debate e consolidação do material produzido pelos grupos;

6º Momento: Escolha dos representantes – delegados escolhidos entre os presentes de cada comunidade/bairro, através de indicação e aceitação por todos, sendo anotado nome dos delegados e telefone de contato (Anexo 3);

7º Momento: Encerramento da reunião, sendo reforçada a importância da participação de todos no processo, solicitando ajuda dos presentes na divulgação.

A reunião teve uma duração de duas horas. A divulgação da reunião foi realizada por meio de fixação de cartazes nas comunidades rurais e nos principais pontos de acesso público da cidade, e também por meio da distribuição de convites (Anexo 4). Todo o processo de divulgação foi de responsabilidade da equipe Técnica de Acompanhamento. Toda a estrutura, material e condução foi de responsabilidade da Espaço Urbano.

A Reunião Comunitária contou com a participação de representantes de diversas comunidades rurais e também da área urbana, onde houve a participação efetiva de todos, com debate em grupo e apresentação dos resultados em forma de tarjetas. Entre os presentes na reunião, foram eleitos dois delegados da área urbana e dois delegados da área rural. Da área urbana, foram eleitas a Sra. Sabina Cadore Bonotto e a Sra. Rosângela Andreoni, e da área rural a Sra. Luana Cristina Maroli e a Sra. Ilga



Weber, sendo que a partir deste momento, todas irão fazer parte da Equipe Técnica de Acompanhamento nas ações seguintes do Plano.

Após os munícipes serem informados sobre o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, eles foram divididos entre os moradores da área urbana e os moradores da área rural. Feito isso, foram divididos em pequenos grupos, onde tinham que responder a seguinte pergunta: “*Quais são os maiores problemas*” nas áreas de infraestrutura, emprego e renda, habitação, saneamento básico/ambiental, segurança, educação e saúde. Os participantes foram orientados a escrever cada problema ou dificuldade encontrada em uma tarjeta de cartolina, as quais foram organizadas em um mural, para que todos pudessem ter acesso à produção dos demais grupos.

Levando-se em consideração o material produzido pelos moradores da área urbana, percebe-se uma maior preocupação com os aspectos de educação e infraestrutura. No aspecto educacional, foi solicitada a construção de Escola Municipal e Estadual, com professores habilitados para as disciplinas de filosofia, sociologia, pedagogia, ensino religioso, dança e música, além da contratação de um psicopedagogo. Demonstrou-se ainda a necessidade de investimentos na capacitação dos professores e funcionários, dinamização e informatização da biblioteca e de creche em período integral. Citou-se também a falta de um espaço cultural e múltiplo uso e de oficinas de teatro, música, artes, resgate das danças. Foi reivindicada melhoria na área de serviços do Conselho Tutelar.

Com relação ao aspecto infraestrutura, foi demonstrada a necessidade de ampliação da pavimentação asfáltica, de investimentos na acessibilidade em passeios e construções públicas, bem como de manutenção dos telefones públicos e iluminação pública (Loteamento Frigo). Sugeriu-se o alinhamento das ruas e colocação de antipó, além da construção de uma ciclovia na Rua Paraná, sendo relatado que no município faltam atividades de lazer/físicas.

No que se refere ao aspecto habitacional, é demonstrada a existência de loteamento irregulares, tendo-se a necessidade de programas voltados a regulamentação destas terras, com reforma e ampliação de residências, e também com construção de casas populares. Já com relação a emprego e renda, foi abordada a falta de indústrias geradoras de emprego no município, sendo sugerida a criação de parcerias e convênios para instalar empresas no município, aumentando assim a oferta de em-



pregos. Além disso, sugeriu-se a construção de um parque turístico e a criação da casa colonial.

No atendimento à saúde, é reivindicada a construção de um novo posto de saúde, com atendimento especializado para idosos (saúde bucal), com um profissional de fisioterapia (atuando no posto de saúde, na escola, clubes de mães e idosos) e programas voltados ao incentivo de atividades físicas para todas as idades.

Com relação ao saneamento básico/ambiental, demonstrou-se a necessidade de melhorias no saneamento básico, com rede de esgoto na área urbana, com melhoria na distribuição de água e conscientização da população quanto à utilização correta das lixeiras. Além disso, é citada a deficiência na rede pluvial no meio urbano.

No aspecto segurança, os munícipes demonstram a necessidade de construção de um novo prédio para a polícia, de uma unidade de corpo de bombeiros, de melhoria nas rondas policiais e na sinalização pública, sendo sugerida a criação do Fundo Municipal de Defesa Civil.

Considerando-se o material produzido pelos munícipes da área rural, percebe-se que na área de infraestrutura, destacam-se os pedidos de melhoria na telefonia móvel e internet. Além disso, é demonstrada preocupação com as estradas, sendo solicitados trabalhos de recuperação e sinalização das mesmas. Abordou-se também a falta de áreas de lazer e de transporte coletivo.

Com relação ao emprego e renda, denota-se a necessidade de mais empresas para aumentar a oferta de empregos, de construção de um abatedouro, com mais apoio para a agricultura e com soluções alternativas para a agricultura familiar. Já em relação à educação, é demonstrada a necessidade de incentivos a atividades esportivas e de aulas de música.

Na área da saúde, foi apontado que há um bom atendimento, porém demonstrou-se também a falta de médicos, de equipamentos e de medicamentos nos postos de saúde do interior. Quanto à segurança foi elencada a falta de policiamento e a falta de segurança nos órgãos públicos.

No aspecto habitacional os munícipes solicitaram construção, reforma e ampliação de casas. Já com relação ao saneamento básico/ambiental foi demonstrada a necessidade de tratamento do esgoto, de melhorias na distribuição de água, citando-se que falta água na Linha Taquaral, e de dar incentivo ao licenciamento ambiental nas propriedades.



Para ajudar na melhor visualização das reivindicações da população, segue abaixo o material produzido pelos grupos formados nas reuniões comunitárias, o qual reproduz as solicitações dos participantes.

CONSOLIDAÇÃO - MATERIAL PRODUZIDO PELOS GRUPOS

REUNIÃO COMUNITÁRIA URBANA

QUAIS SÃO OS MAIORES PROBLEMAS?

INFRAESTRUTURA	EMPREGO E RENDA	HABITAÇÃO
Falta atividades de lazer/físicas	Construção do parque turístico p/ geração de emprego	Regulamentação de documentos de terras
Falta de acessibilidade em passeios e construções públicas	Criação da casa colonial	Loteamentos irregulares
Iluminação pública – manutenção no Loteamento Frigo	Parcerias p/ a geração de empregos no município	Reformas e ampliações de residências
Telefone público - manutenção	Convênios p/ estabelecer empresas no município	Construção de casas populares
Ciclovias na Rua Paraná	Falta de indústrias geradoras de emprego	
Falta de pavimentação asfáltica		
Passeio normal e p/ portadores de necessidades especiais		
Alinhamento de Ruas e colocação de anti-pó		
Pavimentação asfáltica		





SANEAMENTO BÁSICO / AMBIENTAL

Melhoria na distribuição da água - Sede

Melhoria no saneamento básico - Sede

Conscientização na utilização correta das lixeiras - Sede

Falta rede de esgoto, na rede urbana

Deficiência na rede pluvial no meio urbano

SAÚDE

Construção de um novo posto de saúde

Propiciar atividades físicas – todas as idades

Atendimento especializado p/ idosos – saúde bucal

Unidade de posto de saúde avançado - Sede

Fisioterapeuta – atuação na escola, clubes de mães e idosos, posto de saúde





SEGURANÇA

Melhoria na sinalização pública

Criação de um fundo municipal de defesa civil

Construção de um novo prédio policial

Sala própria p/ a polícia militar e civil

Melhoria nas rondas policiais

Falta de corpo de bombeiro

Unidade do corpo de bombeiro

EDUCAÇÃO

Falta oficinas: teatro, música, resgate das danças, artes

Falta de espaço cultural e múltiplo uso

Falta de professores habilitados: filosofia, música, sociologia, pedagogia, dança, ensino religioso

Contratação do psicopedagogo

Melhoria na área de serviços do Conselho Tutelar

Dinamização e informatização da biblioteca

Construção de escolas (ensino infantil e fundamental)

Cursos atualizados p/ professores e funcionários como um todo

Construção de escola municipal e estadual

Falta creche em período integral



REUNIÃO COMUNITÁRIA RURAL



INFRAESTRUTURA
Sinalizações de entradas de Salto da Praia
Telefonia móvel, internet
Áreas de lazer
Falta de transporte coletivo
Telefonia rural deficiente
Estradas (recuperação)
Dificuldade: estradas de roças
Telefonia celular no interior

EMPREGO E RENDA
Falta a construção de um abatedouro
Mais apoio a agricultura
Falta de empregos
Falta de empresas
Soluções alternativas p/ a agricultura familiar

SANEAMENTO BÁSICO / AMBIENTAL
Dar incentivo ao licenciamento ambiental nas propriedades
Falta de embalagem, p/ o lixo
Tratamento de esgoto
Taquaral: falta de água
Tratamento de esgoto





HABITAÇÃO

A reforma de casas precárias, e construção de novas casas

Reforma e ampliações de estruturas das propriedades

Reformas e ampliações de casas

SAÚDE

Falta medicamentos, nos postos de saúde no interior

Tem um bom atendimento na saúde

Equipamentos, médicos, medicamentos

EDUCAÇÃO

Deficiência de um esporte

Aulas de músicas

Acesso a atividades esportivas

SEGURANÇA

Falta de segurança nos órgãos públicos

Falta de policiamento



1.2.3 – PESQUISA SOCIAL



A Pesquisa Social (Anexo 5) formulada pelos técnicos da Espaço Urbano, foi aplicada no município de Presidente Castello Branco nos meses de março e abril pelos agentes comunitários de saúde do ESF – Estratégia Saúde da Família do município, com o objetivo de fazer um diagnóstico social das famílias, o qual subsidiará a elaboração do PMHIS – Presidente Castello Branco.

A Pesquisa foi aplicada por amostragem em 190 famílias, abrangendo todo o município, tanto na área rural quanto na área urbana, sendo a mesma posteriormente encadernada e entregue a Secretaria Municipal de Saúde de Presidente Castello Branco, que poderá utilizar as informações para a elaboração de outros projetos.

Para o cálculo da amostragem, foi utilizada a fórmula simplificada que calcula amostras com intervalo de confiança até 93%, retirada da bibliografia: Estatística Aplicada às Ciências Sociais, de autoria de Pedro Alberto Barbeta, Ed. Da UFSC, 2005, onde o autor adota:

Margem de Erro:

$$\eta_0 = 1/E_0^2$$

Onde: η_0 = Número para margem de erro
 E_0 = Porcentagem da margem de erro

Aplicando a fórmula acima para Presidente Castello Branco, onde adotou-se um percentual de 6%, temos:

$$\eta_0 = 1/(0,06)^2 = 1/0,0036 = \mathbf{278}$$

Posteriormente, com base no número de domicílios estimados pelo IBGE, aplicou-se a fórmula:

$$\eta = N \times \eta_0 / N + \eta_0$$

Onde: η = Número de amostragem para população finita
 N = Número de Domicílios
 η_0 = Número para margem de erro

Aplicando a fórmula acima, com base no número de domicílios de Presidente Castello Branco, temos:

$$\eta = 598 \times 278 / 598 + 278 = 166244/876 = 190$$



Desta forma foi aplicada a Pesquisa Social em 190 domicílios tanto na área urbana, quanto na rural do município de Presidente Castello Branco.

Para tabulação da pesquisa foi utilizado o Programa SPHINX desenvolvido pela empresa SPHINXBrasil – software para coleta e análise de dados, utilizado para tabulação de pesquisa preferencialmente quantitativa, sendo resultados da tabulação:

TABULAÇÃO GERAL

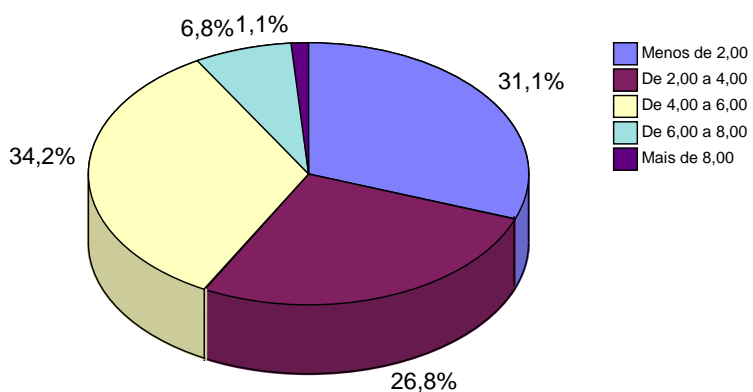
Número de moradores

Número de moradores	Qt. cit.	Freq.
Menos de 2,00	59	31,1%
De 2,00 a 4,00	51	26,8%
De 4,00 a 6,00	65	34,2%
De 6,00 a 8,00	13	6,8%
Mais de 8,00	2	1,1%
TOTAL CIT.	190	100%

Mínimo = 1, Máximo = 11

Soma = 641

Média = 3,37 Desvio-padrão = 1,48



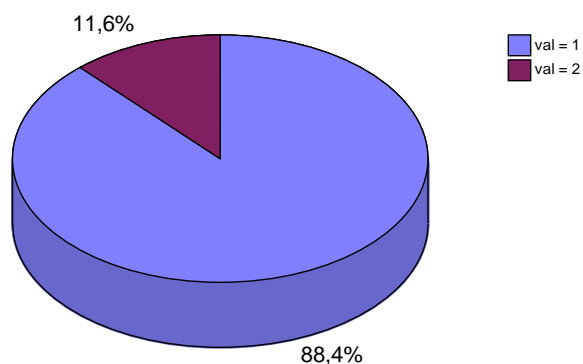
Famílias por domicílio

Famílias por domicílio	Qt. cit.	Freq.
val = 1	168	88,4%
val = 2	22	11,6%
TOTAL CIT.	190	100%

Mínimo = 1, Máximo = 2

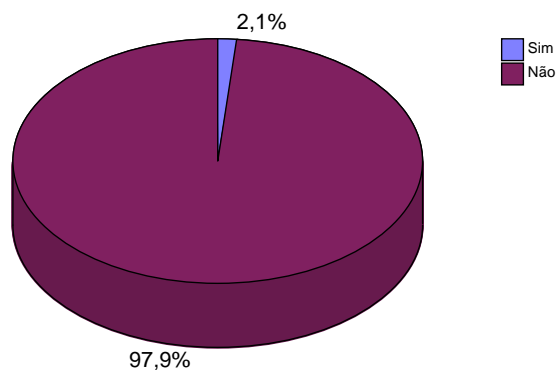
Soma = 212

Média = 1,12 Desvio-padrão = 0,32

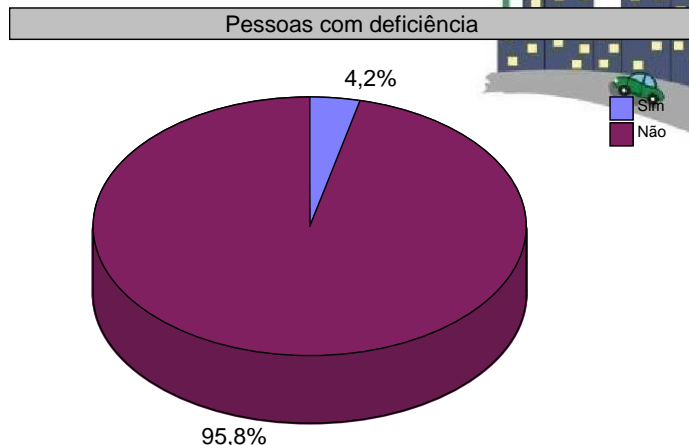


Gestantes no domicílio

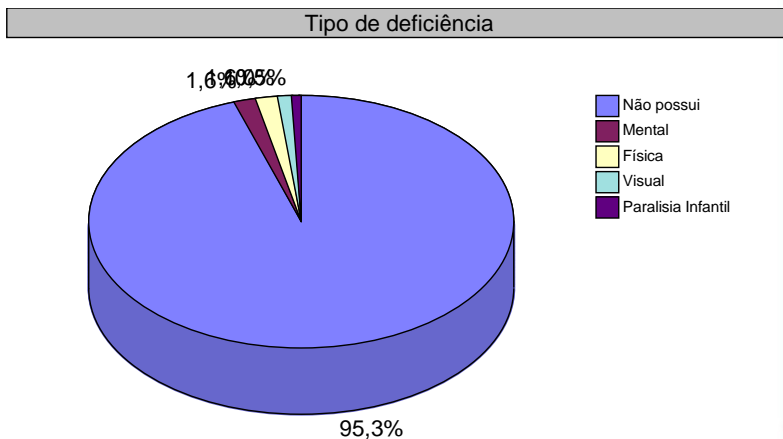
Gestantes no domicílio	Qt. cit.	Freq.
Sim	4	2,1%
Não	186	97,9%
TOTAL CIT.	190	100%



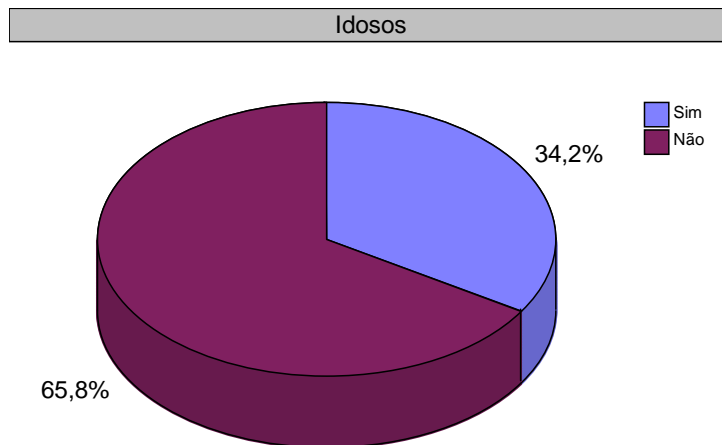
Pessoas com deficiência	Qt. cit.	Freq.
Sim	8	4,2%
Não	182	95,8%
TOTAL CIT.	190	100%



Tipo de deficiência	Qt. cit.	Freq.
Não possui	182	95,3%
Mental	3	1,6%
Física	3	1,6%
Visual	2	1,0%
Paralisia Infantil	1	0,5%
TOTAL CIT.	191	100%

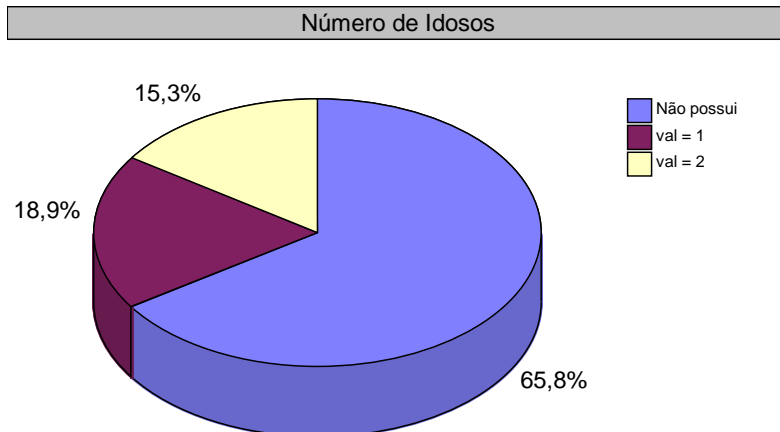


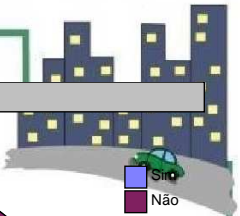
Idosos	Qt. cit.	Freq.
Sim	65	34,2%
Não	125	65,8%
TOTAL CIT.	190	100%



Número de Idosos	Qt. cit.	Freq.
Não possui	125	65,8%
val = 1	36	18,9%
val = 2	29	15,3%
TOTAL CIT.	190	100%

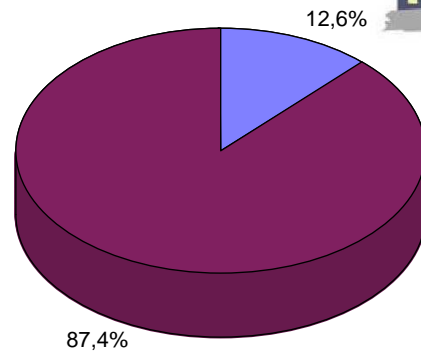
Mínimo = 0, Máximo = 2
Soma = 94
Média = 0,49 Desvio-padrão = 0,75





Analfabetos

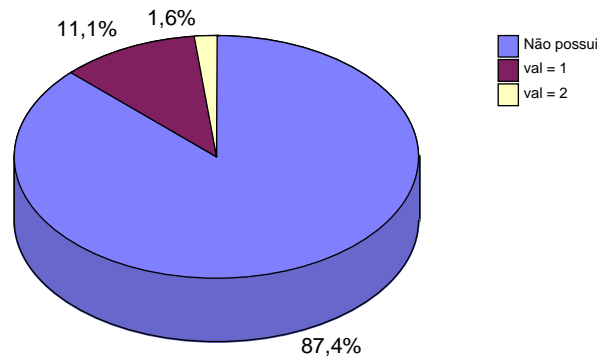
Analfabetos	Qt. cit.	Freq.
Sim	24	12,6%
Não	166	87,4%
TOTAL CIT.	190	100%



Número de analfabetos

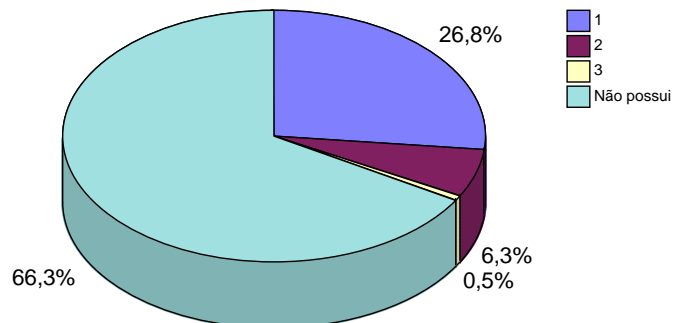
Número de analfabetos	Qt. cit.	Freq.
Não possui	166	87,4%
val = 1	21	11,1%
val = 2	3	1,6%
TOTAL CIT.	190	100%

Mínimo = 0, Máximo = 2
 Soma = 27
 Média = 0,14 Desvio-padrão = 0,39



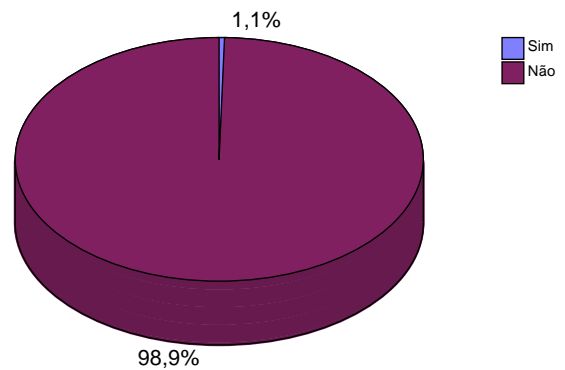
Número de crianças na escola

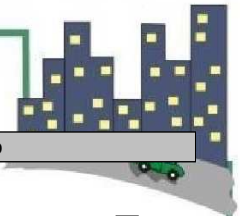
Número de crianças na escola	Qt. cit.	Freq.
1	51	26,8%
2	12	6,3%
3	1	0,5%
Não possui	126	66,3%
TOTAL CIT.	190	100%



Gravidez na adolescência

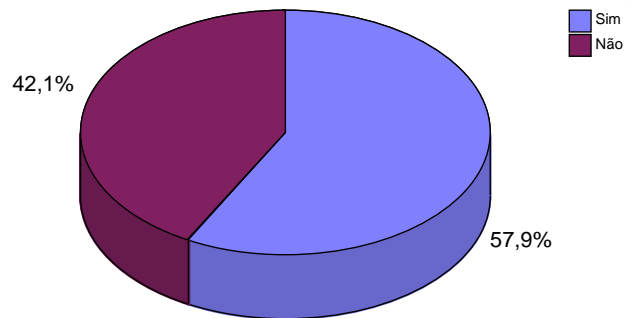
Gravidez na adolescência	Qt. cit.	Freq.
Sim	2	1,1%
Não	188	98,9%
TOTAL CIT.	190	100%





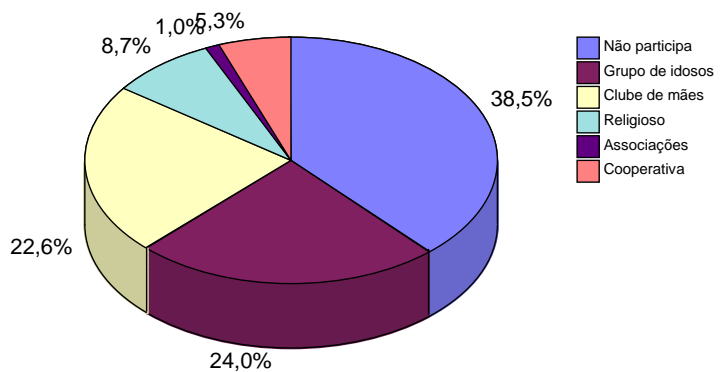
Participam de algum grupo

Participam de algum grupo	Qt. cit.	Freq.
Sim	110	57,9%
Não	80	42,1%
TOTAL CIT.	190	100%



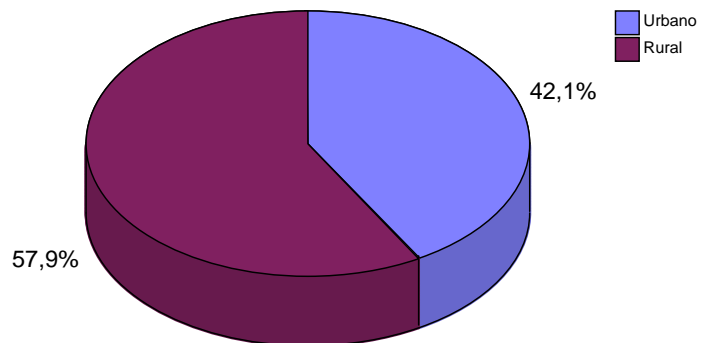
Qual(is) grupos

Qual(is) grupos	Qt. cit.	Freq.
Não participa	80	38,5%
Grupo de idosos	50	24,0%
Clube de mães	47	22,6%
Religioso	18	8,7%
Associações	2	1,0%
Cooperativa	11	5,3%
TOTAL CIT.	208	100%



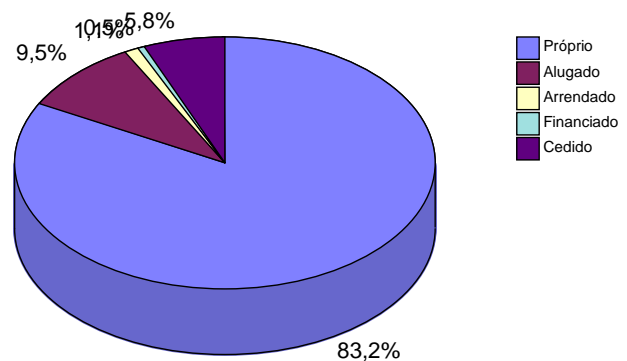
Identificação do domicílio

Identificação do domicílio	Qt. cit.	Freq.
Urbano	80	42,1%
Rural	110	57,9%
TOTAL CIT.	190	100%

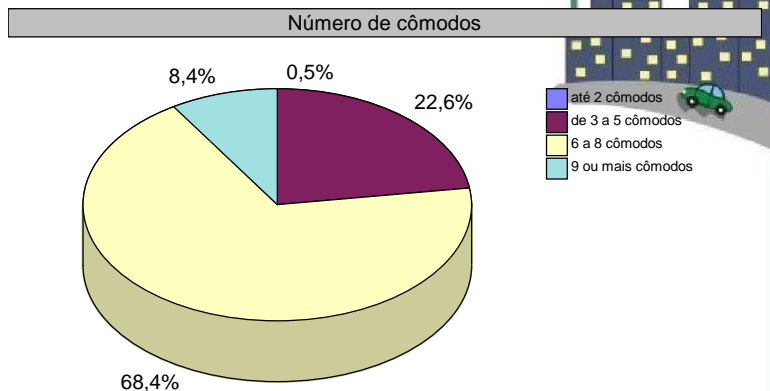


Situação do domicílio

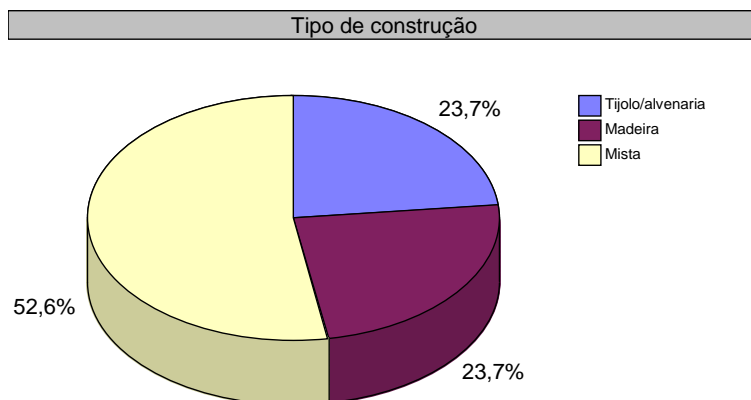
Situação do domicílio	Qt. cit.	Freq.
Próprio	158	83,2%
Alugado	18	9,5%
Arrendado	2	1,1%
Financiado	1	0,5%
Cedido	11	5,8%
TOTAL CIT.	190	100%



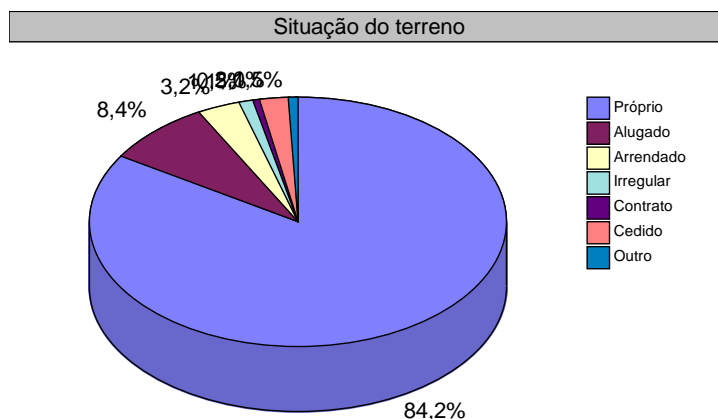
Número de cômodos	Qt. cit.	Freq.
até 2 cômodos	1	0,5%
de 3 a 5 cômodos	43	22,6%
6 a 8 cômodos	130	68,4%
9 ou mais cômodos	16	8,4%
TOTAL CIT.	190	100%



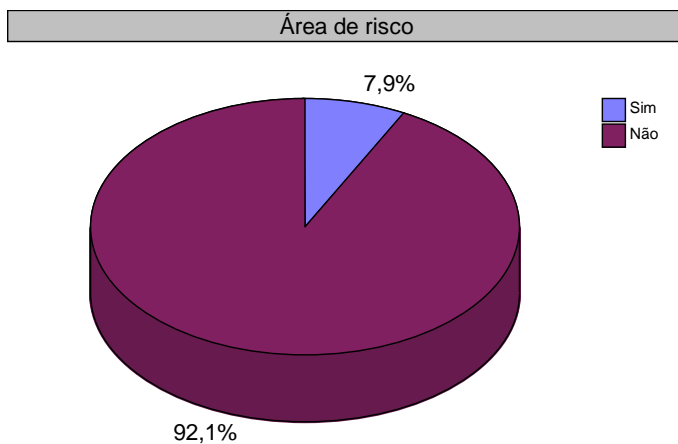
Tipo de construção	Qt. cit.	Freq.
Tijolo/alvenaria	45	23,7%
Madeira	45	23,7%
Mista	100	52,6%
TOTAL CIT.	190	100%

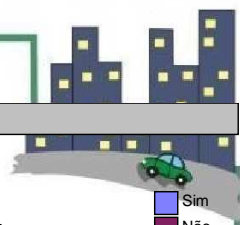


Situação do terreno	Qt. cit.	Freq.
Próprio	160	84,2%
Alugado	16	8,4%
Arrendado	6	3,2%
Irregular	2	1,1%
Contrato	1	0,5%
Cedido	4	2,1%
Outro	1	0,5%
TOTAL CIT.	190	100%

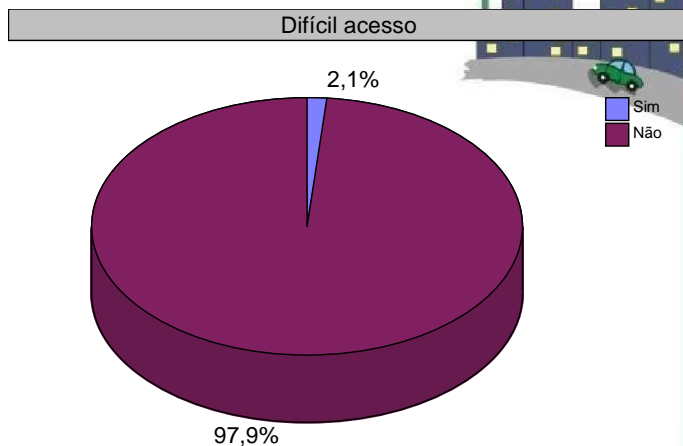


Área de risco	Qt. cit.	Freq.
Sim	15	7,9%
Não	175	92,1%
TOTAL CIT.	190	100%

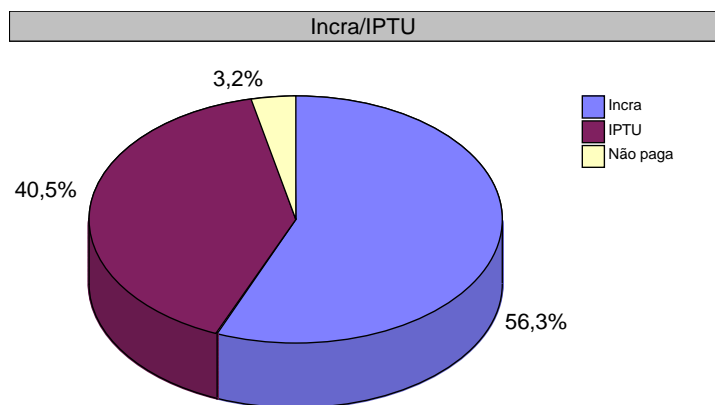




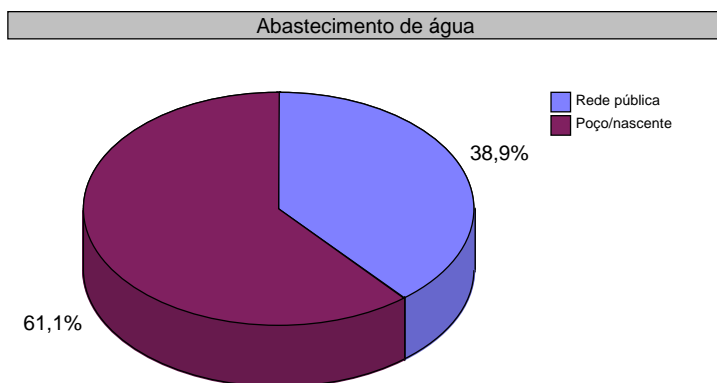
Difícil acesso	Qt. cit.	Freq.
Sim	4	2,1%
Não	186	97,9%
TOTAL CIT.	190	100%



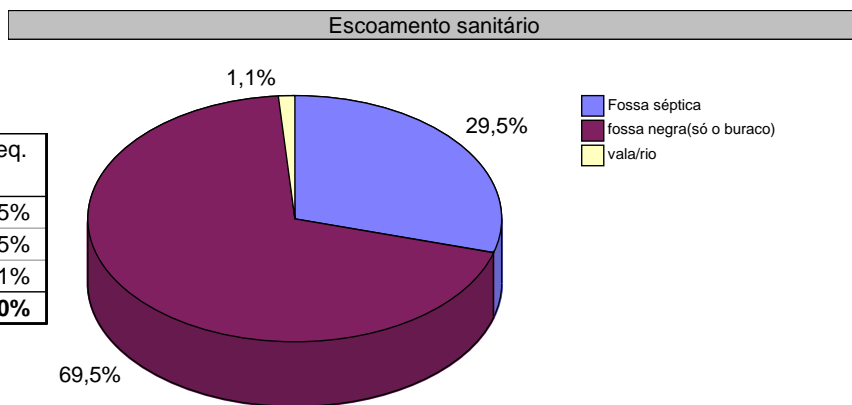
Incra/IPTU	Qt. cit.	Freq.
Incra	107	56,3%
IPTU	77	40,5%
Não paga	6	3,2%
TOTAL CIT.	190	100%

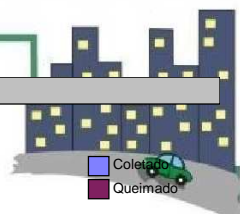


Abastecimento de água	Qt. cit.	Freq.
Rede pública	74	38,9%
Poço/nascente	116	61,1%
TOTAL CIT.	190	100%



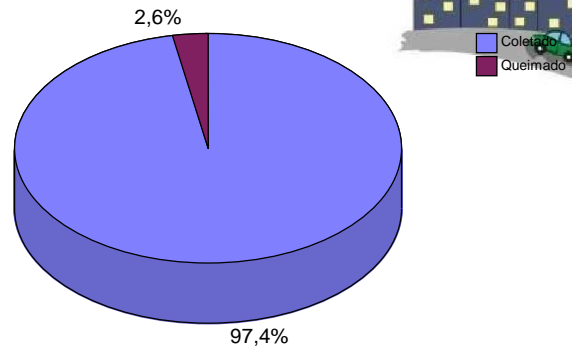
Escoamento sanitário	Qt. cit.	Freq.
Fossa séptica	56	29,5%
fossa negra(só o buraco)	132	69,5%
vala/rio	2	1,1%
TOTAL CIT.	190	100%





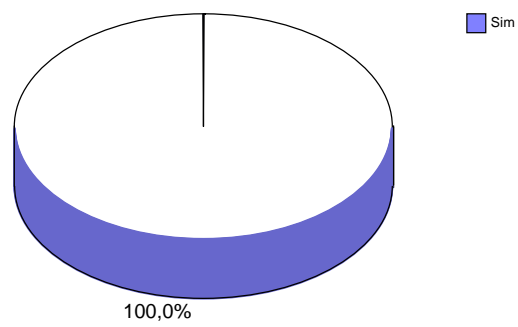
Destino do lixo

Destino do lixo	Qt. cit.	Freq.
Coletado	185	97,4%
Queimado	5	2,6%
TOTAL CIT.	190	100%



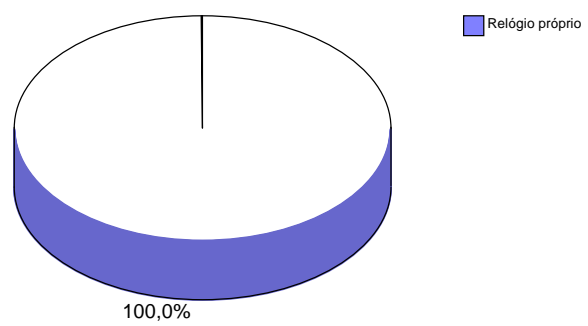
Energia elétrica

Energia elétrica	Qt. cit.	Freq.
Sim	190	100%
TOTAL CIT.	190	100%



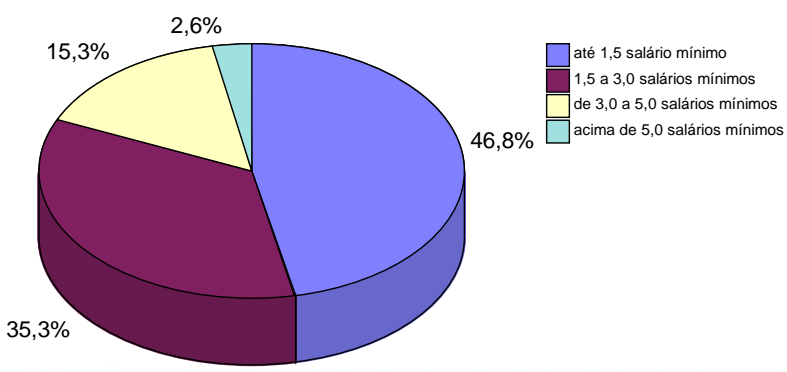
Tipo de energia

Tipo de energia	Qt. cit.	Freq.
Relógio próprio	190	100%
TOTAL CIT.	190	100%



Renda familiar média mensal	Qt. cit.	Freq.
até 1,5 salário mínimo	89	46,8%
1,5 a 3,0 salários mínimos	67	35,3%
de 3,0 a 5,0 salários mínimos	29	15,3%
acima de 5,0 salários mínimos	5	2,6%
TOTAL CIT.	190	100%

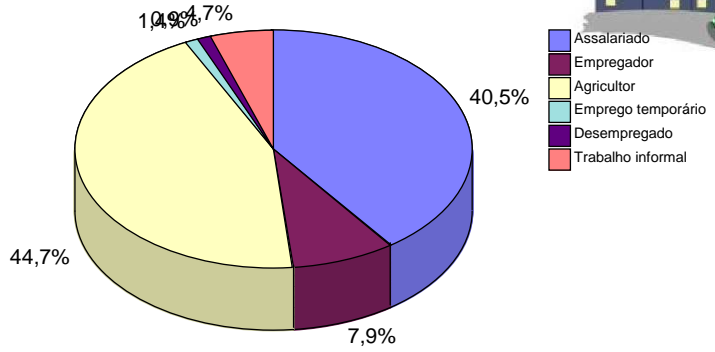
Renda familiar média mensal





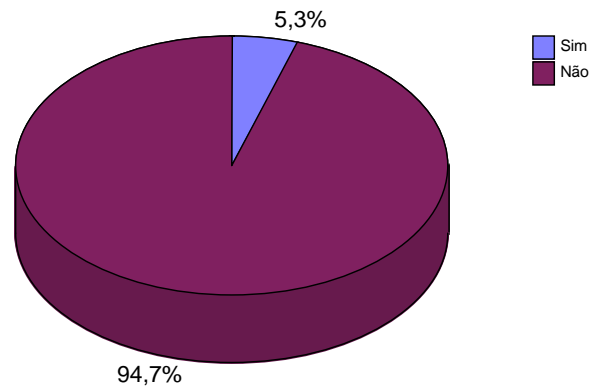
Situação no mercado de trabalho

Situação no mercado de trabalho	Qt. cit.	Freq.
Assalariado	87	40,5%
Empregador	17	7,9%
Agricultor	96	44,7%
Emprego temporário	3	1,4%
Desempregado	2	0,9%
Trabalho informal	10	4,7%
TOTAL CIT.	215	100%



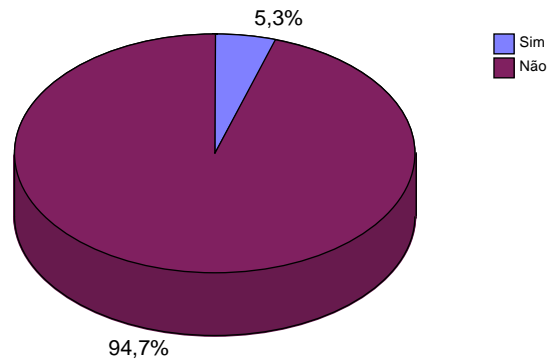
Bolsa família cadastrado

Bolsa família cadastrado	Qt. cit.	Freq.
Sim	10	5,3%
Não	180	94,7%
TOTAL CIT.	190	100%



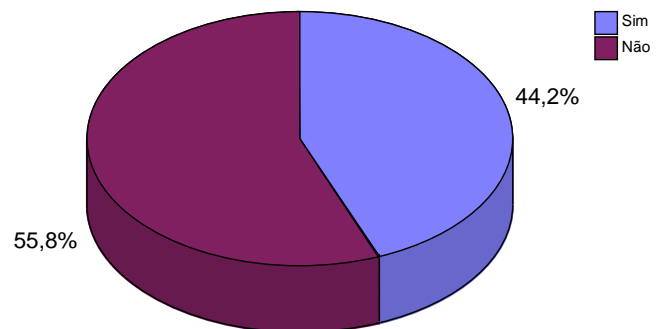
Bolsa família recebendo

Bolsa família recebendo	Qt. cit.	Freq.
Sim	10	5,3%
Não	180	94,7%
TOTAL CIT.	190	100%

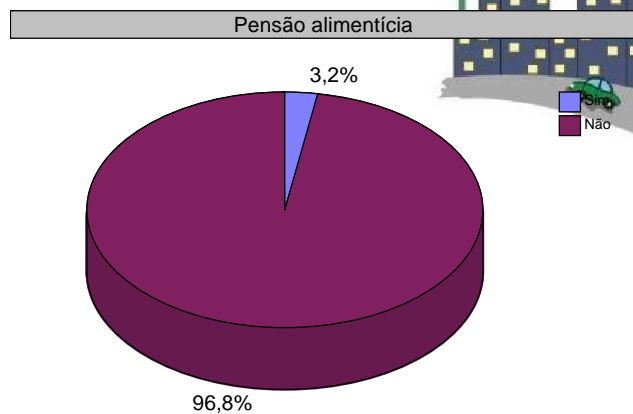


Aposentadoria

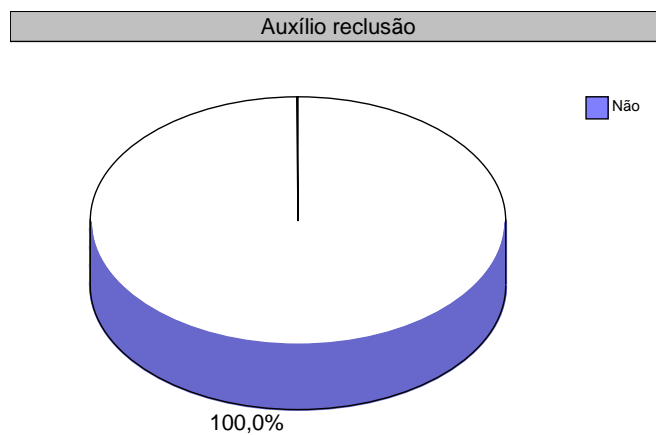
Aposentadoria	Qt. cit.	Freq.
Sim	84	44,2%
Não	106	55,8%
TOTAL CIT.	190	100%



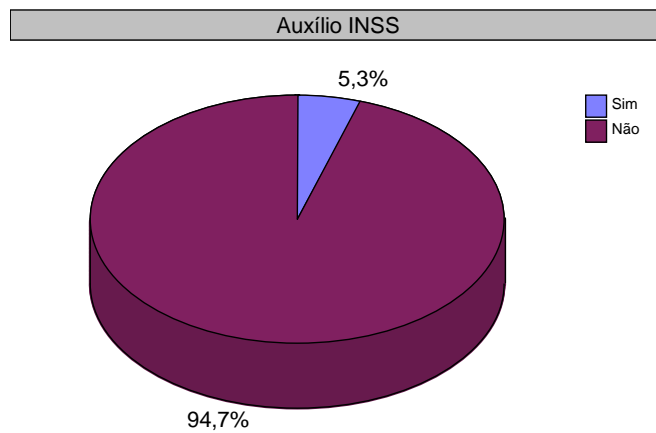
Pensão alimentícia	Qt. cit.	Freq.
Sim	6	3,2%
Não	184	96,8%
TOTAL CIT.	190	100%



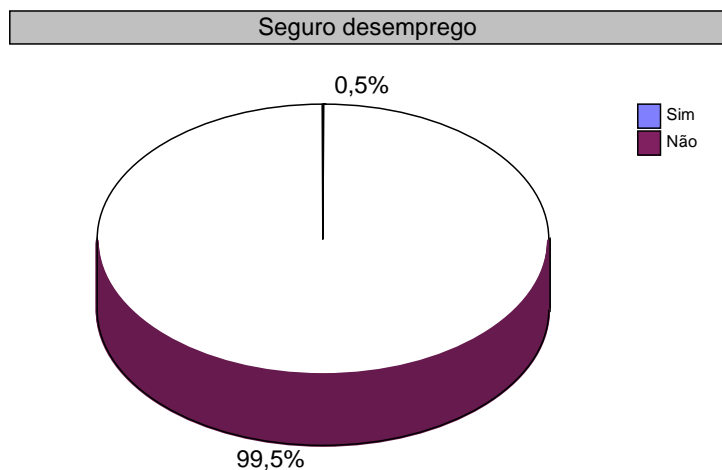
Auxílio reclusão	Qt. cit.	Freq.
Não	190	100%
TOTAL CIT.	190	100%

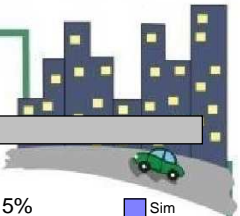


Auxílio INSS	Qt. cit.	Freq.
Sim	10	5,3%
Não	180	94,7%
TOTAL CIT.	190	100%

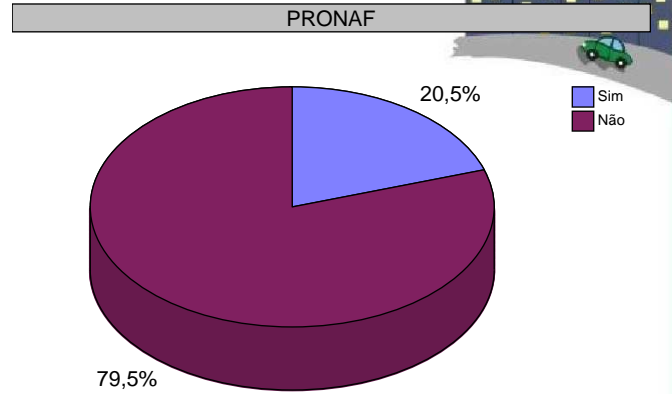


Seguro desemprego	Qt. cit.	Freq.
Sim	1	0,5%
Não	189	99,5%
TOTAL CIT.	190	100%

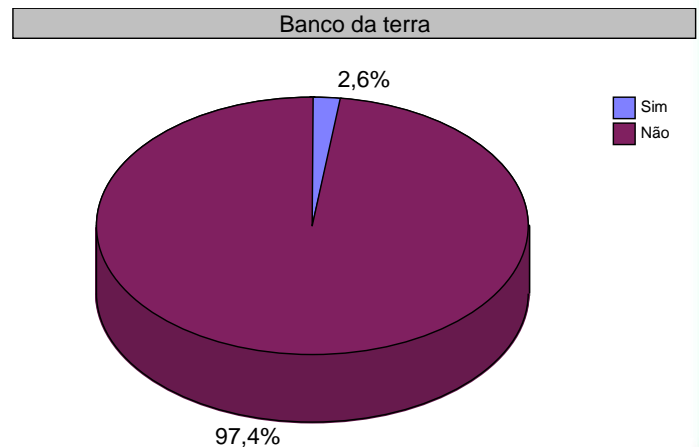




PRONAF	Qt. cit.	Freq.
Sim	39	20,5%
Não	151	79,5%
TOTAL CIT.	190	100%




Banco da terra	Qt. cit.	Freq.
Sim	5	2,6%
Não	185	97,4%
TOTAL CIT.	190	100%



1.2.3.1 – Análise da Pesquisa Social

A pesquisa envolveu as seguintes áreas: Identificação da Família, Identificação do Domicílio, Infraestrutura Básica do Domicílio e Renda Familiar, sendo diagnosticado:

Identificação da Família: 34,2% das famílias do município de Presidente Castello Branco possuem de 4 a 6 moradores, seguida por 31,1% das famílias constituídas com menos de 2 pessoas e 26,8% com 2 a 4 moradores. A coabitação familiar é de 11,6%, sendo registrado que 88,4% dos domicílios possuem apenas uma família residindo. Das famílias entrevistadas, percebeu-se a presença de idosos em 34,2% dos contextos, enquanto que a incidência de analfabetos foi registrada em 12,6% dos domicílios. Foi registrada a ocorrência de 2,1% de gestantes nos domicílios e a incidência de 1,1% das famílias com caso de gravidez na adolescência. 33,7% das famílias afirmam ter crianças frequentando a escola, e detectou-se que o engajamento social das famílias pode ser considerado expressivo, tendo em vista que 57,9% dos entrevistados afirmaram participar de algum grupo social, sendo mais citado grupo de



idosos (24%) e clube de mães (22,6%). 4,2% das famílias pesquisadas afirmaram possuir pessoa com deficiência em seu contexto familiar, sendo a maior incidência de deficiência mental e física, ambas com 1,6%.

Identificação do Domicílio: Das famílias entrevistadas, 57,9% são residentes da área rural e 42,1% da área urbana do município de Presidente Castello Branco. No que se refere à situação do domicílio, nota-se que a maioria (83,2%) são próprios, 9,5% são alugados e 5,8% cedidos. Com relação ao número de cômodos, 68,4% das residências possuem de 6 a 8 cômodos, seguido por 22,6% dos domicílios que possuem de 3 a 5 cômodos. As construções em sua maioria (52,6%) são mistas, seguidas pelas construções em madeira e alvenaria, ambas com 23,7% de ocorrência. Com relação ao terreno, 84,2% dos entrevistados afirmam que possuem terreno próprio e 8,4% dizem que o terreno é alugado. Das residências entrevistadas, 7,9% podem ser consideradas em áreas de risco e 2,1% com difícil acesso. Das pessoas que responderam a pesquisa, 56,3% pagam IPTU, 40,5% pagam INCRA e 3,2% não pagam nenhum dos impostos.

Infraestrutura Básica do Domicílio: Todas as habitações possuem abastecimento de água, sendo 61,1% por meio de poços ou nascentes e 38,9% através da rede pública. O escoamento sanitário das residências é realizado em 69,5% por fossa negra (só o buraco) e 29,5% por fossa séptica. O recolhimento de lixo é feito por coleta em 97,4% dos domicílios. Por meio da pesquisa, pode-se perceber que todos os domicílios entrevistados possuem energia elétrica, sendo que todos afirmam possuir relógio próprio.

Renda Familiar: Com relação à renda familiar, percebe-se que a maioria das famílias entrevistadas (46,8%) possui renda de até 1,5 salários mínimos, seguido por 35,3% das famílias com renda entre 1,5 a 3,0 salários mínimos. De acordo com a entrevista, 44,7% dos entrevistados são agricultores, 40,5% são assalariados e 7,9% empregadores. No que se refere aos benefícios sociais, percebe-se que 5,3% das famílias encontram-se cadastradas no Programa Bolsa Família, sendo que esta mesma porcentagem recebe o benefício. Das famílias entrevistadas, 44,2% recebem aposentadoria, 20,5% PRONAF e 5,3% auxílio INSS.

1.2.4 – RELATÓRIO SOCIAL




Com base no princípio de uma gestão democrática, o município de Presidente Castello Branco lançou em nível local o início do trabalho da elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS em dezembro/2010.

Como forma de operacionalizar o PMHIS – Presidente Castello Branco, na primeira etapa foram formados os grupos de trabalho: Equipe Técnica de Acompanhamento e Equipe Técnica da Consultoria, além de um Plano de Trabalho. Na Segunda Etapa – Diagnóstico, a Consultoria Contratada – Espaço Urbano, utilizou uma metodologia que proporcionou a população interagir com o seu território com as expressões das questões que envolvem a política pública local, discutindo e pensando a cidade na sua totalidade e o setor habitacional detalhadamente.

Sabe-se que para que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social se torne realidade e seja instrumento eficaz de gestão da política é preciso que ele seja pactuado por todos os segmentos da sociedade e respaldado por uma ampla discussão no município. Sendo assim, ressalta-se a importância da efetiva participação da sociedade em todo o processo de elaboração do PMHIS, pois são os munícipes que vivenciam a realidade do município e que conhecem de forma concreta as potencialidades e deficiências, bem como quais são as medidas prioritárias a serem executadas a fim de melhorar a qualidade de vida de todo cidadão.

Deste modo, por meio da reunião comunitária os cidadãos de Presidente Castello Branco tiveram a oportunidade de expor seus pensamentos e anseios referentes ao município. Na reunião comunitária, inicialmente os munícipes foram informados sobre o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS e a importância da participação popular neste processo. Em outro momento os participantes foram divididos em pequenos grupos, onde tinham que responder a pergunta: “*Quais são os maiores problemas?*” nas áreas: infraestrutura, emprego e renda, habitação, saneamento básico/ambiental, segurança, educação e saúde.

Após o debate em grupo, os participantes operacionalizaram através de tarjetas de cartolina o seu pensamento sobre a cidade e sobre os problemas e dificuldades que vivenciam diariamente, os quais foram colocados no mural para melhor visualização e posterior debate no grande grupo, proporcionando uma percepção mais clara dos anseios populacionais nos diferentes aspectos abordados. Esta metodologia



facilitou a interação dos participantes permitindo conhecer melhor a cidade, o setor habitacional, a infraestrutura que possui e o que realmente querem e necessitam.


Analisando a produção da Reunião Comunitária e a Pesquisa Social aplicada, torna-se possível a visualização da realidade do município em suas várias áreas, neste caso, de forma mais específica, no que tange ao aspecto habitacional.

Inicialmente deve-se ter claro que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deve considerar que a questão habitacional é um problema que está relacionado, não somente a construção de novas habitações, mas também às condições de habitabilidade que as residências oferecem, devendo-se considerar aspectos como adensamento excessivo, carência e precariedade de infraestrutura.

Deste modo, a idéia de habitabilidade nos leva ao conceito de moradia digna, segundo o qual, além do abrigo propriamente dito, é necessária uma habitação adequada, sadia, segura e acessível, com serviços e instalações e comodidades básicas, oferecendo assim ao cidadão uma infraestrutura urbana básica, a qual reflete numa melhoria na qualidade de vida.

Tendo base no acima exposto, percebe-se que a habitação digna e acessível se constitui numa necessidade básica da sociedade, especialmente para as populações mais vulneráveis em termos de desigualdades sociais. Assim, no caso da problemática da habitação, é necessário observar qual o grau de abrangência da falta de moradia tanto do ponto de vista quantitativo, quanto qualitativo. Tal vulnerabilidade social está diretamente relacionada à estrutura de reprodução social dos indivíduos, que tem na renda um dos principais componentes.

Quando realiza-se uma observação específica acerca do município de Presidente Castello Branco, torna-se possível detectar alguns aspectos relevantes. Num primeiro momento chega-se a conclusão de que o município nos últimos anos apresentou uma diminuição populacional, pois segundo os dados do IBGE, no ano de 2000 o município possuía 2.160 habitantes, sendo que em 2010, este número caiu para 1.725. Diante disto, percebe-se a necessidade de prover o município com equipamentos sociais, educativos, esportivos, culturais, comunitários, de infraestrutura e de saneamento básico (água e esgoto) possibilitando uma melhor qualidade de vida aos munícipes, para que os mesmos não sintam a necessidade de migrar para outros municípios.



Quanto à urbanização do município, pode-se perceber que a mesma vem aumentando nos últimos anos. Segundo os dados do IBGE, no ano de 2000, 21,46% dos munícipes residiam na área urbana, sendo que em 2010 esse número aumentou para 32,05%, o que torna possível identificar a ocorrência do êxodo rural no município. Por meio destes dados demonstra-se a necessidade de implantação de ações voltadas à fixação dos habitantes na zona rural, já que é tendência nacional a migração de jovens das áreas rurais para a área urbana e para centros maiores, em busca de melhores oportunidades.

Um fator que evidencia-se em Presidente Castello Branco, e que também é considerado uma tendência nacional, é o aumento da população de idosos e o envelhecimento populacional, sendo que este fato pode ser detectado no município pelo número de domicílios com idosos (34,2% segundo a Pesquisa Social), o que demanda a formulação de ações voltadas para o atendimento desta parcela populacional. Outro aspecto que deve ser incentivado são as ações voltadas para a educação de jovens e adultos, já que no município encontra-se 12,6% dos domicílios com pessoas analfabetas.

A necessidade de melhoria na geração de renda também parece ser um aspecto que deve ser trabalhado de maneira especial no município, já que segundo a Pesquisa Social, 46,8% da população afirmam que possuem renda familiar de até 1,5 salários mínimos, a qual é considerada baixa. Outra característica marcante e que merece atenção especial é a porcentagem de população considerada pobre no município (cerca de 31,2% segundo o Diagnóstico de Exclusão Social de 2000) e a porcentagem de população com renda insuficiente para subsistência (14,3%). Estes índices revelam a necessidade de uma preocupação social e demandam a implantação e/ou fortalecimento de programas e ações voltadas para a geração de renda para esta população em situação de vulnerabilidade social, objetivando uma melhoria na qualidade de vida desses munícipes.

Na questão habitacional pode-se fazer algumas considerações específicas. De acordo com a Pesquisa Social aplicada, nota-se que o total de domicílios alugados no município é de 9,5%, cedidos 5,8% e os domicílios arrendados correspondem a 1,1%. Além disso, observa-se ainda que a coabitação familiar é de 11,6%. Estes números são significativos, já que evidenciam o déficit habitacional do município.



As condições de inadequação habitacional por infraestrutura levam em consideração a acessibilidade da população aos serviços públicos básicos de lixo, água, energia elétrica e instalações sanitárias. No que se refere a este aspecto, percebe-se que Presidente Castello Branco apresenta no escoamento sanitário algumas deficiências, já que dos domicílios entrevistados, 69,5% afirmam fazer uso de fossa negra (só o buraco) como destino do esgoto de suas residências.

Com relação ao padrão das habitações, de acordo com o levantamento realizado *in loco* pela equipe de técnicos da Espaço Urbano, pode-se perceber que a maioria dos domicílios de Presidente Castello Branco são de alvenaria, e que o padrão das residências predominante é o médio, seguido pelo padrão baixo.

Ainda com relação à habitação, observa-se que o município de Presidente Castello Branco apresenta um déficit habitacional, aqui considerado como domicílios novos a serem construídos, aqueles que necessitam ser repostos e os com inadequação de infraestrutura que necessitam de reforma, de 105 unidades habitacionais, sendo 45 urbanas e 60 rurais.

Quando analisa-se os resultados obtidos na reunião comunitária, torna-se possível a visualização de quais são as deficiências e potencialidades do município de acordo com o ponto de vista da população, podendo-se perceber quais são os principais problemas vivenciados pelos munícipes, bem como quais são as medidas prioritárias por eles destacadas. Desta forma, por meio da reunião realizada no município, ficou claro que o maior número de reivindicações está na área de infraestrutura e de educação, sendo solicitada ampliação da pavimentação asfáltica, com passeios públicos dentro da norma de acessibilidade, com recuperação das estradas e melhoria dos serviços de comunicação na área rural (telefonia celular e internet). Além disso, demonstraram a necessidade de creche em período integral, de investir na capacitação de professores e funcionários das escolas e de incentivar a cultura e a prática de atividades esportivas.

O processo de trabalho desenvolvido foi instrumento facilitador ao real acesso a cidadania e à democracia, onde foram apresentados pela população, indicadores de desenvolvimento da cidade, nos diversos aspectos, tais como: Habitação, Saúde, Educação, Transporte e Mobilidade, Lazer, Saneamento Básico e Meio Ambiente, todos interligados ao uso do solo e à habitação propriamente dita.



Importa salientar ainda que todas as questões levantadas pela população envolvam diretamente as políticas públicas do município, tendo também como direção a criança, o adolescente, o idoso, a família e a participação popular.

A participação popular permite ao cidadão o acesso às políticas no sentido do controle social e avaliação das mesmas. Proporcionar a participação do cidadão significa construir o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social com visão ampliada das questões sociais, que perpassem o universo da política, sendo oposta ao individualismo. É uma relação essencialmente coletiva e de gestão democrática, que implica em interação da “coisa” pública, ou seja, planejar, controlar e avaliar a política habitacional municipal.



1.2.5 - ANEXOS



ANEXO 1 - LISTA DE PRESENÇA

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Reunião Comunitária Rural – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

DATA: 15/02/2011
 HORARIO: 14hrs
 LOCAL: Sede dos Idosos

OBJETIVO: Levantamento de informações complementares buscando identificar que cidade temos hoje? Identificando os principais problemas e potencialidades para levantar o cenário mais provável para atender as necessidades habitacionais do município.

LISTA DE PRESENÇA

NOME	COMUNIDADE
Mariso Filis Mauro	Salto da Praia
Jerezinha Sartore	Salto da Praia
Charlote Dal bello	Salto da Praia
Roselaine dos Sacramento Riblairo	Salto da Praia
Amunio Blamun	Taquaral
Jose Toniello	S. Luiz
Janaina Sartor	Linha Banhadoe
Kelly Caroline Schwastz	Salto da Praia
Jessica Gorlin	Linha São Luiz
Angelica Parizotto	Linha Banhadoe
Ana Cristina Bedia	Linha São Luiz
Marceli Borges	Linha Taquaral
Selene Raheski	Linha Dúrcia
Neusa Alexandri	Linha Cabeceira
Soma Natali	Rancho Grande
Lucas Siqueira	Linha Dúrcia
Serapizata Kuch	Linha Dúrcia
Luiz Kersch	Taquaral
BENJAMIN FRIGO	U. NOSSA SENHORA DE LURDES
Julio F Frigo	U. N. Senhora de Guadalupe
Ednely Silveira	Taquaral
Salito Soreni	Rancho Grande
Yvone F. Andeani	Rancho Grande
Olem Kaisez	Linha Imigraç

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Reunião Comunitária Rural – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

DATA: 15/02/2011
 HORARIO: 14hrs
 LOCAL: Sede dos Idosos

OBJETIVO: Levantamento de informações complementares buscando identificar que cidade temos hoje? Identificando os principais problemas e potencialidades para levantar o cenário mais provável para atender as necessidades habitacionais do município.

LISTA DE PRESENÇA

NOME	COMUNIDADE
Zelide Zanerco	Ramal Durigan
Resôngela H. Andreoni	São Luiz
Eliziane Peri Socheroto	L. Imigra
Celsoide F. Costanza	cabecira Dois Irmãos
Vilma Guacomari	
	Sinha Imigra
Luiz O. de Santa	Taquaral
Enica M. Serrano	Taquaral
Mais Serrano	Jd. S. Lurdes
Lucile Serrano	Jd. S. Lurdes
Francis Otávio	Linha N. Senhora de Lurdes
Cacildo Bavanel	Sinha Imigra
Márcio Frigo	Senhora de Lurdes
Roberto Frigo	Senhora de Lurdes
Andréia K. Marinho	Ramal Durigan
Solange Capela Zanetti	Banhado
Imaia F. da Silva	cabecira
Thalia Tiva Frigo	Sede
Yvelino Volpato	Linha dos Irmãos
Vitalino Tomelo	cabecira Dois Irmãos
Neiza de F. dos Reis Ackermann	Sinha Taquaral
Burdete Sandra Decol	Sinha São Luiz
Clarice S. Costanza	Sinha Cabecira
Jonni T. M. Thoretto	cabecira
Enio Meeman	Taquaral

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Reunião Comunitária Urbana – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

DATA: 15/02/2011
 HORARIO: 14hrs
 LOCAL: Sede dos Idosos

OBJETIVO: Levantamento de informações complementares buscando identificar que cidade temos hoje? Identificando os principais problemas e potencialidades para levantar o cenário mais provável para atender as necessidades habitacionais do município.

LISTA DE PRESENÇA

NOME	BAIRRO
Joannis Zarbichi	Sede
Terezinha Ribeiro	Sede
Catarina Grande	Sede
Osni Matos	Sede
Paulo	Sede
Valdir Dal Bello	Sede
Keli Cristina Lunardelli Zucker	
Maria Paula Engel	Centro
Rosemar S. Ribeiro	Centro
Mariete Dal Bello	Sede
Luana Solfaroso	Sede
Cristina Schmidt	Sede
Ana Cristina da Silva	Sede
Edinéia Morés	Sede
Getimir Ludwig	Sede
Iranice B. Gröts	Sede
Veli B. Giacomini	Sede
Neusa Jose Giacomini	Sede
Arnildo Rech	Sede → 1º N° Sra de Lúdos
Lucille Soboto	Sede
Lucineia Ricci	Sede
Mar. Raabe	Sede
Adriana Favela	Sede
Camila Tonello	Sede
Vandura B. Ferrelin	Sede
Keila dos Santos	Sede



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL Reunião Comunitária Urbana – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

DATA: 15/02/2011
HORARIO: 14hrs
LOCAL: Sede dos Idosos

OBJETIVO: Levantamento de informações complementares buscando identificar que cidade temos hoje? Identificando os principais problemas e potencialidades para levantar o cenário mais provável para atender as necessidades habitacionais do município.

LISTA DE PRESENÇA

NOME	BAIRRO
Elga Weber	B Reinheimer
Luís Roberto	Povo Positivo
Branka Paula B. Cabre	Alberto Ernesto Long.
Lucimara F. Machado	centro P.C Branco
Luziana do Siba	centro / Bus. Cent. Branco
Walei Sbranc	centro / Pres. cast - Branco
Valdeci Matias	sede.
Cátia L. Trigo	centro.



ANEXO 2 - APRESENTAÇÃO DOS SLIDES

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO



REUNIÃO COMUNITÁRIA



EQUIPE TÉCNICA E.U

ESPAÇO URBANO - Consultoria e Planejamento

Equipe Técnica: Arq. Fátima M Franz Hermes
Arq. Renata Tedeschi Matos
Eng. Civil Liselei Hadlich
Adv. Chistian M. De Marco
Psic: Daniela Foiatto
Ass. Social Roseli Rolin da Silva
Adm: Gelize Andréia Abati
Desenhistas Cadista: Lucas J. Pontel
Digitadores: Camila Mariani
Estagiários: Tatiane Favero
Caroline Spindler

Colaboradores nas áreas: Administração, Economia, Engenharia e Ambiental.



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

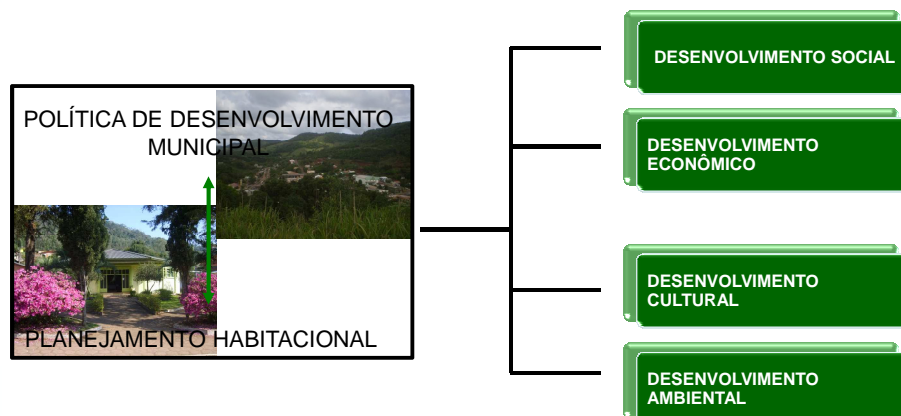
- MÁRCIA REGINA DO NASCIMENTO** – Assistente Social;
ROSEMARI DA SILVA RIBEIRO – Psicóloga;
KELI CRISTINA LUNARDELLI ZWICKER – Arquiteta e Urbanista;
JOSÉ IRENEU FINGER JUNIOR – Assessor Jurídico;
MARLI RAABER – Secretária Municipal de Educação e Cultura;
CLAUDETE APARECIDA DA SILVA – Secretária Municipal de Saúde;
ARNILDO RECH – Secretária Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio;
ADELMO JOSÉ ZANESCO – Câmara Municipal de Vereadores;
ARI KERBER – Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
IVETE FRIGO – Clube de Mães;
ITÁLIA FRIGO – Grupo de Idosos.

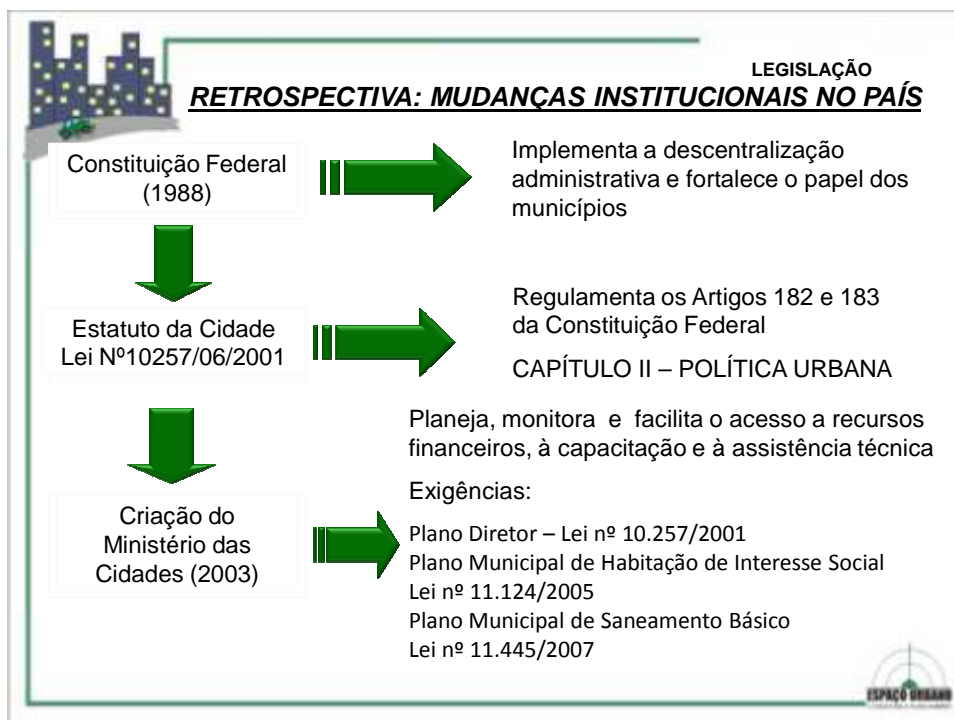
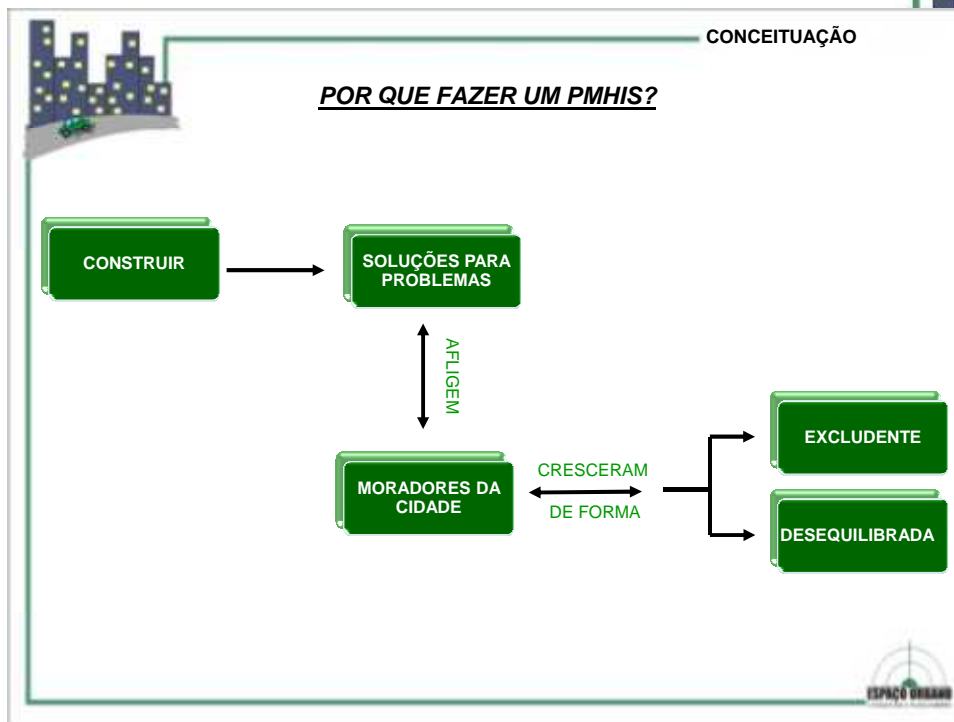


CONCEITUAÇÃO

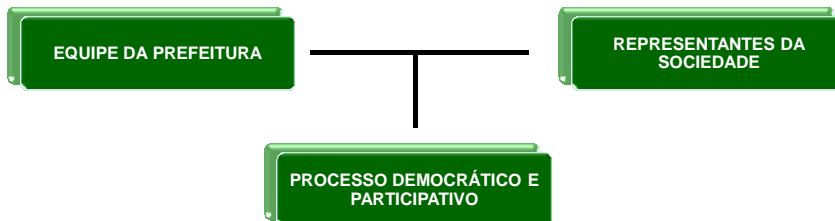
CONCEITUAÇÃO DO PMHS:

É INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO LOCAL DO SETOR HABITACIONAL





QUEM FAZ O PMHIS?



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

É FUNDAMENTAL QUE OS **DIFERENTES SEGMENTOS DA SOCIEDADE** PARTICIPEM DAS ATIVIDADES DEMOCRATIZANDO AS DECISÕES, ASSEGURANDO **QUE TODOS SE COMPROMETAM E SINTAM-SE RESPONSÁVEIS** NO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.



PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE

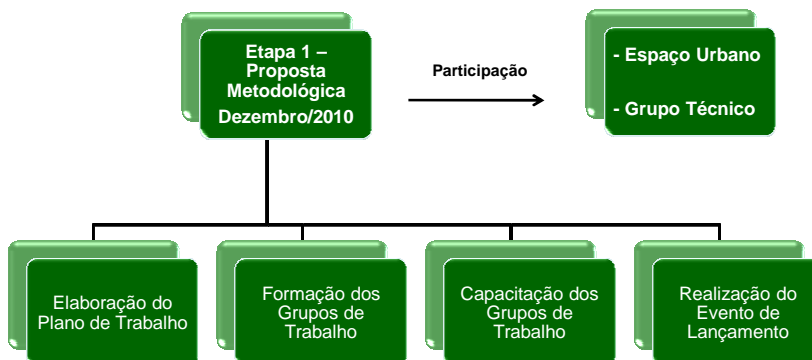
ATRAVÉS DAS ATIVIDADES:

- ✓CAPACITAÇÃO DO GRUPO TÉCNICO
- ✓REUNIÕES COMUNITÁRIAS LOCAIS(urbana e rural)
- ✓PESQUISA SOCIAL(aplicada pelas agentes de saúde)
 - ✓AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (locais)
 - ✓OFICINAS DE TRABALHO (locais)

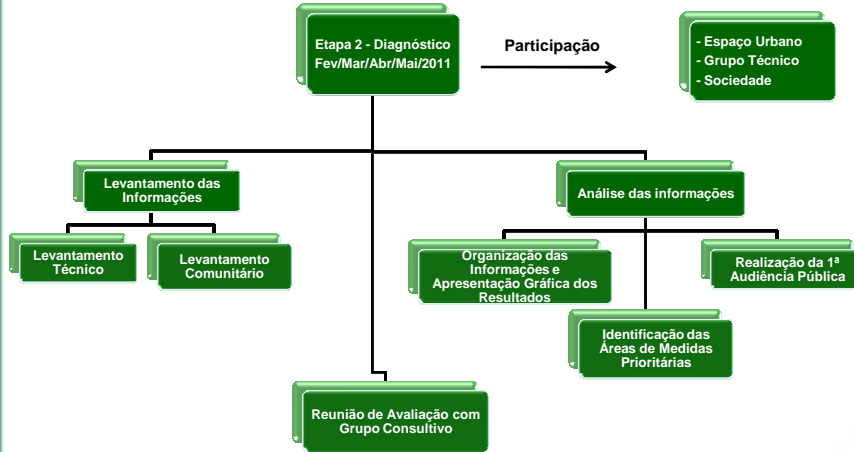


METODOLOGIA DA ELABORAÇÃO DO PMHIS

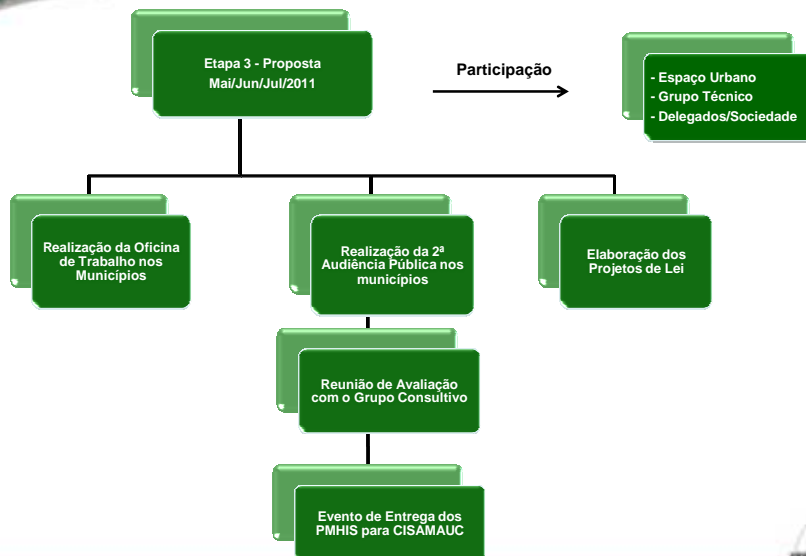
ETAPA 1: ESTRUTURAÇÃO DA PROPOSTA: PROPOSTA METODOLÓGICA



METODOLOGIA DA ELABORAÇÃO DO PMHIS
ETAPA 2: DIAGNÓSTICO



METODOLOGIA DA ELABORAÇÃO DO PMHIS
ETAPA 3: PROPOSTA



Plano Municipal de
Habitação de Interesse Social
de Presidente Castello Branco



Nossa cidade ainda melhor.
Participe!
você também é responsável

Evento:

Local:

Data: Hora:

Contratante:

Executora:



PMHIS
PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

REUNIÃO COMUNITÁRIA



QUAIS SÃO OS MAIORES PROBLEMAS?

INFRA-ESTRUTURA

EMPREGO/RENDA

SANEAMENTO BÁSICO/AMBIENTAL




EDUCAÇÃO

SEGURANÇA

HABITAÇÃO

SAÚDE





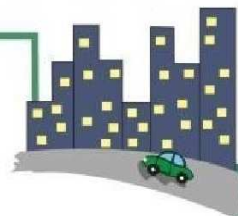
ELEIÇÃO DOS DELEGADOS:

NOME:

CONTATO:



ANEXO 3 - DELEGADOS ELEI- TOS NAS REUNIÕES COMUNI- TÁRIAS



Delegados Comunitários

NOME	LOCALIDADE	FONE
SABINA CADORI BONATTO	LINHA BANHADÃO	3349-0118
ROSANGELA ANDREONI	LINHA SÃO LUIZ	9154-2598
LUANA CRISTINA MAROLI SOLFOROSO	CENTRO	RUA 17 DE FEVEREIRO 88 (EM CIMA DO CORREIO)
ILDA WEBER	CENTRO	9966-2467



ANEXO 4 – CONVI- TES/DIVULGAÇÃO

Convite

A Administração Municipal, através da Sra. Marisa Petkov Talini Prefeita Municipal em Exercício, convida a toda a população para a realização da primeira reunião comunitária do Plano de Habitação do município, que se realizará no dia **15/02/2011(terça-feira)**, tendo como local o Centro dos Idosos na sede, com início às 14:00 hs para a população urbana e rural.

Assunto: Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do município de Presidente Castello Branco-SC.

Participe, você também é responsável.

Presidente Castello Branco, 09 de fevereiro de 2011.

Marisa Petkow Talini
Prefeita Municipal em Exercício



ANEXO 5 - PESQUISA SOCIAL

Nome da Agente:

Bairro:

LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Prezado Município, a administração municipal contratou a empresa Espaço Urbano - Consultoria e Planejamento para fazer o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município. Pois todos os municípios têm por atribuição constitucional a responsabilidade de exercer o controle sobre o acesso à moradia digna e criar condições para o desenvolvimento sustentável e mais justo do seu território. Queremos assegurar o comprometimento e a responsabilidade de todos no processo de construção e implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Para tanto, é fundamental sua participação, respondendo o questionário abaixo e comparecendo as reuniões que irão acontecer.

1. Identificação da família:

- 1.1. Número de moradores no domicílio: _____
- 1.2. Número de famílias por domicílio: _____
- 1.3. Gestantes: () Sim () Não
- 1.4. Pessoas com Deficiência: () Sim Qual? _____ () Não
- 1.5. Idosos: () Sim Quantos? _____ () Não
- 1.6. Analfabetos: () Sim Quantos? _____ () Não.
- 1.7. Nº crianças na escola: _____
- 1.8. Gravidez na Adolescência: () Sim () Não
- 1.9. Participam de algum grupo? () Sim Qual: _____ () Não.

2. Identificação do domicílio: () Urbano () Rural

- 2.1. Situação do domicílio:
() Próprio () Alugado () Arrendado () financiado () Cedido () Outro: _____
- 2.2.1. Número de Cômodos: _____
- 2.3. Tipo de Construção:
() Tijolo/Alvenaria () Madeira () Mista () Outro: _____
- 2.4. Situação do Terreno:
() Próprio () Alugado () Arrendado () Financiado () Irregular () Contrato () Outro: _____
- 2.5. Área de Risco
() Sim () Não
- 2.6. Dificil Acesso
() Sim () Não
- 2.7. Possui
() Incri () IPTU

3. Infraestrutura básica do domicílio:

- 3.1. Abastecimento de Água:
() Rede Pública () Poço/Nascente () Outro. Qual? _____
- 3.2. Escoamento Sanitário:
() Fossa Séptica () fossa negra (só o buraco) () Vala/rio () Outro. Qual? _____
- 3.3. Destino do Lixo:
() Coletado () Queimado () Céu aberto () Outro. Qual? _____
- 3.4. Energia Elétrica
() Sim () Não () Relógio Próprio () Rabicho

4. Renda Familiar:

- 4.1. Renda Familiar Média Mensal:
() até 1,5 salário mínimo () 1,5 a 3,0 salários mínimos () de 3,0 a 5,0 salários mínimos () acima de 5,0 salários mínimos
- 4.2. Situação no mercado de trabalho:
() Assalariado () Empregador () Agricultor () Emprego Temporário () Desempregado () Trabalho Informal
- 4.3. Participa de algum programa do governo federal, ou recebe algum benefício social?
- Bolsa Família
- Cadastrado: () Sim () Não
- Recebendo: () Sim () Não
- Aposentadoria () Sim () Não
- Pensão Alimentícia () Sim () Não
- Auxílio Reclusão () Sim () Não
- Auxílio INSS () Sim () Não
- Seguro Desemprego () Sim () Não
- PRONAF () Sim () Não
- Banco da Terra () Sim () Não

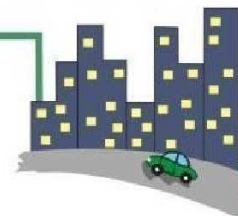
Obrigado, sua participação é fundamental neste processo de mudança que visa promover o bem comum com a participação de toda a sociedade. Venha nos ajudar a planejar o futuro de seu Município.

A Administração Municipal



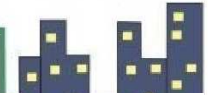
ATIVIDADE 2 – SISTEMATIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

AÇÃO 1 – ORGANIZAÇÃO E ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES



2.1.1 – CONSOLIDAÇÃO DA LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA

Área/Aspecto	Leitura Comunitária	Leitura Técnica	Pontos convergentes e Divergentes Opiniões Complementares
<p>Área Rural</p> <p>Características: Região Rural, uso agrícola.</p>	<p>Deficiência: Foram apontados como deficiências pela população da área rural no aspecto Ambiental: Dar incentivo ao licenciamento ambiental nas propriedades; Falta de embalagem, p/ o lixo; Tratamento de esgoto; Taquaral: falta de água; Tratamento de esgoto. Quanto aos aspectos Socioeconômicos: Falta a construção de um abatedouro; Mais apoio a agricultura; Falta de empregos; Falta de empresas; Soluções alternativas p/ a agricultura familiar. Com relação aos aspectos de Infra-estrutura, os moradores da área rural citam: Sinalizações de entradas de Salto da Praia; Telefonia móvel, internet; Áreas de lazer; Falta de transporte coletivo; Telefonia rural deficiente; Estradas (recuperação); Dificuldade: estradas de roças; Telefonia celular no interior; Quanto à segurança: Falta de segurança nos órgãos públicos; Falta de policiamento. No aspecto de Habitação, Serviços Públicos e de Infra-estrutura Social, os moradores da área rural apontam como deficiências: A reforma de casas precárias, e construção de novas casas; Reforma e ampliações de estruturas das propriedades; Reformas e ampliações de casas; Quanto à educação: Falta medicamentos, nos postos de saúde no interior; Tem um bom atendimento na saúde; Equipamentos, médicos, medicamentos.</p>	<p>Deficiência: A análise técnica realizada aponta que no município de Presidente Castello Branco encontram-se deficiências no Aspecto Ambiental: Poluição da água; Contaminação do Solo; Degradação das áreas legalmente protegidas; O município não possui parques ou reservas ambientais; Com relação aos Aspectos Socioeconômicos, a Leitura Técnica aponta que há crescente êxodo rural; Baixa renda per capita R\$ 321,30; No tocante aos Aspectos de Infra-estrutura, na área rural do município de Presidente Castello Branco, pode-se citar: As comunidades menos expressivas populacional e economicamente são Linha Divisa, Linha dos Frigo, Linha Salto da Praia, Linha Banhadão e Linha Cabeceira Dois Irmãos são Não de há sistema de tratamento de esgoto; 12,27% das residências não possuem banheiro; Telefonia fixa e móvel deficitária no interior; Falta de serviços de internet nas comunidades do interior. Quanto aos Aspectos de Habitação, Serviços Públicos e de Infra-estrutura Social, a Leitura técnica levantou que: A maior parte das residências rurais são construídas em madeira e de padrão construtivo regular; Déficit habitacional de 60 unidades na área rural; Número considerado de analfabetos; Atendimento (quadro de profissionais) na saúde; Falta de equipamentos sociais nas comunidades rurais. Potencialidades: Município possui grandes áreas com preservação de mata ciliar e reserva legal; IDH considerado "alto"; As comunidades mais</p>	<p>As deficiências apontadas pela Leitura Comunitária convergem em sua maioria com a Leitura Técnica. A Leitura Técnica também aponta como deficiência a falta de agregação de valor à produção agropecuária e a falta de qualificação da população e a baixa renda da mesma, precisando com urgência medidas de ação para melhorar a qualificação e renda da população; o êxodo rural nos últimos anos esta crescendo significativamente, precisando de ações emergenciais. No meio rural é necessário implantar programas habitacionais, principalmente na modalidade de reforma e ampliação e de construção de habitações populares. A necessidade de desenvolver programas de regularização fundiária se faz urgente, haja vista o numero de moradias em caráter irregular. A promoção de melhorias na infraestrutura também se faz necessária a essas localidades.</p>

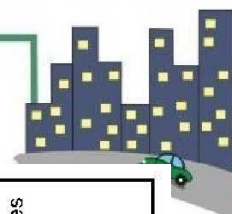







Área/Aspecto	Leitura Comunitária	Leitura Técnica	Pontos convergentes e Divergentes Opiniões Complementares
<p>Área Rural</p> <p>Características: Região Rural, uso agrícola.</p>		<p>expressivas econômica populacionalmente são: Linha Imigra e Linha São Luiz; Município tem o Programa "Construir e Reconstruir", para construção e reforma de habitações, sendo utilizados recursos municipais do Fundo Rotativo Habitacional (Furohabi).</p>	






Área/Aspecto	Leitura Comunitária	Leitura Técnica	Pontos convergentes e Divergentes Opiniões Complementares
<p>Área Urbana</p> <p>Características: Região Urbana, uso misto.</p>	<p>Deficiências: Na área urbana a população colocou como maiores deficiências no aspecto Ambiental: Melhoria na distribuição da água – Sede; Melhoria no saneamento básico – Sede; Conscientização na utilização correta das lixeiras – Sede; Falta rede de esgoto, na rede urbana; Deficiência na rede pluvial no meio urbano. Quanto aos aspectos Sócio econômicos, a população urbana de Presidente Castello Branco cita: Falta atividades de lazer/físicas; Falta de acessibilidade em passeios e construções públicas; Iluminação pública – manutenção no Loteamento Frigo; Telefone público – manutenção; Ciclovía na Rua Paraná; Falta de pavimentação asfáltica; Passeio normal e p/ portadores de necessidades especiais; Alinhamento de Ruas e colocação de anti-pó; Pavimentação asfáltica; com relação à segurança: Melhoria na sinalização pública; Criação de um fundo municipal de defesa civil; Construção de um novo prédio policial; Sala própria p/ a polícia militar e civil; Melhoria nas rondas policiais; Falta de corpo de bombeiro; Unidade do corpo de bombeiro. Nos aspectos de Habitação, Serviços Públicos e Infra estrutura Social, a população da área urbana de Presidente Castello Branco cita: Regulamentação de documentos de terras; Loteamentos irregulares;</p>	<p>Deficiência: A análise técnica realizada aponta que no município de Presidente Castello Branco encontram-se deficiências no Aspecto Ambiental: Poluição da água; Contaminação do Solo; Degradação das áreas legalmente protegidas; O município não possui parques ou reservas ambientais; Com relação aos Aspectos Socioeconômicos, a Leitura Técnica aponta que há Crescente êxodo rural; Baixa renda per capita R\$ 321,30; Alto número de trabalhadores informais; População com baixa qualificação profissional; Setor secundário pouco diversificado. Há evasão de comprar para os municípios vizinhos; No tocante aos Aspectos de Infra estrutura, na área urbana do município pode-se citar: Algumas ruas sem pavimentação e passeios públicos em desacordo com a lei de Acessibilidade; O município não possui parques ou reservas ambientais; Não há sistema de tratamento de esgoto; 12,27% das residências não possuem banheiro; Na área urbana, a coleta é feita em 03 dias da semana. Deficiências na iluminação pública em alguns pontos da área urbana; O sinal de telefonia móvel fica a cargo de apenas uma operadora. Quanto aos Aspectos de Habitação, Serviços Públicos e de Infra estrutura Social, a Leitura técnica levantou que 25,68% dos domicílios urbanos apresenta nível baixo; Déficit habitacional de 45 unidades na área urbana; Existência de casos de coabitação; Falta de equipamentos urbanos no município; Número considerado de analfabetos no município; Não há instituições de ensino técnico profissionalizante no município; Atendimento na saúde (quadro de profissionais); Falta áreas de lazer na área urbana.</p> <p>Número considerado de analfabetos; Atendimento (quadro de profissionais) na saúde; Falta de áreas de lazer no perímetro urbano;</p>	<p>As deficiências apontadas pela Leitura Comunitária convergem em sua maioria com a Leitura Técnica. A Leitura Técnica também aponta como deficiência a falta de qualificação da população e a baixa renda da mesma, precisando com urgência medidas de ação para melhorar a qualificação e renda da população. A necessidade de desenvolver programas de regularização fundiária se faz urgente, haja vista o numero de moradias em caráter irregular. A promoção de melhorias na infraestrutura também se faz necessária a essas localidades.</p> <p>No aspecto habitação é necessário a implantação de programas habitacionais, principalmente na modalidade, reforma/ampliação, na construção de habitações populares e a implantação de novas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.</p>






Área/Aspecto	Leitura Comunitária	Leitura Técnica	Pontos convergentes e Divergentes Opiniões Complementares
<p>Área Urbana</p> <p>Características: Região Urbana, uso misto.</p>	<p>Reformas e ampliações de residências; Construção de casas populares; Educação: Falta oficinas: teatro, música, resgate das danças, artes; Falta de espaço cultural e múltiplo uso; Falta de professores habilitados: filosofia, música, sociologia, pedagogia, dança, ensino religioso; Contratação do psicopedagogo; Melhoria na área de serviços do Conselho Tutelar; Dinamização e informatização da biblioteca; Construção de escolas (ensino infantil e fundamental); Cursos atualizados p/ professores e funcionários como um todo; Construção de escola municipal e estadual; Falta creche em período integral; Saúde: Construção de um novo posto de saúde; Propiciar atividades físicas – todas as idades; Atendimento especializado p/ idosos – saúde bucal; Unidade de posto de saúde avançado – Sede; Fisioterapeuta – atuação na escola, clubes de mães e idosos, posto de saúde.</p>	<p>Potencialidades: Município possui grandes áreas com preservação de mata ciliar e reserva legal; IDH considerado “alto”; Município tem o Programa “Construir e Reconstruir”, para construção e reforma de habitações, sendo utilizados recursos municipais do Fundo Rotativo Habitacional (Furohabi).</p>	






2.1.2 – DIAGNÓSTICO CDP













ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
1. INSERÇÃO REGIONAL	 <ul style="list-style-type: none"> Município faz parte da microrregião de Concórdia e da mesorregião do Meio Oeste Catarinense; A AMAUC é composta pelos municípios: Alto Bela Vista, Arabutã, Arvoredo, Concórdia, Ipirá, Ipumirim, Irani, Itá, Jaborá, Lindóia do Sul, Paial, Peritiba, Piratuba, Presidente Castello Branco, Seara e Xavantina. 				
ASPECTO HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> Município pertence a SDR Seara, que compreende os municípios de: Seara, Paial, Xavantina, Itá, Arabutã, Lindóia do Sul e Ipumirim. Entre 1912 e 1915, ocorreu na região a Revolta do Contestado, A partir de 1922, começou a colonização das terras por colonos de origem alemã e italiana; 	<ul style="list-style-type: none"> A AMAUC é o principal fórum de debate e estudos da região; Introdução de hábitos e costumes trazidos pelos imigrantes; 	<ul style="list-style-type: none"> Deve haver a Preservação da AMAUC; Preservação da identidade cultural trazida pelos colonizadores europeus; 		






ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
1. INSERÇÃO REGIONAL	 <ul style="list-style-type: none"> Região banhada pela bacia do Rio Uruguai; 			 <ul style="list-style-type: none"> Legislação e fiscalização para a proteção ambiental; 	 <ul style="list-style-type: none"> A legislação e fiscalização para proteção ambiental deve ser medida prioritária de ação na região;
ASPECTO AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> Predominam duas faixas distintas de temperatura média anual: no planalto de Chapecó predominam temperaturas entre 16 e 18°C, no restante da região situam-se entre 18 e 20°C; 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetação bastante descaracterizada, em virtude do intenso uso agrícola, principalmente extração de madeira 			<ul style="list-style-type: none"> Deve ser Medida Prioritária de Ação a preservação da vegetação na região;






ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
1. INSERÇÃO REGIONAL	 <ul style="list-style-type: none"> É um dos pólos agroindustriais mais importantes do sul do Brasil; 		 <ul style="list-style-type: none"> Rodovias estaduais e federais facilitam o escoamento da produção; 		 <ul style="list-style-type: none"> Preservação das rodovias estaduais e federais;
ASPECTO SÓCIO-ECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> Construção da Hidrelétrica de Itá trouxe alternativas diferentes de desenvolvimento; Municípios da microrregião de Concórdia com renda per capita que varia de R\$ 179,68 a R\$ 386,63; O PIB da região em 2003 era de R\$ 2.707.314.669,00 e o PIB per capita era de R\$ 19.524,70; 				




ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
1. INSERÇÃO REGIONAL	 <ul style="list-style-type: none"> A região conta com o Aeroporto localizado em Joaçaba; O principal acesso para a região é através das rodovias BR 282 e 283 e SC 460 e 466; 		 <ul style="list-style-type: none"> Fácil escoamento da produção; 	 <ul style="list-style-type: none"> Conservação do sistema viário para escoamento da produção; 	 <ul style="list-style-type: none"> Deve ser preservado o aeroporto da região; Deve haver a preservação das Rodovias Federais e Estaduais;
ASPECTO DE INFRAESTRUTURA					






ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
<p>1. INSERÇÃO REGIONAL</p> <p>ASPECTO HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRA-ESTRUTURA SOCIAL</p>	<p></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dos municípios pertencentes a microrregião de Concórdia, o déficit habitacional é de 3.480 unidades; ▪ O IDH da microrregião varia de 0,751 a 0,849; 	<p></p>	<p></p>	<p></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Captação de recursos para implantação de Programas Habitacionais para minimizar o déficit habitacional; 	<p></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recuperação dos programas habitacionais;

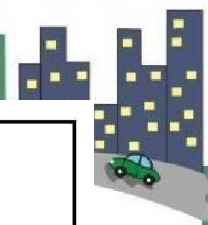
ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL					
ASPECTO HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ O município originase do povoado Dois irmãos, fundado em 1935; ▪ O povoado pertencia a dois municípios, Cruzeiro (Joaçaba) e Campos Novos; ▪ Em 1952 o povoado é promovido à distrito de Jaborá; ▪ Em 1964 emancipou-se; ▪ A mudança de nome para Presidente Castello Branco ocorreu em 1965; 				
ASPECTO AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ O solo predominante no município é o ciliarco, mais charrua, com pequenas manchas erечhim, a topografia é fortemente ondulada e em forma de "U". ▪ O clima é mesotérmico úmido com temperatura média de 17,5°C; 				








ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> O município possui 1.725 habitantes (2010), sendo que 67,95% residem na área rural e 32,05% na área urbana; 	 <ul style="list-style-type: none"> O município contou com êxodo rural nos últimos 10 anos; 		 <ul style="list-style-type: none"> Aprimoramento da atividade agropecuária através da diversificação, incentivos técnicos e prestação de serviços; Programas e ações voltados à fixação da população na área rural; 	 <ul style="list-style-type: none"> Recuperação da população da área urbana e rural;
ASPECTO SÓCIO ECONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"> Densidade demográfica do município de 26,39 hab/km²; O IDH do município é de 0,832; 		<ul style="list-style-type: none"> Município com médio alto desenvolvimento Humano; 	<ul style="list-style-type: none"> Captação de recursos para programas que visem contribuir com a educação, renda e longevidade; 	<ul style="list-style-type: none"> Manutenção do aumento de nível dos índices que compõem o IDH no município;






ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 11,93% da renda é proveniente de transferências governamentais, 80,34% proveniente de rendimento do trabalho; ▪ Renda per capita média do município cresceu 70,46%, passando de R\$ 188,49 em 1991 para R\$ 321,30 em 2000; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ População com baixa qualificação profissional; 		 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantação de programas de qualificação profissional; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deve ser recuperado a qualificação profissional;
ASPECTO SÓCIO ECONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Índice Gini em 2000, com 0,51; ▪ 88,5% da população era PEA – População Economicamente Ativa, em 2007; ▪ O PIB do município é de R\$ 25.255.000(2008) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pouca diversificação da economia; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entre 1991 a 2000, a intensidade de pobreza e indigência diminuíram no município; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivo a diversificação da atividade industrial; ▪ Implantação de programas e incentivos para a recuperação da renda da população; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deve ser Medicia Prioritária de Ação a recuperação de renda per capita dos moradores do município, através de qualificação da população no meio urbano e no meio rural;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ O Setor primário é o maior contribuidor do PIB, com 50,69%; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta de agregação de valor a produção agropecuária; ▪ Falta incentivo e subsídios a agricultura familiar; 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Implantação de programas de incentivo à agregação de valor a produção da pequena propriedade rural (agricultura familiar); ▪ Viabilização para criação da Casa Colonial; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recuperação do setor primário;






ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	<ul style="list-style-type: none"> A produção agrícola de Presidente Castello Branco se destaca a produção de milho, feijão, fumo e trigo; A pecuária baseia-se na produção de aves, suínos e leite; Setor secundário é responsável por uma pequena parte do PIB municipal, com 7,04% 	<ul style="list-style-type: none"> A falta de qualificação de mão-de-obra e a desmotivação do produtor contribuído para o êxodo rural; Pouca diversificação da economia; Há evasão de compras para municípios vizinhos; 	 <ul style="list-style-type: none"> A produção industrial está vinculada à agroindústria com indústria de rações; 	 <ul style="list-style-type: none"> Captação de recursos para a implantação de novos empreendimentos no município e capacitação da população; Incentivo à abertura de novas indústrias no município; Implantação de ações para o fortalecimento do comércio; 	 <ul style="list-style-type: none"> Recuperação da qualificação da mão-de-obra do produtor rural; Medida Prioritária de Ação a recuperação do setor secundário; Recuperação do comércio local.
ASPECTO SÓCIO ECONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"> Setor terciário representado por comércio incipiente; 				









ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> Na zona urbana encontram-se áreas com características residenciais que são consolidadas; 		 <ul style="list-style-type: none"> Áreas em condições de adensamento; 	 <ul style="list-style-type: none"> Fiscalização para regulamentação dos usos e ocupações do solo; 	 <ul style="list-style-type: none"> Deve ser preservado as áreas com condições de adensamento;
ASPECTO DE INFRAESTRUTURA	<ul style="list-style-type: none"> A área rural está dividida em 10 comunidades e 01 vila: Linha Banhadão, Linha Cabeceira, Dois Irmãos, Linha Divisa, Linha dos Frigos, Linha Imigra, Ramal Durigon, Linha Rancho Grande, Linha Salto da Praia, Linha São Luiz, Linha Taquaral e Vila Nossa Senhora de Lourdes; 	<ul style="list-style-type: none"> As comunidades com maiores deficiências são Linha Divisa, Linha dos Frigos, Linha Salto da Praia, Linha Banhadão e Linha Cabeceira, Dois Irmãos; 	<ul style="list-style-type: none"> As comunidades mais expressivas economicamente são: Linha Imigra e Linha São Luiz; 		<ul style="list-style-type: none"> Deve ser Medida Prioritária de Ação o fortalecimento e manutenção das comunidades rurais;













ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> • O acesso ao município é feito pela SC 464; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estradas municipais com gabarito reduzidos e sem pavimentação; ▪ Falta de pavimentação em algumas ruas e passeios públicos em desacordo com a Lei de Acessibilidade; ▪ Falta de abastecimento de água em algumas comunidades rurais; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ SC facilita o acesso e escoamento da produção; ▪ 100% das residências urbanas recebem água encanada; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservação das rodovias Estaduais e das estradas municipais; ▪ Melhoria e alargamento das estradas municipais; ▪ Ampliação da pavimentação das ruas; ▪ Implantação de passeios públicos e adequação dos espaços públicos de acordo com a Lei de Acessibilidade; ▪ Melhoria do abastecimento de água no interior; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Medida Prioritária de Ação a preservação das rodovias estaduais e das estradas municipais; ▪ Recuperação da pavimentação e dos passeios públicos; ▪ Medida Prioritária de Ação o sistema de abastecimento de água no município; ▪ Recuperação do tratamento de esgoto;
ASPECTO DE INFRAESTRUTURA		 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta de tratamento de esgoto; ▪ Deficiência no tratamento de esgoto por fossa e sumidouro; ▪ Município possui áreas alagadiças; ▪ Aproximadamente 12,27% dos domicílios não possuem banheiro; 		 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Captação de recursos para implantação de rede e Estação de Tratamento de Esgoto; ▪ Implantação de programas de instalação de fossas, filtros e sumidouros individuais nas residências, principalmente na área rural; ▪ Ampliação da drenagem urbana; ▪ Captação de recursos para a implantação de módulos sanitários nas residências; 	

ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> Município dispõe de terminal rodoviário; Transporte escolar é fornecido pelo município; A coleta de lixo é realizada no município em 03 dias da semana na área urbana e a cada 15 dias na área rural; Todo o município é atendido pela rede de energia elétrica; 				 <ul style="list-style-type: none"> Preservação do transporte rodoviário;
ASPECTO DE INFRAESTRUTURA	<ul style="list-style-type: none"> A área urbana é atendida pela iluminação pública; Município atendido por uma operadora de telefonia móvel; Município servido com a imprensa escrita e falada, com jornais regionais e de circulação estadual; 	<ul style="list-style-type: none"> Iluminação pública insuficiente em algumas ruas; Telefonia móvel deficitária na área rural; Falta de serviços de internet na área rural; 		<ul style="list-style-type: none"> Melhoria e ampliação da iluminação pública; Viabilização dos serviços de telefonia móvel no interior; Articulação para ampliação dos serviços de internet na área rural; 	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da iluminação pública; Recuperação da telefonia;

ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 O município tem 01 cemitério municipal administrado pela Prefeitura;		 Não há venda de lotes; Há uma Capela Mortuária;	 Manutenção do serviço funerário no município;	 Preservação e manutenção do serviço funerário no município;
ASPECTO DE INFRA-ESTRUTURA	Município conta com 01 Policiais Civis e 03 Militares;	Baixo número de efetivos;		<ul style="list-style-type: none"> Viabilização para aumento do efetivo policial; Captção de recursos para viabilização da construção do prédio da polícia militar; 	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação da segurança pública do município;
ASPECTO DE HABITAÇÃO, SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRA-ESTRUTURA SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> Município possui 598 domicílios particulares permanentes; Na área urbana há aproximadamente 517 domicílios particulares permanentes; Habitações em sua maioria em alvenaria; 	<ul style="list-style-type: none"> Déficit habitacional de 45 unidades na área urbana; 25,7% das residências urbanas são em padrão baixo; 	<ul style="list-style-type: none"> Programa de "Construir e Reconstituir" com recursos municipais do Fundo Rotativo Habitacional; Habitações em condições de melhorias; 45,36% das habitações na área urbana são de padrão médio; 	<ul style="list-style-type: none"> Captção de recursos para Programas Habitacionais tanto para ampliação, reforma ou novas unidades; Captção de recursos para Programas Habitacionais tanto para ampliação, reforma ou novas unidades; 	<ul style="list-style-type: none"> Deve ser Medida Prioritária de Ação de Programas Habitacionais; Deve ser Medida Prioritária de Ação de Programas Habitacionais;

ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> No meio rural são encontradas 278 habitações; 	 <ul style="list-style-type: none"> 9,35% das habitações rurais são consideradas de padrão baixo; Falta de titularidade da terra e de condições de habitabilidade; Pouca oferta de imóveis para compra e/ou venda; Preço da terra e do imóvel elevado para o poder aquisitivo da população; 	 <ul style="list-style-type: none"> Não há existência de assentamentos no município; 	 <ul style="list-style-type: none"> Construção de unidades habitacionais isoladas; Implantação de programa de regularização fundiária; Incentivo a criação de novos loteamentos; 	 <ul style="list-style-type: none"> Deve ser Medida Prioritária de Ação a Implantação de Programas Habitacionais; Recuperação da titularidade da terra; Recuperação do mercado imobiliário;
ASPECTO DE HABITAÇÃO, SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRA-ESTRUTURA SOCIAL		 <ul style="list-style-type: none"> Falta áreas de lazer no município; 		 <ul style="list-style-type: none"> Criação de áreas de lazer na área urbana e na área rural, com equipamentos urbanos; Captação de recursos para construção de um Centro de Eventos (múltiplo uso); 	 <ul style="list-style-type: none"> Recuperação e ampliação dos equipamentos urbanos no município;

ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> A rede de ensino no município é composta de 06 escolas municipais e 01 escola estadual; 	 <ul style="list-style-type: none"> Falta reestruturação infraestrutura escolas; 		 <ul style="list-style-type: none"> Ampliação dos espaços físicos das escolas municipais; Creche em período integral; Capacitação dos professores; 	 <ul style="list-style-type: none"> Deve ser recuperado a educação do município;
ASPECTO DE HABITAÇÃO, SERVIÇOS PÚBLICOS E INFRA-ESTRUTURA SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> O IDH – Educação no município em 2000 está na faixa de 0,877 a 0,910; 	<ul style="list-style-type: none"> Existência de analfabetos; 	<ul style="list-style-type: none"> IDH – Educação Considerado de nível médio-alto; 	<ul style="list-style-type: none"> Educação para jovens e adultos; 	<ul style="list-style-type: none"> Deve ser preservado o IDH-Educação do município;
	<ul style="list-style-type: none"> O município possui um Posto de Saúde; 	<ul style="list-style-type: none"> Atendimento na saúde; 	<ul style="list-style-type: none"> Presidente Castelo Branco tem uma boa taxa de alfabetização, com 92,4%; 	<ul style="list-style-type: none"> Melhoria no atendimento da saúde, com ampliação do quadro de profissionais; 	<ul style="list-style-type: none"> Preservação da taxa de alfabetização; Recuperação do sistema da saúde;
	<ul style="list-style-type: none"> Esperança de vida ao nascer em 2000 era de 76,39 anos; Há no município 04 grupos de idosos e 10 grupos de clube de mães; 	<ul style="list-style-type: none"> Esperança de vida ao nascer, acima do índice do Estado e do Brasil; Preservação dos grupos de idosos e clube de mães; 	<ul style="list-style-type: none"> Ampliação e manutenção das campanhas voltadas a população idosa. 	<ul style="list-style-type: none"> Preservação da Esperança de Vida ao nascer; Consolidação dos grupos de idosos e clube de mães; 	

ASPECTO	CONDICIONANTE	DEFICIÊNCIA	POTENCIALIDADE	TIPO DE AÇÃO	MEDIDAS PRIORITÁRIAS
2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ A Lei nº 1.478/2010 criada em 16 de junho de 2010, institui o Sistema Municipal de Cultura; 		 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Existe também no município poço de águas termiais e o projeto para a possível implantação de um parque de águas termiais; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Articulação para implantação de parque de águas termiais no município; 	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Preservação das entidades promotoras de cultura no município; ▪ Consolidação das áreas de esporte municipais, na área urbana e rural; ▪ Recuperação da biblioteca municipal;
ASPECTO DE HABITAÇÃO, SERVIÇOS PÚBLICO E INFRA-ESTRUTURA SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Município conta com ginásios de esportes e campos de futebol na área urbana e rural; ▪ Município conta com praça municipal e uma biblioteca municipal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta informatização na biblioteca; 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informatização da biblioteca municipal; 	
ASPECTO INSTITUCIONAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Município conta com 128 funcionários efetivos; ▪ Município conta com 04 Secretarias: Secretaria Municipal de Agricultura, Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo ▪ O município possui Código de Obras, Lei nº 322 de 26/11/1980; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Falta de incentivo a qualificação dos funcionários. ▪ Falta de técnicos para a área de planejamento e fiscalização; 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivo a qualificação dos funcionários; ▪ Contratação de Técnicos para área de planejamento e fiscalização; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recuperação da qualificação dos funcionários; ▪ Recuperação das secretarias municipais; ▪ Criação de novas áreas de ZEIS no município;

AÇÃO 2 – IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO

2.2.1 – DIAGNÓSTICO



A - Aspecto Histórico

Os primeiros desbravadores foram dois irmãos oriundos do Estado do Rio Grande do Sul, no ano de 1.935, cuja denominação do povoado é resultante de homenagem a eles prestada.

Em 29 de setembro de 1952, o povoado de Dois Irmãos é elevado à categoria de Distrito, onde, desde então o sonho em conquistar e constituir sua própria sede administrativa passou a fazer parte do dia a dia de sua população.

Em 11 de novembro de 1963, Dois Irmãos é elevado a categoria de Município através da Lei Estadual n.º 931.

No ano de 1965, através da Lei estadual n.º 1037, de 29 de dezembro de 1965, o Município de Dois Irmãos passa a ter nova denominação: Município de Presidente Castello Branco.

B – Aspecto Ambiental

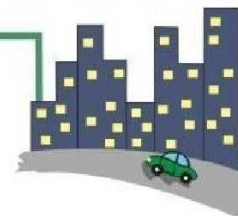
O diagnóstico ambiental foi realizado com base às informações obtidas no levantamento técnico e comunitário. A leitura ambiental do município levou em consideração as áreas de preservação permanente, os rios e nascentes, mata ciliar, áreas de risco natural, poços artesianos e programas tais como o Microbacias.

O clima de Presidente Castello Branco é mesotérmico do tipo úmido. A temperatura média anual é de 17,5°C, sendo que a temperatura máxima registrada foi de 33,3°C e a mínima de 0,7°C.

A área do município é dividida por: 15% ocupada por matas nativas e 85% por reflorestamento, pomares, plantações e poteiros.

A hidrografia compreende os rios: Bonito e Rancho Grande, e mais 12 pequenos afluentes.

O município de Presidente Castello Branco possui ações visando o controle de poluição, a gestão dos recursos hídricos, a gestão dos recursos florestais, a gestão dos recursos do solo, gestão da atividade pesqueira, bem como outras ações de caráter ambiental.



Principais Deficiências:

- Poluição dos córregos e nascentes;
- Degradação do solo pelo uso inadequado de agrotóxicos;
- Inexistência de coleta seletiva de lixo.

Medidas Prioritárias:

- Continuidade dos programas de recuperação dos rios com o reforço da mata ciliar;
- Continuidade dos programas preventivos do uso de agrotóxicos;
- Continuidade do Programa de Coleta Seletiva de lixo.

C – Aspecto Sócio-Econômico

O desenvolvimento sócio-econômico do município está ligado diretamente a qualidade de vida de sua população. A densidade populacional do município é muito baixa 26,39 hab/km². Possuindo uma população de 1.725 habitantes, sendo o município eminentemente rural, pois cerca de 67,95% da população residem no meio rural e o restante na área urbana.

Segundo o Ministério do Trabalho e Emprego entre o período dos meses de janeiro a maio/2011, foram realizadas 09 admissões e 09 desligamentos, não obtendo saldo. O setor que mais admitiu neste período foi o comércio, sendo também o que mais demitiu.

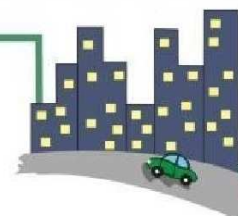
Com relação à remuneração dos empregos formais, no período de dezembro de 2010, a média era de R\$ 1.323,06 sendo que as melhores remunerações estão no setor de serviço industrial de utilidade pública, seguido pelo setor de serviços e pela administração pública.

Conforme dados do IBGE, no ano de 2007, no município 88,5% da população era PEA – População Economicamente Ativa.

Principais Deficiências:

- Baixa renda da população;
- Pouca diversificação da economia;
- Evasão de compras nos municípios vizinhos (enfraquecimento do setor terciário);

- Falta de agregação de valor a produção agropecuária;
- Falta incentivo e subsídios a agricultura familiar;
- Êxodo rural.



Medidas Prioritárias:

- Viabilização para parcerias para implantação de cursos de qualificação profissionais;
- Diversificação da atividade industrial e viabilização da implantação de novas indústrias, para geração de emprego e renda;
- Fortalecimento do comércio;
- Continuidade dos programas de incentivo à agregação de valor a produção da pequena propriedade rural (agricultura familiar);
- Viabilização para criação da Casa Colonial;
- Programas e ações voltados à fixação da população na área rural.

D- Aspecto de Infraestrutura

O município possui duas áreas consolidadas que são a área urbana e a área rural. A população do município concentra-se na área rural, que esta dividida em 10 comunidades estruturadas e 01 vila.

1 – Uso e Ocupação do Solo: As habitações no município estão distribuídas em toda a malha urbana. Na zona urbana encontram-se áreas consolidadas como residenciais, não havendo mistura de funções, ou seja, não ocasionando conflitos de uso.

2 – Sistema de Transporte e Mobilidade: O município possui uma rede de 190 km de vias rodoviárias municipais, o acesso a Presidente Castello Branco com pavimentação asfáltica é pela SC-464.

O município possui um terminal rodoviário oferecendo várias opções de transporte intermunicipal, facilitando o deslocamento da população.

3 – Saneamento Básico: O sistema de abastecimento de água de Presidente Castello Branco é feito pela CASAN. O município possui um poço profundo de água termal e mineral que abastece a cidade e passara a abastecer as comunidades rurais, sendo que, atualmente a maioria das famílias da área rural é abastecida por fontes individuais.

No município não há rede de tratamento de esgoto, sendo utilizado o sistema de fossa e sumidouro, muitas vezes de forma inadequada.




A coleta de lixo no município é realizada três vezes por semana na área urbana, e a cada 15 dias na área rural.

Principais Deficiências:

- Estradas municipais com gabarito reduzidos e sem pavimentação;
- Falta de pavimentação em algumas ruas e passeios públicos em desacordo com a Lei de Acessibilidade;
- Falta de abastecimento de água em algumas comunidades rurais;
- Falta de tratamento de esgoto;
- Deficiência no tratamento de esgoto por fossa e sumidouro;
- Rede pluvial deficitária (ocasionado alagamentos);
- Telefonia móvel deficitária na área rural;
- Falta de serviços de internet na área rural;
- Iluminação pública insuficiente e deficiente em algumas ruas;
- Segurança Pública.

Medidas Prioritárias:

- Melhoria e alargamento das estradas municipais;
- Ampliação da pavimentação das ruas;
- Implantação de passeios públicos e adequação dos espaços públicos de acordo com a Lei de Acessibilidade;
- Melhoria do abastecimento de água no interior;
- Captação de recursos para implantação de rede e Estação de Tratamento de Esgoto;
- Implantação de programas de instalação de fossas, filtros e sumidouros individuais nas residências, principalmente na área rural;
- Ampliação da drenagem urbana;
- Articulação para melhoria dos serviços de telefonia móvel no interior;
- Articulação para ampliação dos serviços de internet na área rural;
- Articulação para melhoria e ampliação da iluminação pública;

- 
- Viabilização para aumento do efetivo policial;
 - Captação de recursos para viabilização da construção do prédio da polícia militar.

E- Aspecto de Habitação, Serviço Público e Infra-estrutura Social

E1- Habitação

O município não possui baixa densidade populacional, ou seja, abaixo de 100 hab/ha em todo o território urbano.

No município de Presidente Castello Branco não há áreas de risco físico, como desabamentos ou inundações, envolvendo estas populações existem o risco social, com a falta de titularidade da terra e as condições de habitabilidade.

No município não há nenhum assentamento.

O município já foi conveniado com a COHAB e Ministério das Cidades, onde foram construídas 15 unidades habitacionais. Atualmente o município conta com o Programa “Construir e Reconstruir”, para construção e reforma de habitações, sendo utilizados recursos municipais do Fundo Rotativo Habitacional (Furohabi), de acordo com a necessidade da população, utilizando critérios estabelecidos no Programa.

Toda a área urbana possuem infra-estrutura de abastecimento de água, luz, iluminação pública, telefonia, havendo poucas áreas de lazer.

Quanto aos equipamentos urbanos, o município de Presidente Castello Branco não é bem atendido, faltando áreas de lazer equipadas.

Com base na pesquisa social aplicada e nos dados da Fundação João Pinheiro, foi calculada uma estimativa do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, de 105 unidades considerando a composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio e déficit qualitativo.

A - Característica da população

1-Dados Oficiais (IBGE e PNUD):

Hoje, segundo dados do IBGE estimativa 2010, Presidente Castello Branco possui uma população de 1.725 habitantes. Sendo que destes, 32,05% da população residiam na área urbana e 67,95% na área rural.



A população do município apresentou uma redução de 17,6% desde o censo demográfico do ano de 2000. O comparativo dos dados do Censo Demográfico de 2000 e das estimativas populacionais do IBGE 2009 demonstram que Presidente Castello Branco tem apresentado nos últimos nove anos uma taxa média de crescimento populacional negativa de 2,1% ao ano. Considerando o período avaliado, o município apresenta uma taxa acumulada de crescimento populacional -17,6%.

Quanto à faixa etária da população em 2010, segundo o IBGE, aproximadamente 18,55% da população possuía menos de 15 anos, 65,45% estava na faixa etária de 15 a 60 anos e 15,95% da população representavam os habitantes da terceira idade (60 anos para cima).

A distribuição populacional por gênero, segundo os dados do IBGE extraídos da contagem populacional do ano de 2010 no município, os homens representavam 51,07% da população e as mulheres 48,93%.

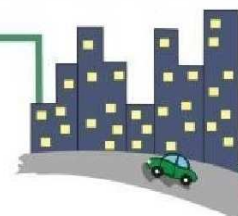
2- Dados da Pesquisa Social:

Das famílias entrevistadas, 57,9% são residentes da área rural e 42,1% da área urbana do município de Presidente Castello Branco.

No município percebeu-se a presença de idosos em 34,2% dos contextos, enquanto que a incidência de analfabetos foi registrada em 12,6% dos domicílios.

Com relação à renda familiar, percebe-se que a maioria das famílias entrevistadas (46,8%) possui renda de até 1,5 salários mínimos, seguido por 35,3% das famílias com renda entre 1,5 a 3,0 salários mínimos. De acordo com a entrevista, 44,7% dos entrevistados são agricultores, 40,5% são assalariados e 7,9% empregadores, conforme tabelas abaixo:

Renda familiar média mensal	Qt. cit.	Freq.
até 1,5 salário mínimo	89	46,8%
1,5 a 3,0 salários mínimos	67	35,3%
de 3,0 a 5,0 salários mínimos	29	15,3%
acima de 5,0 salários mínimos	5	2,6%
TOTAL CIT.	190	100%



Situação no mercado de trabalho	Qt. cit.	Freq.
Assalariado	87	40,5%
Empregador	17	7,9%
Agricultor	96	44,7%
Emprego temporário	3	1,4%
Desempregado	2	0,9%
Trabalho informal	10	4,7%
TOTAL CIT.	215	100%

B – Composição do domicílio

As famílias no município são consideradas médias a pequenas, pois 34,2% das famílias possuem de 4 a 6 moradores, seguida por 31,1% das famílias constituídas com menos de 2 pessoas e 26,8% com 2 a 4 moradores.

Um problema preocupante no município é a existência de coabitação familiar, ou seja, mais de uma família residindo no mesmo domicílio, segundo a pesquisa cerca de 11,6% afirmar residir com mais de uma família.

No que se refere à situação do domicílio, a situação no município é boa, pois nota-se que a maioria dos imóveis (83,2%) são próprios, 9,5% são alugados e 5,8% cedidos.

As residências são consideradas de tamanho médio a grande, pois 68,4% das residências possuem de 6 a 8 cômodos, seguido por 22,6% dos domicílios que possuem de 3 a 5 cômodos.

As construções em sua maioria (52,6%) são mistas, seguidas pelas construções em madeira e alvenaria, ambas com 23,7%.

O diagnóstico demonstra que a maioria da população casteliense que necessita de recursos para construção, reforma e ampliação, tem renda média de até 1,5 salários mínimos, e tem como característica residências construídas em alvenaria/madeira (mista) no município, havendo uma maior necessidade de unidades habitacionais na modalidade de reforma/ampliação na área urbana rural.

Principais deficiências:

- 25,7% das habitações na área urbana possuem padrão baixo e 3,27% são subhabitações;
- 44,24% das habitações na área rural o estado de conservação é considerado regular e 9,35% considerado ruim;



- Déficit habitacional de 45 unidades na área urbana e 60 unidades na área rural;
- Existência de coabitação;
- Habitações com problemas de titularidade de terra;
- Pouca oferta de imóveis para compra e/ou venda;
- Preço da terra e do imóvel elevado para o poder aquisitivo da população;
- Falta de ZEIS para novos conjuntos habitacionais.

Medidas Prioritárias:

- Implantação de programa de construção de unidades habitacionais isoladas e em conjunto para redução do déficit habitacional, sendo 30 unidades na área urbana e 20 unidades na área rural;
- Implantação de programa de reforma e ampliação de unidades habitacionais, sendo 15 unidades na área urbana e 40 unidades na área rural;
- Implantação de programa de regularização fundiária;
- Incentivo a criação de novos loteamentos;
- Criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- Criação de um observatório habitacional.


E2 – Serviço público e infra-estrutura social

O município de Presidente Castello Branco conta com 01 Escola Estadual - Escola de Educação Básica Dois Irmãos, 01 Escola Municipal e 01 Centro de Educação Infantil, na área urbana do município.

Na área rural conta com 4 Escolas Municipais nas linhas, Taquaral, Imigra, Banhadão e São Luiz.

Na década de 90 o município conseguiu melhorar seu desempenho frente a diversos indicadores de atendimento á educação. Ressaltam-se neste sentido a redução da taxa de analfabetismo e a melhoria dos índices de acesso da população das diferentes faixas etárias as diversas modalidades de ensino.

Com relação à oferta destas matrículas, a rede municipal e estadual junta responde por 100% do número de matriculados no município.



Segundo dados do Sistema Nacional de Informações da Educação Profissional e Tecnológica (SISTEC), em 2009, não foram identificadas instituições de ensino técnico profissionalizante no município.

A rede de saúde do município é formada por 01 Posto de Saúde, tendo uma equipe formada por enfermeira, médico, farmacêutico, agentes de saúde, técnico em enfermagem, dentista.

Segundo dados do Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES), não foram registrados leitos hospitalares no município, sendo em casos mais graves, os doentes são transportados para o município de Joaçaba, Chapecó e Florianópolis.

Quanto aos equipamentos urbanos, o município de Presidente Castello Branco não é bem atendido, faltando áreas de lazer equipadas na área urbana e nas principais comunidades rurais.

Principais deficiências:

- Falta áreas de lazer no município;
- Falta informatização na biblioteca;
- Falta de reestruturação da infraestrutura nas escolas;
- Existência de analfabetos;
- Atendimento saúde.

Medidas Prioritárias:

- Criação de áreas de lazer na área urbana e na área rural, com equipamentos urbanos;
- Captação de recursos para construção de um Centro de Eventos (múltiplo uso);
- Informatização da biblioteca municipal;
- Ampliação dos espaços físicos das escolas municipais;
- Creche em período integral;
- Capacitação dos professores;
- Melhoria no atendimento da saúde, com ampliação do quadro de profissionais;
- Educação para jovens e adultos;
- Ampliação e manutenção das campanhas voltadas a população idosa.



F – Aspectos Institucionais

Presidente Castello Branco foi emancipado em 11 de novembro de 1963 e instalado em 04 de fevereiro de 1964, data em que é comemorado seu aniversário de emancipação político-administrativa.

A estrutura administrativa composta por 04 secretarias. O quadro de funcionários é composto por 128 colaboradores, sendo 85 efetivos, 22 contratados, 06 comissionados, 11 agentes políticos, 03 inativos, e, 01 pensionista.

Existência das legislações obrigatórias como: LDO, LOA e PPA. O município conta com o Código de Obras, não tendo a Lei do Plano Diretor.

Principais deficiências:

- Falta de técnicos para a área de planejamento e fiscalização;
- Falta de incentivo a qualificação dos funcionários.

Medidas Prioritárias:

- Contratação de Técnicos para área de planejamento e fiscalização;
- Incentivo a qualificação dos funcionários.

1– IDENTIFICAÇÃO DOS ATORES SOCIAIS

Associações/cooperativas/sindicatos: Não existe no município associações, cooperativas ou sindicatos com ações voltadas a redução do déficit habitacional.

Conselhos: Há no município, com relação á habitação, o Conselho Municipal de Habitação – CMH pela Lei nº 1.393/2007, que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, planos, programas e fiscalizar a execução desta política, bem como pela aprovação de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS – lei nº 1.534/2011 e o Fundo Rotativo Habitacional – FUROHABI - – lei nº 1.395/2007.

Percebe-se, com a criação do Conselho Municipal de Habitação, uma possibilidade de envolver de maneira mais efetiva as associações/cooperativas e sindicatos, inserindo-as nas políticas habitacionais do município.

2 – LEVANTAMENTO DOS MARCOS REGULATÓRIOS - ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO EXISTENTE



Introdução

Muitos são os fatores que devem ser considerados quando da discussão do futuro da cidade e das políticas habitacionais, dentre eles, um conhecimento da Legislação em vigor, Municipal, Estadual e Federal, no que tange a Política habitacional e planejamento urbano, para que seja possível traçar posteriormente um paralelo entre a legislação existente e a que se verifica na realidade.

A dinâmica da cidade e sua imprevisibilidade requerem da sociedade, administradores e planejadores, uma revisão periódica de sua Legislação, para viabilizar o desenvolvimento do Município sem comprometer seus recursos naturais, seu patrimônio histórico, cultural e social, garantindo às futuras gerações o direito de usufruírem de qualidade de vida, sendo-lhes garantida, uma cidade **Socialmente Justa, Ambientalmente Sustentável e Economicamente Correta.**

Legislação Existente:

Legislação Federal

Constituição Federal de 1988 - Capítulo relativo ao que consagra o direito à moradia digna enquanto direito social em seu Artigo 6.º, e à Política Urbana nos Artigos 182 e 183.

O Art. 6.º afirma que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados.

O Artigo 182 estabeleceu que a Política de Desenvolvimento Urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, definindo que o instrumento básico desta política é o Plano Diretor.

O Artigo 183 fixou que todo aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250,00 m², por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando para sua moradia ou de sua família, adquirirá o seu domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Este Artigo abriu a possibilidade de regularização de extensas áreas de nossas cidades, ocupadas por vilas, favelas, invasões e loteamentos clandestinos.

Lei N.º 10257 de 2001 - Estatuto da Cidade



Regulamentação dos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal que reúne normas relativas a ação do Poder Público na regulamentação do Uso da Propriedade Urbana em prol do interesse Público, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O Estatuto da Cidade estabelece a gestão democrática, garantindo a participação da população urbana em todas as decisões de interesse público, fixando importantes princípios básicos que irão nortear a elaboração do Plano Diretor:

- ✓ Função social da cidade e da propriedade urbana;
- ✓ Atuação do Poder Público dirigida às necessidades dos cidadãos, buscando o bem-estar coletivo e a justiça social;
- ✓ Participação da população em todas as decisões de interesse público, garantindo a gestão democrática;
- ✓ Justa distribuição dos benefícios e do ônus decorrentes do processo de urbanização;
- ✓ Garantia de que todos cidadãos tenham acesso aos serviços, aos equipamentos urbanos e a toda e qualquer melhoria realizada pelo Poder Público;
- ✓ Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento;
- ✓ Gerenciar o adequado ordenamento territorial visando a sustentabilidade cultural, social, política, econômica, ambiental e institucional;
- ✓ Formular políticas urbanas e fazer cumprir, através do Plano Diretor, as funções sociais da cidade;
- ✓ Garantia do direito a cidades sustentáveis.

É inegável o avanço proporcionado pelo Estatuto da Cidade quando nos referimos a aspectos sociais. Neste sentido a Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui-se num instrumento de financiamento da política urbana definida no Plano Diretor. O Artigo 42 da Lei Federal 10.257 que determina a obrigatoriedade da previsão da Outorga Onerosa, expressa, em seu caput, o conteúdo do mínimo que deve constar nos Planos Diretores Municipais, citando no inciso II o Art.28, que trata da Outorga Onerosa.



Art. 42. O Plano Diretor deverá conter no mínimo:

- I - A delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do Art. 5º desta Lei;
- II - Disposições requeridas pelos Art. 25, 28, 29,32 e 35 desta Lei;
- III - Sistema de acompanhamento e controle”.

LEI Nº 11.124, de 2005.

Que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, entre seus Artigos, podemos citar:

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 11º. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.



§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

Art. 12. Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

I – constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;

II – constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III – apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

IV – firmar termo de adesão ao SNHIS;

V – elaborar relatórios de gestão; e

VI – observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que trata os Arts. 11 e 23 desta Lei.

§ 1º As transferências de recursos do FNHIS para os Estados, o Distrito Federal e os Municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente federativo, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo e nos termos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

LEI FEDERAL 6.766/79 e sua alteração Lei 9.785/99 - Lei do Parcelamento do Solo

A Lei N.º 6.766/79 e sua alteração Lei N.º 9.785/99 é o instrumento legal que rege o Parcelamento do Solo urbano no Brasil, onde determina condições mínimas para que haja Parcelamento, podendo-se citar:

“**Art. 3º** - Somente será admitido o Parcelamento do Solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo Plano Diretor ou aprovadas por Leis Municipais”.



“Art.4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem;

II - Os lotes terão área mínima de 125,00 m² e frente mínima de 5,0 m, salvo quando a Legislação Estadual ou Municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes”;

Este inciso estabelece uma área mínima para cada lote de 125,00 m² e frente de 5,0 m, podendo a Legislação Estadual ou Municipal, determinar áreas com esta metragem ou maiores, face ao peculiar interesse regional ou municipal, no caso de Santa Catarina estabeleceu-se, na Lei 6.063/82, que o lote mínimo terá 360,00 m² e a frente mínima de 12,00m. Aqueles municípios que tem Legislação possibilitando lotes com área inferior a 360,00m² e frente mínima menor a 12,00m, estão com a Legislação automaticamente revogada por contrariar a Legislação Estadual, salvo para os casos de loteamentos populares e de interesse social.

“Art. 4º, §1º - Legislação Municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos.”

LEI Nº 19.977 de 7 de julho de 2009.

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O Vice–Presidente Da República, no exercício do cargo de Presidente Da República Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Seção I - Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV compreende:



- I – Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU;
- II – Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;
- III – a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;
- IV – a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;
- V – a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e
- VI – a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.

Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.

Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados.

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

- I – a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;
- II – a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;
- III – a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

§ 3º Terão prioridade como beneficiários os moradores de assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda que, em razão de estarem em áreas de risco

ou de outros motivos justificados no projeto de regularização fundiária, excepcionalmente tiverem de ser relocados, não se lhes aplicando o sorteio referido no § 2º.



Seção II - Do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem como objetivo subsidiar a produção e a aquisição de imóvel para os segmentos populacionais com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

§ 1º Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do PNHU:

- I – produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas;
- II – (VETADO);
- III – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

§ 2º A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHU.

Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o art. 5º será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos, somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

- I – facilitar a aquisição do imóvel residencial; ou
- II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHU será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei no 8.036, de 11 de maio de 1990.



§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 5º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 6º, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

I – à fixação das diretrizes e condições gerais;

II – à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;

III – aos valores e limites máximos de subvenção;

IV – ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e

V – ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

Art. 9º A gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHU será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHU.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHU no âmbito das suas respectivas competências.

Seção III - Do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR

Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei no 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais.

Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).



Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

Art. 13. A subvenção econômica de que trata o art. 12 será concedida somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

- I – facilitar a aquisição do imóvel residencial;
- II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou
- III – complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHR será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei no 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

§ 3º A concessão da subvenção econômica deverá guardar proporcionalidade com a renda familiar e o valor do imóvel, além de considerar as diferenças regionais.

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 12 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, especialmente no que concerne à definição das diretrizes e condições gerais de operação, gestão, acompanhamento, controle e avaliação do PNHR.

Art. 16. A gestão operacional do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHR.

Art. 17. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.



Seção IV - Das Transferências de Recursos por parte da União e da Subvenção para Municípios de Pequeno Porte

Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

§ 1º A liberação dos recursos pela União será efetuada no âmbito do PMCMV.

§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

Art. 19. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e para atendimento a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º Os recursos referidos no caput serão alocados mediante oferta pública às instituições financeiras e aos agentes financeiros, a critério dos Ministérios da Fazenda e das Cidades.

§ 2º Cada instituição financeira ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública.

§ 3º A regulamentação deste artigo disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I – os valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II – a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros pelas operações realizadas;



III – as condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções, como também sua quantidade;

IV – a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana;

V – a permissão pelo Banco Central do Brasil, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério e discricção, para que as instituições financeiras referidas no caput possam realizar operações no âmbito do PMCMV;

VI – a atribuição ao Conselho Monetário Nacional - CMN para definir as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH referidos no caput; e

VII – a permissão pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério, para que as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH definidos pelo CMN possam realizar operações no âmbito do PMCMV.

§ 4º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor dos repasses com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.

§ 5º A aplicação das condições previstas neste artigo dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios de que trata o caput por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV.

Seção V - Do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I – garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos; e

II – assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários mínimos.

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab.



§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I – os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo;

II – os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III – os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV – as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do caput deste artigo;

e

V – outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

IV – por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do caput do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.



Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 22. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao montante de recursos financeiros disponíveis ainda não vinculados às garantias já contratadas, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

Art. 23. Os rendimentos auferidos pela carteira do FGHab não se sujeitam à incidência de imposto de renda na fonte, devendo integrar a base de cálculo dos impostos e contribuições devidos pela pessoa jurídica, na forma da legislação vigente, quando houver o resgate de cotas, total ou parcial, ou na dissolução do Fundo.

Art. 24. O FGHab será criado, administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada direta ou indiretamente pela União, com observância das normas a que se refere o inciso XXII do art. 4º da Lei no 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto-Lei no 147, de 3 de fevereiro de 1967.

§ 2º Caberá à instituição financeira de que trata o caput deste artigo, na forma estabelecida no estatuto do Fundo:

I – deliberar sobre a gestão e a alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, após autorização dos cotistas;

II – receber comissão pecuniária, em cada operação, do agente financeiro concedente do crédito, que poderá exigi-la do mutuário, desde que o valor cobrado do mutuário, somado a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% (dez por cento) da prestação mensal.

§ 3º A instituição financeira a que se refere o caput deste artigo fará jus à remuneração pela administração do FGHab, a ser estabelecida no estatuto do Fundo.

§ 4º O estatuto do FGHab será proposto pela instituição financeira e aprovado em assembleia de cotistas.

Art. 25. Fica criado o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPF GHab, órgão colegiado com composição e competência estabelecidas em ato do Poder Executivo.



§ 1º O CPFGHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPFGHab antes de sua aprovação na assembleia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do caput do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I – limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II – período de carência definido pelo estatuto;

III – retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final, imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV – risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais, respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 600.000 (seiscentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.

Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional que obedeçam às seguintes condições:

I – aquisição de imóveis novos, com valores de financiamento limitados aos definidos no estatuto do Fundo;

II – cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; e

III – previsão da cobertura pelo FGHab expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários finais.



Parágrafo único. O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo.

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

Seção VI - Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o caput deste artigo não pode superar R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o caput deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

Seção VII - Disposições Complementares

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

CAPÍTULO II - DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.


Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.

Art. 42. As custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I – 90% (noventa por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

II – 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e

III – 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).



Art. 43. Não serão devidas custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. As custas e emolumentos de que trata o caput, no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:

- I – 80% (oitenta por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos; e
- II – 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei no 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 45. Regulamento disporá sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

CAPÍTULO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

Seção I - Disposições Preliminares

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

- I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;



II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
- b) de imóveis situados em ZEIS; ou
- c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;



VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

Art. 48. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 49. Observado o disposto nesta Lei e na Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território.

Parágrafo único. A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;



II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 52. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Seção II - Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, desde que o Município tenha conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico com-



prove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

- I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;



II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei no 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial.

Art. 57. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§ 3º São requisitos para a notificação por edital:

I – resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II – publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.



§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada.

§ 5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O poder público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 58. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

- I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
- III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).



Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

- I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e
- IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

Seção III - Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 61. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 62. A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

- I – do sistema viário;
- II – da infraestrutura básica;
- III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e
- IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.



§ 1º A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e
- II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 63. (VETADO)

Seção IV - Do Registro da Regularização Fundiária

Art. 64. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas as disposições previstas neste Capítulo.

Art. 65. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao registro de imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- II – projeto de regularização fundiária aprovado;
- III – instrumento de instituição e convenção de condomínio, se for o caso; e
- IV – no caso das pessoas jurídicas relacionadas no inciso II do art. 50, certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

Art. 66. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:

- I – na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e
- II – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.



Art. 67. As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

Art. 68. Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social.

Seção V - Disposições Gerais

Art. 69. Aplicam-se ao Distrito Federal todas as atribuições e prerrogativas dispostas neste Capítulo para os Estados e Municípios.

Art. 70. As matrículas oriundas de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de remembramento.

Art. 71. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento.

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

- I – condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;
- II – disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade



reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III – condições de sustentabilidade das construções;

IV – uso de novas tecnologias construtivas.

Art. 74. O Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art.15.**

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente.” (NR)

“**Art. 32.**

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria.” (NR)

Art. 75. A Lei no 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 80.**

I – pelos bancos múltiplos;

II – pelos bancos comerciais;

III – pelas caixas econômicas;

IV – pelas sociedades de crédito imobiliário;

V – pelas associações de poupança e empréstimo;

VI – pelas companhias hipotecárias;

VII – pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII – pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX – pelas caixas militares;

X – pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI – pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e



XII – por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

.....” (NR)

“**Art. 15-A.** É permitida a pactuação de capitalização de juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações:

- I – saldo devedor e prazo remanescente do contrato;
- II – taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e anual;
- III – valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pagamento de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro;
- IV – taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente com a prestação, discriminadas uma a uma;
- V – somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a:
 - a) juros;
 - b) amortização;
 - c) prêmio de seguro por tipo de seguro;
 - d) taxas, custas e demais despesas, discriminando por tipo;
- VI – valor mensal projetado das prestações ainda não pagas, pelo prazo remanescente do contrato, e o respectivo somatório, decompostos em juros e amortizações;
- VII – valor devido em multas e demais penalidades contratuais quando houver atraso no pagamento da prestação.

§ 2º No cômputo dos valores de que trata o inciso VI do § 1º, a instituição credora deve desconsiderar os efeitos de eventual previsão contratual de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações.”

“**Art. 15-B.** Nas operações de empréstimo ou financiamento realizadas por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação que prevejam pagamentos por meio de prestações periódicas, os sistemas de amortização do saldo devedor poderão ser livremente pactuados entre as partes.

§ 1º O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, geradas pelas operações de que trata o caput, deve ser calculado



com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido.

§ 2º No caso de empréstimos e financiamentos com previsão de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações, para fins de apuração do valor presente de que trata o § 1º, não serão considerados os efeitos da referida atualização monetária.

§ 3º Nas operações de empréstimo ou financiamento de que dispõe o caput é obrigatório o oferecimento ao mutuário do Sistema de Amortização Constante - SAC e de, no mínimo, outro sistema de amortização que atenda o disposto nos §§ 1º e 2º, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price).”

Art. 76. A Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.**

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.” (NR)

“**Art. 167.**

41. da legitimação de posse;

II –

26. do auto de demarcação urbanística.” (NR)

“**Art. 221.**

V – contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma.” (NR)

“**Art. 237-A.** Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não



importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.”

Art. 77. O inciso VII do art. 20 da Lei no 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 20.**

VII – pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

.....” (NR)

Art. 78. O inciso V do art. 4º da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas t e u:

“**Art. 4º**

V –

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) legitimação de posse.

.....” (NR)

Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 2º** Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Na-



cional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.”
(NR)

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso II do § 1º do art. 2º da Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 82. Fica autorizado o financiamento para aquisição de equipamento de energia solar e contratação de mão de obra para sua instalação em moradias cujas famílias auferirem no máximo renda de 6 (seis) salários mínimos.

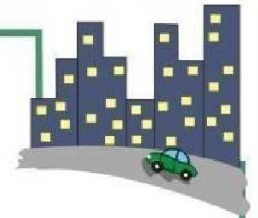
Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
PMCMV
MEDIDA PROVISÓRIA Nº 514, DE 2010
DESTAQUES**

1) Continuidade dos investimentos – Mais 2 milhões de unidades Habitacionais

- Investimentos previstos até 2014 – R\$ 71,7 bilhões (R\$ 62,2 bilhões OGU + R\$ 9,5 bilhões FIN);
- 60% das unidades para famílias com renda mensal limitada a R\$ 1.395,00;
- Diretrizes básicas do PMCMV:
 - redução do déficit habitacional;
 - distribuição de renda e inclusão social; e
 - dinamização do setor da construção civil e geração de trabalho e renda
- Redução do déficit habitacional:
 - produção habitacional para famílias de baixa renda;
 - subsídio de acordo com a capacidade de pagamento das famílias
 - fundo garantidor para redução do risco do financiamento

- barateamento dos custos cartoriais



2) Maior controle no processo de concessão das subvenções

- Instituição de Cadastro Nacional de Beneficiários de programas habitacionais ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas.
- Subvenção destinada a famílias com renda limitada a R\$ 1.395,00 concedida ao longo de 120 prestações.
- Regras para alienação de imóveis destinados a famílias com renda limitada a R\$ 1.395,00
 - quitação antecipada da dívida admitida somente sem a subvenção econômica; e vedação da transferência de propriedade ou cessão do imóvel sem a respectiva quitação da dívida.
- Concessão uma única vez da subvenção - por beneficiário e por imóvel.

3) Compromisso com a sustentabilidade dos empreendimentos, após entrega das chaves

- Repasse de recursos do OGU para execução de trabalho técnico e social pós-ocupação das unidades habitacionais – responsabilidade de execução dos estados, municípios e DF, que aderirem ao PMCMV.

4) Ampliação do PMCMV em capitais e áreas centrais

- Possibilidade de produção e exploração de unidade comercial nos empreendimentos habitacionais multifamiliares (renda mensal limitada a R\$ 1.395,00), para fins de apoio financeiro ao custeio do condomínio.

5) Possibilidade de atuação do PMCMV em áreas em processo de desapropriação, nas operações de urbanização de assentamentos precários

- Possibilidade de aquisição e cessão dos direitos de posse em que estiver imitado o estado ou município.
- Ao final do processo judicial de desapropriação, o ente público deverá transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR e, este último, ao beneficiário final.

6) Maior proteção à mulher chefe de família – Renda mensal limitada a R\$ 1.395,00

- Contratos no âmbito do PMCMV ou de programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, estados, DF ou municípios, poderão ser firmados sem a outorga do cônjuge - (excetuam-se os contratos do FGTS).

7) Aprimoramento dos procedimentos de registro de imóveis e regularização fundiária instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009

- Regularização de áreas antes do processo final de desapropriação.
- Aperfeiçoamento dos instrumentos de demarcação urbanística e legitimação de posse.

Brasília, 12 de maio de 2011.

LEI FEDERAL 4.771/65 e suas alterações Lei nº 7.803/89 - Código Florestal

A obrigatoriedade de uma reserva de faixa “non aedificandi” ao longo das águas correntes e dormentes estão especificadas no Art. 2º, com a redação:

“**Art. 2º** - Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a - Ao longo dos rios ou de qualquer curso d' água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será: (redação dada pela Lei nº 7.803 de 18/07/1989).

1. De 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
2. De 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
3. De 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
4. De 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200(duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
5. De 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

b - Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais;



c - Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados “olhos d'água” qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

d -No topo de morros, monte, montanhas e serras;

e - Nas encostas, ou parte destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

f - Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

g - Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

h - Em altitude superior a 1800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

Parágrafo Único - No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por Lei Municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos Plano Diretores e Leis de Uso do Solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este Artigo”.

Com referência às áreas de preservação permanente – APP, é importante citar alguns Artigos da Resolução nº 369, de 28/03/2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em APP.

“**Art.1º** - Esta resolução define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em área de preservação permanente – APP para a implantação de obras, planos atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para realização de ações consideradas eventuais ou de baixo impacto ambiental.

§ 1º É vedada a intervenção ou supressão de vegetação em APP de nascentes, veredas, manguezais e dunas originalmente providas de vegetação...

§ 2º.....

§ 3º.....

§ 4º - A autorização de intervenção ou supressão de vegetação em APP depende da comprovação pelo empreendedor do cumprimento integral das obrigações vencidas nestas áreas”.

LEI FEDERAL 10.098 de 19/12/2000 - Lei de Acessibilidade

Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

No capítulo II - Dos Elementos da Urbanização estabelece:

“**Art.3º** - O planejamento e a urbanização das vias públicas, dos parques e dos demais espaços de uso público deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida”.

O Decreto N.º 5.296 de 02/12/2004, regulamenta as Leis N.º 10.048 de 08/11/2000 que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19/12/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

LEGISLAÇÃO ESTADUAL

LEI ESTADUAL 14.675 de 13/04/2009 - Código Estadual do Meio Ambiente

Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.

:

:

CAPÍTULO V

DOS ESPAÇOS PROTEGIDOS

Seção I

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 114. São consideradas áreas de preservação permanente, pelo simples efeito desta Lei, as florestas e demais formas de cobertura vegetal situadas:

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso de água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

a) para propriedades com até 50 (cinquenta) ha: 1. 5 (cinco) metros para os cursos de água inferiores a 5 (cinco) metros de largura;

2. 10 (dez) metros para os cursos de água que tenham de 5 (cinco) até 10 (dez) metros de largura;



3. 10 (dez) metros acrescidos de 50% (cinquenta por cento) da medida excedente a 10 (dez) metros, para cursos de água que tenham largura superior a 10 (dez) metros;
- b) para propriedades acima de 50 (cinquenta) ha;
1. 10 (dez) metros para os cursos de água que tenham até 10 (dez) metros de largura; e
2. 10 (dez) metros acrescidos de 50% (cinquenta por cento) da medida excedente a 10 (dez) metros, para cursos de água que tenham largura superior a 10 (dez) metros;
- II - em banhados de altitude, respeitando-se uma bordadura mínima de 10 (dez) metros a partir da área úmida;
- III - nas nascentes, qualquer que seja a sua situação topográfica, com largura mínima de 10 (dez) metros, podendo ser esta alterada de acordo com critérios técnicos definidos pela EPAGRI e respeitando-se as áreas consolidadas;
- IV - no topo de morros e de montanha;
- V - em vegetação de restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- VI - nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo;
- VII - em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.


§ 1º Os parâmetros fixados no inciso I deste artigo não autorizam a supressão de vegetação, submetendo-se as florestas e demais formas de vegetação já existentes nestes locais ao disposto nas demais normas jurídicas relativas ao meio ambiente.

§ 2º As medidas das faixas de proteção a que se refere o inciso I deste artigo poderão ser modificadas em situações específicas, desde que estudos técnicos elaborados pela EPAGRI justifiquem a adoção de novos parâmetros.

Art. 115. Nas áreas de preservação permanente da pequena propriedade ou posse rural é admissível o plantio de espécies vegetais, incluindo frutíferas e medicinais exóticas, desde que:

- I - não implique o corte de vegetação nativa, salvo manejo sustentável mediante projeto técnico autorizado pelo órgão ambiental competente;
- II - o cultivo seja agroecológico, assim considerado aquele sem a utilização de fertilizantes químicos ou pesticidas químicos; e
- III - o plantio seja de forma consorciada ou intercalar com espécies nativas.

Art. 116. Não são consideradas de preservação permanente as áreas cobertas ou não com vegetação, marginais de:



I - canais, valas ou galerias de drenagem, inclusive os destinados à irrigação, bem como os reservatórios artificiais de água para múltiplo uso, com fins agrícolas e pesqueiras e talvegues que não compõem leito de curso de água natural;

II - canais de adução de água; e

III - curso de água natural regularmente canalizado.

Art. 117. O responsável pelo desvio de curso de água devidamente licenciado deve manter a correspondente área de preservação permanente, considerando a nova conformação do curso de água.

Parágrafo único. Se a nova área de preservação permanente atingir imóvel de terceiro, deve-se constituir servidão, nos termos da legislação específica.

Seção II

Do Uso Econômico-Sustentável da Área de Preservação Permanente

Art. 118. O uso econômico-sustentável da área de preservação permanente, enquadrado nas categorias de utilidade pública, interesse social, intervenção ou supressão eventual de baixo impacto ambiental, poderá ser autorizado pelo órgão estadual competente nas seguintes atividades:

V - abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias a travessia de um curso de água, ou a retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal;

VI - implantação de corredor de acesso de pessoas e animais para obtenção de água;

VII - implantação de trilhas para desenvolvimento turístico;

VIII - construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

IX - construção e manutenção de cercas de divisa de propriedades;

X - manutenção das benfeitorias existentes nas áreas consolidadas anteriores a presente Lei, desde que adotem tecnologias não poluidoras;

XI - implantação de redes de distribuição de energia e de água; e

XII - instalação de equipamentos para captação de água para abastecimento público e privado.

Seção III

Da Reserva Legal



Art. 120. Em cada imóvel rural deverá ser reservada área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da propriedade ou posse destinada à reserva legal.

§ 1º A localização da área de reserva legal deve ser submetida à aprovação do órgão ambiental estadual, ou, mediante convênio, dos órgãos ambientais municipais ou outra instituição devidamente habilitada.

§ 2º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente.

§ 3º A averbação da reserva legal da pequena propriedade ou posse rural é gratuita, devendo o poder público prestar apoio técnico e jurídico, quando necessário.

§ 4º Quando um imóvel rural, regularizado em relação à sua reserva legal for declarado de utilidade pública, conforme o disposto no art. 16 da Medida Provisória federal nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, para fins de desapropriação, o remanescente florestal e outras formas de vegetação nativa devem ser valorados pelo seu valor econômico e ambiental.

Art. 121. Fica autorizado o cômputo da área de preservação permanente na composição da área de reserva legal, da seguinte forma:

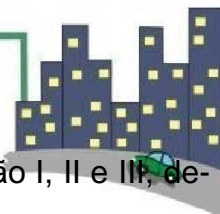
I - 100% (cem por cento) da área de preservação permanente existente no imóvel, quando se tratar de pequena propriedade ou posse rural, nos termos definidos nesta Lei;

II - 60% (sessenta por cento) da área de preservação permanente existente no imóvel, nos demais casos.

Parágrafo único. A área de preservação permanente existente no imóvel também será considerada, nos termos definidos neste artigo, para o cálculo da área de reserva legal quando a averbação da reserva legal ocorrer em outro imóvel.

Constituição Estadual do Estado de Santa Catarina – 1989

No capítulo II - Do Desenvolvimento Regional e Urbano, na Seção I, II e III, determina:



CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E URBANO

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Art. 138. A política de desenvolvimento regional será definida com base nos aspectos sociais, econômicos, culturais e ecológicos, assegurando

:

- I - equilíbrio entre o desenvolvimento social e econômico;
- II - harmonia entre o desenvolvimento rural e urbano;
- III - ordenação territorial;
- IV - uso adequado dos recursos naturais;
- V - proteção ao patrimônio cultural;
- VI - erradicação da pobreza e dos fatores de marginalização;
- VII - redução das desigualdades sociais e econômicas.

§ 1º As diretrizes da política de desenvolvimento regional são imperativas para a administração pública e indicativas para o setor privado.

§ 2º A lei definirá os sistemas de planejamento e de execução das ações públicas e privadas voltadas para o desenvolvimento.

Art. 139. O Estado poderá instituir áreas de interesse especial, mediante lei que especifique o plano a ser executado, o órgão responsável e o prazo de execução.

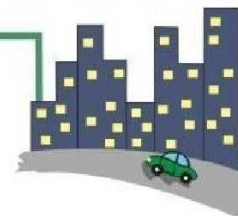
SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 140. A política municipal de desenvolvimento urbano atenderá ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes, na forma da lei.

Parágrafo único. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbanas.

Art. 141. No estabelecimento de normas e diretrizes relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e o Município assegurarão:



I - política de uso e ocupação do solo que garanta:

- a) controle da expansão urbana;
- b) controle dos vazios urbanos;
- c) proteção e recuperação do ambiente cultural;
- d) manutenção de características do ambiente natural;

II - criação de áreas de especial interesse social, ambiental, turístico ou de utilização pública;

III - participação de entidades comunitárias na elaboração e implementação de planos, programas e projetos e no encaminhamento de soluções para os problemas urbanos;

IV - eliminação de obstáculos arquitetônicos às pessoas portadoras de deficiência física;

V - atendimento aos problemas decorrentes de áreas ocupadas por população de baixa renda.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 142. A política habitacional atenderá as diretrizes dos planos de desenvolvimento para garantir, gradativamente, habitação a todas as famílias.

Parágrafo único. Terão tratamento prioritário as famílias de baixa renda e os problemas de sub-habitação, dando-se ênfase a programas de loteamentos urbanizados.

Art. 143. Na elaboração de seus planos plurianuais e orçamentos anuais, o Estado e os Municípios estabelecerão as metas e prioridades e fixarão as dotações necessárias à efetividade e eficácia da política habitacional.

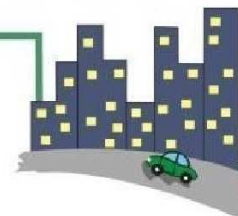
Parágrafo único. O Estado e os Municípios apoiarão e estimularão a pesquisa que vise à melhoria das condições habitacionais.

Lei nº 6.063 de 24/05/1982 e sua alteração Lei nº 10.957 de 23/11/1998 - Parcelamento do Solo Urbano

“Art.2º- Só é admissível o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida na Legislação Municipal”

Art.3º- Não será permitido o parcelamento do solo:

I -



II -

III -

IV -

V -

VI - Em áreas onde as condições ambientais ultrapassem os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis”.

Neste Artigo, ficam estabelecidas as condições topográficas e geológicas mínimas a serem respeitadas, com o objetivo de coibir os abusos praticados impunemente, tais como, loteamentos em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos à inundações, em áreas de aterros mal executados e sem observância das providências sanitárias e urbanísticas indispensáveis, podendo o Município, através da Lei Municipal de Parcelamento do Solo, face às características de seu Solo, estabelecer outras, se julgar conveniente ao interesse social.

“**Art. 8º** - Os projetos de loteamentos de que trata a presente Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

I -

II - Os lotes terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a Legislação Municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes.

* Artigo alterado pela Lei nº 10.957, de 23/11/1998.

III - Ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências estabelecidas em Legislação Federal ou Municipal”.

O requisito previsto neste inciso, da obrigatoriedade de uma reserva “non aedificandi” ao longo das águas correntes e dormentes, deve observar as determinações do Código Florestal (Lei nº 4.771/65) e suas alterações (Lei nº 7.803/89), por serem mais restritivas.

Legislação Municipal – Presidente Castello Branco/SC



Seguem os artigos das Leis Municipais referentes á Habitação de Interesse Social, sendo as Leis Municipais na íntegra no Anexo.

LEI N° 1.393/2007, de 21 de dezembro de 2.007- “INS TITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 1º. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação – CMH, órgão da Administração do Município, com caráter deliberativo, consultivo, normativo, fiscalizador acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados e acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços Urbanos, é a entidade da Administração Municipal responsável pela execução da Política Habitacional do Município.

:

:

Art . 4 º. O CMH reunir-se-á ordinariamente trimestralmente e extraordinariamente na forma que dispuser seu Regimento Interno.

:

Art. 6º. Compete ao Conselho Municipal de Habitação – CMH:

I – analisar, discutir e aprovar:

a) os objetivos, as diretrizes e o estabelecimento de prioridades da Política Municipal de Habitação;

b) a política de captação e aplicação de recursos para a produção de moradia, sugerindo ao prefeito municipal a adesão do município em programas habitacionais ou de saneamento básico domiciliar instituído por organismos do governo federal ou do governo estadual, ou, ainda, por entidades não governamentais instituídas para esta finalidade;

c) os planos anuais e plurianuais de ação e metas;

d) os planos anuais e plurianuais, de captação e aplicação de recursos;

e) as proposições ao Prefeito Municipal para a inclusão dos programas, metas e ações na legislação orçamentária do Município, inclusive com a previsão da arrecadação correspondente à estimativa de captação de recursos;



II – acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira dos recursos e a execução dos programas, projetos e ações, sugerindo a suspensão de desembolsos caso constatadas irregularidades;

III – propor reformulação ou revisão de Planos e programas à luz de avaliações periódicas;

IV – analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referentes à aplicação dos recursos para a Habitação no Município, inclusive aqueles referentes ao fundo habitacional designado em lei;;

VI – elaborar seu Regimento Interno;

VII – sugerir os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento da família, levando em consideração as seguintes diretrizes:

a) os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

b) a concessão do benefício deve estar condicionada ao acesso a imóveis em condições de habitabilidade definidas pelas posturas municipais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;

c) identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

d) utilização de metodologia aprovada pelo CMH, para a sugestão dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis, que expresse diferenças específicas entre os possíveis beneficiados;

e) concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

f) sugerir a suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual.

VIII – acompanhar a implementação das resoluções das conferências municipais de habitação;

IX – deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e saneamento básico domiciliar e regularização fundiária urbana;



X – estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais, de saneamento básico domiciliar e de desenvolvimento urbano;

XI – possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

XII – acompanhar, avaliar e modificar, as condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para o seu controle e fiscalização;

XIII – propor ao Poder Executivo legislação relativa a Habitação e ao uso do solo urbano, bem como obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. O CMH fará as publicações das deliberações as quais são competências estabelecidas por esta Lei, através de atos administrativos denominados de resolução os quais deverão ter ampla divulgação e publicidade.

Art. 7º. Além de outras atribuições definidas em lei, compete ao órgão municipal responsável pela gestão da política municipal de habitação, sem prejuízo da iniciativa dos membros do CMH, obedecida a ordem hierárquica estabelecida na estrutura da Administração Municipal:

I – elaborar e submeter ao Conselho Municipal de Habitação:

a) a política municipal de habitação e a política de captação e aplicação de recursos, contendo objetivos, diretrizes e prioridades das ações municipais para o setor;

b) o plano de ação e metas, anual e plurianual, em consonância com o plano de captação e aplicação de recursos, contendo, inclusive, as linhas de financiamento à população;

c) o plano de captação e aplicação de recursos, anual e plurianual, contendo previsão orçamentária e de outras receitas, além de operações interligadas, operações de crédito e condições de retorno, política de subsídios, aplicações financeiras, inclusive com receitas do Fundo Habitacional competente ;

d) relatórios mensais de atividades e financeiros;

II – participar da gestão financeira e orçamentária dos recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Habitacional competente, instituído por legislação municipal própria;

III – submeter à aprovação do Conselho Municipal de Habitação os seguintes programas para a produção de moradia:



- a) aquisição e regularização de imóveis;
 - b) urbanização e reurbanização de áreas;
 - c) construção e recuperação de conjuntos habitacionais ou de moradias isoladas;
 - d) ações emergenciais;
 - e) contratação de assessoria técnica jurídica e urbanística;
- IV – implementar programas decorrentes do plano de ação e metas aprovado, elaborando ou executando os projetos que deles decorrem, da seguinte forma:
- a) diretamente ou através de outro órgão ou entidade de Administração Pública;
 - b) mediante a celebração de contratos, convênios ou ajustes com os agentes de execução ou com agentes de assessoria técnica;
- VI – acompanhar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação.
- :
- :
- :
- :
- :

Lei nº 1.534/2011, de 08 de junho de 2011- Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.

Art. 1º Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I
DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 2º Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

:

:

:



Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 6º As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

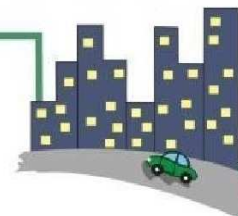
Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 7º Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;
- II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;
- III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- IV – deliberar sobre as contas do FHIS;
- V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- VI – aprovar seu regimento interno.

:



3 – INSTRUMENTOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS

A responsabilidade pela satisfação do direito à moradia digna é concorrentes às três esferas de governo e aos órgãos a elas vinculados. Diante disto, listamos a seguir os programas e recursos existentes a nível federal, estadual e municipal.

Programas Federais

Descrevemos abaixo, na íntegra, os programas disponíveis no site do Ministério das Cidades, denominado: Guia Básico dos Programas Habitacionais – Direito à Moradia – Dezembro/ 2008, Governo Federal – Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação.

MINISTÉRIO DAS CIDADES

PORTARIA Nº 139 DE 13 ABRIL DE 2009.

(Publicada no DOU em 13 de abril de 2009)

Dispõe sobre a aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, de acordo com o § 3º, do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, o art. 17º da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, e o Decreto nº 6819, de 13 de abril de 2009.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II, do parágrafo único, do art. 87, da Constituição Federal, o inciso III, do art. 27, da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, o art. 3º, do Anexo I, do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, e considerando o disposto no § 3º, do art. 1º e os incisos I e II do art. 5º, da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, resolve:

Art.1º- Estabelecer, na forma do Anexo desta Portaria, as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

Art.2º-

ANEXO

AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS SEM PRÉVIO ARRENDAMENTO



1 - DIRETRIZES


As operações de aquisição de imóveis destinadas à alienação sem prévio arrendamento serão implementadas de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) fomento à oferta de unidades habitacionais por meio da construção de novas moradias;
- b) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- c) intervenção habitacional em áreas objeto de planos diretores no âmbito estadual ou municipal, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;
- d) criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;
- e) atendimento aos portadores de deficiências físicas, previamente identificadas, pela adoção de projetos ou soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas ou urbanísticas, bem como pela execução de equipamentos comunitários voltados ao atendimento desse segmento da população;
- f) reserva de 3% das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, conforme disposto no art. 38, inciso I, da Lei nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso; e
- g) atendimento às diretrizes do PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e à contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil.

2 - PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

2.1- Ministério das Cidades, na qualidade de Agente Gestor do PAR:

- a) estabelecer diretrizes e fixar regras e condições para a aquisição e alienação dos imóveis sem prévio arrendamento, tais como áreas de atuação, público-alvo, valor máximo de aquisição da unidade habitacional entre outras julgadas necessárias, na forma disposta neste Anexo;

- 
- b) fixar, em conjunto com o Ministério da Fazenda, a remuneração da Caixa Econômica Federal - CAIXA pelas atividades exercidas no âmbito destas operações, na forma disposta no parágrafo 2º do art. 1º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação dada pela Lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004;
 - d) encaminhar às 2 (duas) Casas do Congresso Nacional relatório semestral sobre as ações do Programa; e
 - e) acompanhar e avaliar o desempenho do programa.

2.2- Caixa Econômica Federal - CAIXA, na qualidade de Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Agente Executor do PAR:

- a) expedir os atos necessários à operacionalização das operações de aquisição e alienação dos imóveis;
- b) definir, com base nas diretrizes fixadas no item 1 e demais disposições deste Anexo, os critérios técnicos a serem observados na aquisição e alienação dos imóveis;
- c) analisar a viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira dos projetos, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;
- d) contratar a execução de obras e serviços considerados aprovados nos aspectos técnico, jurídico e econômico-financeiro, observados os critérios estabelecidos no item 6 deste Anexo;
- e) adquirir as unidades destinadas à alienação sem prévio arrendamento, na qualidade de agente gestor do FAR;
- f) providenciar o cancelamento perante o Cartório de Registro de Imóveis, por meio do instrumento de alienação dos imóveis pertencentes ao FAR, das averbações pertinentes às restrições e destaques referidos no parágrafo 4º do art. 2º da Lei 10.188/2001;
- g) expedir e publicar, no Diário Oficial da União, os atos normativos necessários à operacionalização da aquisição e alienação dos imóveis;
- h) observar as restrições a pessoas jurídicas e físicas, no que se refere a impedimentos à atuação em programas habitacionais, subsidiando a atualização dos cadastros existentes, inclusive os do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; e
- i) providenciar o cadastramento dos beneficiários do Programa no Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT e no Cadastro Único - CADÚNICO.



2.3- Aos Estados, Distrito Federal e Municípios ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta que aderirem ao programa, compete:

- a) identificar as regiões e zonas de intervenção prioritárias para implantação dos projetos;
- b) promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis, apresentando propostas legislativas, quando for o caso, que disponham sobre a desoneração de tributos incidentes sobre os imóveis e as operações de aquisição e alienação sem prévio arrendamento;
- c) providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, complementares e de implantação de infra-estrutura básica;
- d) adotar medidas em seu âmbito de atuação que contribuam para a celeridade do licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes, bem como nas situações envolvendo concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento;
- e) aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis necessários à realização das obras e serviços do empreendimento;
- f) responsabilizar-se pela guarda e conservação do empreendimento após a conclusão dos imóveis e até a data de entrega dos imóveis aos beneficiários finais.

2.4- Às Empresas do setor da construção civil e, interessadas em participar do programa, compete:

- a) apresentar à CAIXA projetos de produção de empreendimentos para alienação dos imóveis; e
- b) executar os projetos aprovados pela CAIXA.

2.5- Público-alvo

Os imóveis adquiridos para alienação sem prévio arrendamento se destinam ao atendimento da população cuja renda familiar bruta mensal não ultrapasse 3 (três) salários mínimos e desde que o proponente não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial ou detentor de financiamento habitacional em qualquer localidade do país, e não tenha recebido benefícios de natureza habitacional, oriundos de recursos orçamentários da União.



3- ORIGEM E ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Para os fins previstos neste instrumento serão utilizados os recursos transferidos pela União ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme disposto no art. 17 da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 68.819, de 13 de abril de 2009.

3.1. Os recursos previstos no caput serão alocados por Unidade da Federação tendo como referência o déficit habitacional, PNAD 2007, por faixa de renda até 3 salários mínimos.

3.2 Em função dos níveis de demanda qualificada para contratação, poderão ser efetuados remanejamentos de recursos entre as Unidades da Federação.

4- DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Os projetos observarão especificação técnica mínima, disponível para consulta nos seguintes endereços eletrônicos: www.cidades.gov.br ou www.caixa.gov.br.

4.1 Os projetos serão elaborados para a execução de empreendimentos inseridos na malha urbana e que contem com a existência de infra-estrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como vias de acesso e transportes públicos.

4.1.1 Deverá ser considerada a existência ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer.

4.2 No caso de aquisição de projetos sob a forma de loteamento, cuja infra-estrutura não se encontra executada, o valor de investimento poderá compreender os custos com a infra-estrutura externa aos lotes adquiridos.

5- CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DE PROJETOS

Serão preferencialmente selecionados, para fins de contratação, os projetos que apresentarem as seguintes características:

- a) maior contrapartida do setor público local, na forma prevista nas alíneas “ b” e “e” do subitem 2.3 deste Anexo;
- b) menor valor de aquisição das unidades habitacionais
- c) existência prévia de infra-estrutura (água, esgoto e energia); e

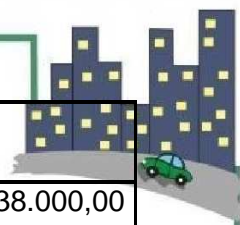
d) atender a demanda habitacional decorrente do crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos de infra-estrutura tais como: usinas, hidrelétricas, portos, aeroporto, rodovias e outros.



6- VALORES MÁXIMOS DAS UNIDADES NOS MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ACIMA DE 50 (CINQUENTA) MIL HABITANTES

UF	LOCALIDADE	VALOR MÁXIMO DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE	
		APARTAMENTO	CASA
SP/DF	Municípios integrantes das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, municípios de Jundiaí/SP, São José dos Campos/SP, Jacareí/SP e DF	52.000,00	48.000,00
	Demais Municípios	46.000,00	42.000,00
RJ	Capital	51.000,00	47.000,00
	Municípios integrantes da região metropolitana do estado do Rio de Janeiro	49.000,00	45.000,00
	Demais Municípios	42.000,00	38.000,00
MG	Capital e respectiva região Metropolitana	46.000,00	42.000,00
	Demais Municípios	42.000,00	38.000,00
BA	Capital e respectiva região Metropolitana	46.000,00	42.000,00
	Demais Municípios	41.000,00	37.000,00
PE/CE	Capital e respectiva região Metropolitana	45.000,00	41.000,00
	Demais Municípios	41.000,00	37.000,00
RS, PR, SC	Capital e respectivas regiões metropolitanas e demais municípios	45.000,00	41.000,00
AC, AM, AP,		43.000,00	39.000,00

PA, RO e RR		
TO	42.000,00	38.000,00
ES, MT, MS, e GO	42.000,00	39.000,00
AL, RN, PB, PI, SE e MA	41.000,00	37.000,00



6.1- Os valores máximos de aquisição das unidades dos empreendimentos a serem implantados nos municípios com população até 50 mil habitantes serão publicados em Portaria específica, até o dia 22 de abril de 2009.

OBS. Não se encontra ainda disponível a Portaria específica para municípios com população até 50.000 habitantes.

6.2O valor máximo de aquisição das unidades pelo FAR deverá ser deduzido do valor do aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis ofertados pelo DF, Estado ou Município para a composição do valor do empreendimento.

7- CONTRATOS DE ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os contratos de alienação dos imóveis terão prazo de vigência de 120 meses.

7.1 A prestação mensal dos contratos será fixada em 10% da renda familiar do beneficiário e a prestação mínima será de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

7.2 Haverá quitação da operação em casos de morte e invalidez permanente e custeio de danos físicos no imóvel, durante a vigência do contrato, sem cobrança de contribuição por parte do beneficiário.

8- ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

Objetivando o acompanhamento e avaliação do desempenho das operações, a CAIXA disponibilizará à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades o que segue:

a) informações semanais sobre as operações contratadas, discriminando o nome do município, Unidade da Federação e do empreendimento; endereço do empreendimento; nome da empresa/entidade proponente; valor total da operação e número das



unidades que compõem o empreendimento; data prevista para conclusão da obra e contrapartida do poder público local, se for o caso;

b) informações semanais sobre os empreendimentos concluídos, discriminando o município, Unidade da Federação e o empreendimento, e quantidade de unidades alienadas;

c) informações semanais sobre as operações de alienação dos imóveis, discriminando o nome do município e Unidade da Federação.

8.1 A CAIXA disponibilizará as informações constantes do caput por meio de aplicativo a ser definido, em conjunto com a Secretaria Nacional de Habitação, num prazo de 10 (dez) dias contados da publicação desta Portaria.

FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FNHIS **Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários**

- Última modificação 10/11/2009 18:20

Objetivos

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

Fonte de recursos

Os recursos do programa são do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescidos das contrapartidas obrigatórias de estados, municípios e Distrito Federal.

Como Participar

Podem participar do programa o Chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal e os dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios.



O programa pode ser acessado de duas formas:

- a) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). Quando acessado através de emenda parlamentar, o agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da Caixa para envio de documentação. A intervenção deve seguir as regras do programa, enquadrar-se em seus objetivos e diretrizes.
- b) seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo Ministério das Cidades.

Para participar da seleção pública, o proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.

Legislação Básica

O programa, como utiliza recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), está sujeito às leis e decretos que o regulamentam, lei 11.124/05 e Decreto nº 5.796/06.

As regras do programa em 2008 foram aprovadas em resolução do Conselho Gestor do FNHIS. A seleção de 2009 é regida pela Resolução nº 27, de 3 de julho de 2009, e Instrução Normativa nº 33, de 9 de julho de 2009, que aprova o manual. Instrução Normativa Nº 27, de 14 de junho de 2007; Instrução Normativa para Trabalho Social UAP.

Contrapartida

A contrapartida é o valor que o Proponente/Agente Executor deverá aportar para a execução do projeto. O valor da contrapartida é definido pela Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO. Para o ano de 2009, trata-se da Lei nº 11.768, de 14 de agosto de 2008, que define, em seu Art. 40, os seguintes percentuais:

Limites (percentual do valor do investimento)		Municípios
Mínimo	Máximo	
2%	4%	Com até 50.000 (cinquenta mil) habitantes
4%	8%	Acima de 50.000 (cinquenta mil) habitantes localizados nas áreas prioritárias definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional - PND, nas áreas da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE e da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia - SUDAM e na Região Centro-Oeste
8%	40%	Demais

Limites (percentual do valor do investimento)		Estados e Distrito Federal
Mínimo	Máximo	
10%	20%	Localizados nas áreas prioritárias definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional - PND, nas áreas da SUDENE e da SUDAM e na Região Centro-Oeste
20%	40%	Demais

Estes valores poderão ser reduzidos mediante justificativa do titular do órgão concedente, de acordo com o previsto nos incisos do § 2º do Art. 40, dessa mesma Lei nº 11.768.

Beneficiários Finais


A área de intervenção deverá ser ocupada ter no mínimo 60% (sessenta por cento) de famílias com renda até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), e, ainda:

- a) ser ocupada há mais de cinco anos; ou,
- b) estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade, ou seja, objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

Participantes e Atribuições

Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução das ações;
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse;


- 
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
 - f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento das ações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo Midades, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- e) observar as disposições da Lei nº11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº5.796, de 6 de junho de 2006.

Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta - prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União;

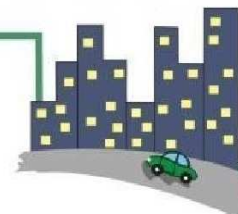
- 
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; e,
h) fornecer ao MCIDADES, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.

Famílias atendidas - Beneficiários

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos, na forma prevista no CadÚnico.
b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e,
c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

Composição do Investimento

Os recursos repassados para esta ação podem ser utilizados nas atividades descritas a seguir:



Composição do Investimento	Descrição
Projeto	Valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento.
Serviços Preliminares	Valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros
Terraplenagem	Valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.
Terreno	Valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização.
Regularização Fundiária	Valor correspondente aos custos necessários para implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária do assentamento objeto da intervenção, em favor das famílias moradoras.
Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional	Valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais, somente permitidas nos casos de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades irrecuperáveis.
Recuperação ou Melhorias de Unidades Habitacionais	Valor correspondente ao custo de realização das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais,
Instalações Hidráulico-Sanitárias	Valor correspondente ao custo das obras de construção de instalações hidráulico-sanitárias domiciliares.
Indenização de Benfeitorias	Valor correspondente aos custos relacionados à indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de aproveitamento em função do projeto ou de exigências legais.
Alojamento Provisório/Despesas com Aluguel	Valor correspondente ao custo de edificação provisória ou aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.
Abastecimento de Água	Valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição
Pavimentação e Obras Viárias	Valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas;
Energia Elétrica/Iluminação Pública	Valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas dentro da área de intervenção
Esgotamento Sanitário	Valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção.
Drenagem Pluvial	Valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada.
Proteção, Contenção e Estabilização do Solo	Valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.
Recuperação Ambiental	Valor correspondente ao custo de execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção, admitindo-se, para tanto, reflorestar com espécies nativas; constituir Unidades de Preservação ou Conservação Municipais ou Estaduais; implantar Parques Municipais ou Estaduais como área de lazer, preservando o que ainda restar de vegetação; instalar equipamentos públicos que permitam o acesso à área; entre outras, sempre respeitando as características locais.
Resíduos Sólidos	Valor correspondente ao custo de implantação dos dispositivos de acondicionamento e do novo traçado do sistema de coleta, preferencialmente, de soluções comunitárias de coleta de lixo, instalação de equipamentos de limpeza, recolhimento e construção de locais para guardar o equipamento.
Equipamentos Comunitários	Valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, segurança, esporte, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.
Trabalho Social	Valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.
Mão-de-obra das Famílias Beneficiadas	Valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.
Assistência Técnica	Valor correspondente: i) aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou, ainda; ii) aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.

Programa: Urbanização Regularização e Integração de Assentamentos Precários



Ação: Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários

I APRESENTAÇÃO

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, direta e indireta, os fundamentos técnicos da Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, em conformidade com a regulamentação do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

II OBJETIVO

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

III DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários observarão as seguintes diretrizes gerais:

- a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, justiça, trabalho e emprego, mobilidade urbana;
- b) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;
- c) atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a



demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

d) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;

e) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, sendo obrigatório agregar às obras e serviços a execução de trabalho social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecer os vínculos familiares e comunitários e viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como à gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;

f) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

f.1) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação socioeconômica de cada uma das famílias, e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;

g) promoção da regularização fundiária por meio de implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas no âmbito dos estados, Distrito Federal e municípios;

h) compatibilização com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal; e

i) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS



As propostas apresentadas no âmbito da ação de Melhoria das Condições de habitabilidade de Assentamentos Precários observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

a.1) caso a área de intervenção exija um nível de investimento superior ao limite repassado pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, será necessário apresentar concepção geral da proposta para o conjunto das famílias, considerando o atendimento em etapas, que tenham, em si, a funcionalidade requerida neste item;

b) atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação ambiental;

b.1) a realocação total de famílias deverá ocorrer somente nos casos em que o assentamento precário esteja em área que não seja passível de uso habitacional e para local o mais próximo possível da antiga área ocupada, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;

c) nos projetos que envolvam o atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, é indispensável análise e entendimento da especificidade social e institucional da área de intervenção, bem como adequação metodológica, de modo a assegurar integral afinidade entre as intervenções propostas e a realidade e demanda das comunidades objeto da intervenção;

c.1) nesses casos, sempre que possível, os Proponentes/Agentes Executores, assim considerados os estados, o Distrito Federal e os municípios, deverão buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde - FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA, a Fundação Cultural Palmares do Ministério da Cultura, a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial da Presidência da República – SEPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;



d) nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais serão observados os seguintes aspectos:

d.1) segurança, salubridade e qualidade da edificação;

d.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e

d.3) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;

d.4) adequação, quando for o caso, às necessidades dos portadores de deficiência e idosos;

e) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade;

f) os projetos que envolvam a execução de obras e serviços de pavimentação deverão observar os seguintes aspectos:

f.1) a pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada; e

f.2) devem ser viabilizadas, prioritariamente, soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como bloquetes ou pedras que, além de possibilitarem maior segurança no trânsito, apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com ajuda da própria comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda;

g) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, e preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;

h) é vedado o pagamento com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida local; e

i) são vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.



V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

Os recursos destinados à ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários são provenientes das seguintes fontes:

- a) Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- b) contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores; e
- c) outras que vierem a ser definidas.

1 A contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

1.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens ou serviços, se economicamente mensuráveis.


1.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

1.3 A contrapartida por meio de bens e serviços deverá ser economicamente mensurável, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado.

1.4 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.5 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.6 Excetuam-se do disposto no subitem anterior as despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos, parte integrante da composição do investimento, que, além de se constituírem em critério de elegibilidade da proposta de repasse de recursos, são elementos imprescindíveis à realização do processo de análise de viabilidade técnica da proposta, uma vez selecionada.



1.7 É vedada a aceitação de despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos que tenham sido suportadas, a qualquer tempo, por recursos orçamentários da União.

1.8 É vedada a aceitação de despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos realizadas em período superior a 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

As propostas de participação na ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários serão formuladas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão o acompanhamento e a avaliação da execução e do resultados da ação;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução da ação;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução da ação;
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes / Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.

2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse ou termos de compromisso, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;



- c) verificar a compatibilidade dos serviços a serem executados com as diretrizes constantes deste manual;
- d) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) manter o MCIDADES informado sobre o andamento dos serviços e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados da ação; e
- f) observar as disposições de que trata a Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005 e os Decretos nº. 5.796, de 6 de junho de 2006 e nº 6.170, de 25 de julho de 2007.

3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores, responsáveis por:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) cumprir em seus empreendimentos, integralmente, as diretrizes deste manual;
- d) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- f) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos;
- h) prestar contas dos recursos transferidos pela União; e
- i) fornecer ao MCIDADES e a CAIXA, sempre que solicitadas, informações que permitam acompanhar a execução e avaliar os resultados da ação.

4 Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócioeconômicos, na forma prevista no CadÚnico;
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução das atividades e serviços previstos neste manual e será composto, exclusivamente, pelos itens discriminados neste capítulo.

1 PROJETOS: valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 3% (três por cento) dos recursos da União.

1.1 Os projetos deverão ser elaborados com vistas a:

- a) assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área;
- b) atender exclusivamente a área de intervenção definida;
- c) adequar ou melhorar as relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;
- d) contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área, especialmente em relação à eliminação de riscos, adoção de medidas de desadensamento com reordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional, regularização, do ponto de vista jurídico-fundiário, o assentamento, em favor das famílias moradoras; e
- e) adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.

1.2 Os projetos deverão prever investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, ao fim de sua execução, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, unidades habitacionais que

incluam módulos hidráulicos, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.



2 SERVIÇOS PRELIMINARES: valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros, sendo o valor de repasse limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos da União.

3 TERRAPLENAGEM: valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.

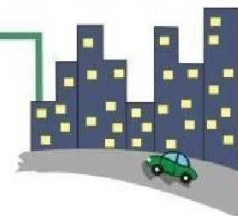
4 TERRENO: valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização. O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA. Quando o bem já for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

5 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: valor correspondente aos custos necessários para implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídicofundiária do assentamento objeto da intervenção, em favor das famílias moradoras.

5.1 Nos projetos integrados de urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária é ação indispensável e deve ser uma etapa a ser desenvolvida paralelamente à execução das obras habitacionais e de infra-estrutura, devendo, obrigatoriamente, estar previsto no cronograma físico-financeiro das obras/serviços.

5.2 As unidades habitacionais ou lotes, decorrentes da intervenção, devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, podendo ser utilizados, alternativamente à transferência de propriedade, os seguintes instrumentos:

- a) cessão de uso;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) usucapião especial urbano;



- e) aforamento;
- f) direito de superfície; ou
- g) doação ou alienação.

5.2.1 Nos casos em que o Proponente / Agente Executor julgar adequado, as unidades poderão ser mantidas em sua propriedade, tendo as famílias acesso à moradia por meio da locação social, ou seja, por um contrato de aluguel compatível com sua renda. Nestes casos, a gestão condominial fica sob responsabilidade do Proponente / Agente Executor.

5.3 Poderão compor os custos as atividades jurídico-administrativas descritas a seguir:

- a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis e órgãos públicos competentes;
- b) elaboração e/ou atualização de levantamento topográfico (podendo ser planimétrico ou planialtimétrico), preferencialmente geo-referenciado;
- c) elaboração de memorial descritivo da poligonal do assentamento e lote a lote;
- d) coleta de documentos pessoais dos moradores para instrução dos processos;
- e) elaboração de cadastro socioeconômico com informações individuais relativas aos beneficiários tais como: nome, RG, CPF e informações que comprovem a ocupação, tais como: tipo e tempo de posse, renda familiar, comprovante de residência, entre outras;
- f) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como desafetação, lei de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, regulamentação de instrumentos de regularização fundiária, entre outras;
- g) elaboração e instrução de ações judiciais ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à regularização fundiária;
- h) elaboração e formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos de posse/propriedade, com vistas ao registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de registro de Imóveis da circunscrição respectiva, nos casos não abrangidos pela Lei nº10. 931, de 2004; e
- i) registro dos títulos em favor dos beneficiários perante o Cartório de Registro de Imóveis, sendo as custas cartorárias a título de contrapartida.



6 AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais, somente permitidas nos casos de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades irrecuperáveis.

6.1 Será admitida a aquisição de imóveis usados para recuperação ou modificação de uso, cujo valor de avaliação, desapropriação ou aquisição, poderá ser acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados a sua reforma.

6.2 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao menor valor de venda ou avaliação, a qual será efetuada unicamente pela CAIXA.

6.3 A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

7 RECUPERAÇÃO OU MELHORIAS DE UNIDADES

HABITACIONAIS: valor correspondente ao custo de realização das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais; e devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios.

8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS: valor correspondente ao custo das obras de construção de instalações hidráulico-sanitárias domiciliares. Deve ser composto por vaso sanitário, caixa de descarga, lavatório, chuveiro, tanque de lavar roupa, reservatório (quando necessário), ligação de água, e ligadas à rede pública de esgotamento sanitário ou à fossa séptica com instalação para disposição final do efluente, podendo ser aceito o padrão utilizado pela Fundação Nacional de Saúde - FUNASA.

8.1 Os custos das ligações intradomiciliares de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.



9 INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS: valor correspondente aos custos relacionados à indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de aproveitamento em função do projeto ou de exigências legais, limitados à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal aprovada pela CAIXA.

9.1 Esse item de investimento é admitido somente como contrapartida e cabível exclusivamente nos casos em que o valor do benefício individual gerado pela intervenção seja inferior ao investimento realizado pelos beneficiários finais.

10 ALOJAMENTO PROVISÓRIO/DESPESAS COM ALUGUEL: valor correspondente ao custo de edificação provisória ou aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

10.1 Esses custos deverão correr à conta da contrapartida do Proponente / Agente Executor.

11 ABASTECIMENTO DE ÁGUA: valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição, com as respectivas ligações intradomiciliares, ou chafariz para atendimento da área de intervenção, aceitando-se adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras.

11.1 Os custos das ligações intradomiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

12 PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

13 LIGAÇÕES DOMICILIARES DE ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA: valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas dentro da área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.



14 ESGOTAMENTO SANITÁRIO: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção.

14.1 Os custos das ligações intradomiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

15 DRENAGEM PLUVIAL: valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada.

16 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

17 RECUPERAÇÃO AMBIENTAL: valor correspondente ao custo de execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção, admitindo-se, para tanto, reflorestar com espécies nativas; constituir Unidades de Preservação ou Conservação Municipais ou Estaduais; implantar Parques Municipais ou Estaduais como área de lazer, preservando o que ainda restar de vegetação; instalar equipamentos públicos que permitam o acesso à área; entre outras, sempre respeitando as características locais.

17.1 O valor de repasse fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

17.2 As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.

17.3 Nos casos de realocação total da população deverão ser implantadas na antiga área ações que impeçam novas ocupações ou o retorno dos antigos moradores, não podendo ser objeto de novas solicitações de recursos, caso isso ocorra.

17.4 Os projetos, bem como os planos de recuperação ambiental deverão ser submetidos ao processo de licenciamento, na forma prevista da legislação em vigor, expressas na Lei nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981, e nas Resoluções CONAMA nº 1, de

23 de janeiro de 1986, nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e nº 369, de 28 de março de 2006, suas alterações e aditamentos.



18 RESÍDUOS SÓLIDOS: valor correspondente ao custo de implantação dos dispositivos de acondicionamento e do novo traçado do sistema de coleta, preferencialmente, de soluções comunitárias de coleta de lixo, instalação de equipamentos de limpeza, recolhimento e construção de locais para guardar o equipamento.


19 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.

19.1 O valor de repasse fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos da União.

20 TRABALHO SOCIAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.

20.1 É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de investimento e podendo ser pago pelos recursos de repasse da União, da contrapartida ou de ambos, a critério do Proponente/Agente Executor e deverão compor o Plano de Trabalho integrante do contrato de repasse/ termo de compromisso assinado.

20.2 A execução do trabalho social deverá ter suas atividades iniciadas após assinatura do contrato de repasse/ termo de compromisso, estendendo-se após a conclusão das obras e serviços, por um período de seis meses, com o objetivo de acompanhar as famílias e consolidar os trabalhos. Este prazo poderá ser acrescido de até três meses para a avaliação pós-ocupação da intervenção, que deverá ser apresentada ao final deste período.



20.3 A execução do trabalho social é obrigatória e está detalhada na Instrução Normativa nº 8, de 26 de março de 2009, do Ministério das Cidades, e respectivos anexos, disponíveis no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br

21 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS: valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.

21.1 Caso o projeto preveja a remuneração da mão-de-obra das famílias beneficiadas com recursos da União ou composição da contrapartida, deverá ser apresentado, pelo Agente Executor, documento comprobatório dos pagamentos efetuados, que seja aceito pela CAIXA.

22 ASSISTÊNCIA TÉCNICA: valor correspondente aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta.

23 GERENCIAMENTO: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.

23.1 O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a perfeita execução do empreendimento, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de repasse, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária.

24 As ações descritas nos itens 5 a 8 deverão compor, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do investimento.

25 É facultado à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente / Agente Executor e análise técnica do Agente Operador e da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS



Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasses de recursos do FNHIS obedecerão, simultaneamente, aos limites estabelecidos nos quadros a seguir, por família beneficiada e por custo total da intervenção.

Região	Municípios	(1)	(2)	
			Verticais	Horizontais
Sul	Todos	11.000,00	31.500,00	28.700,00
Sudeste	Integrantes de regiões metropolitanas	11.000,00	36.400,00	33.600,00
	demais	11.000,00	32.200,00	29.400,00
Centro-oeste	Distrito Federal	11.000,00	36.400,00	33.600,00
	Demais	11.000,00	29.400,00	27.300,00
Norte	Todos	11.000,00	30.100,00	27.300,00
Nordeste	Integrantes de regiões metropolitanas	11.000,00	32.200,00	29.400,00
	Demais	11.000,00	28.700,00	25.900,00

Legenda:

(1) Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas com obras e serviços referentes à urbanização integrada e não venham a ser contempladas com a aquisição ou edificação de unidade habitacional.

(2) Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas com obras e serviços referentes à urbanização integrada e também com a aquisição ou edificação de unidade habitacional.

1.1 Os limites descritos poderão ser acrescidos dos custos relativos ao trabalho social e às ações de recuperação ambiental.


1.2 Fica definida como unidade habitacional vertical, aquela cujos pavimentos superior e térreo sejam destinados a núcleos familiares distintos.

2 Por intervenção:

Valores de R\$ 1,00

Tipo de Município	Limite de Repasse
População maior de 100 mil habitantes e municípios pertencentes a regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico, aglomeração e aglomerado urbano, conforme definido pelo IBGE	50.000.000,00
Demais	35.000.000,00

2.1 Poderão ser apresentadas até três propostas por Proponente / Agente Executor, que somadas respeitem o limite de repasse por tipo de município.



2.2 Excetuam-se dos limites estabelecidos neste item as propostas referentes à complementação de projetos inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC

X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS

1 O processo de seleção dos beneficiários e da área de intervenção é responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores, e observará, no mínimo, os critérios definidos neste item.

1.1 A área de intervenção deverá ser ocupada por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda até R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais), e ainda:

- a) ser ocupada há mais de cinco anos; ou
- b) estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade, ou seja, objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

1.1.1 A juízo dos Proponentes/Agentes Executores, poderão ser incorporados outros critérios, desde que busquem retratar a situação de precariedade da área, bem como as especificidades de uma intervenção em área previamente ocupada.

1.1.2 Não serão aceitas áreas que já tenham recebido benefícios similares àqueles objeto da proposta, oriundos de programas geridos pela União, e que tenham sofrido nova degradação ou ocupação, excetuando-se os casos decorrentes de desastres naturais.

1.2 Para fins de atendimento com unidade habitacional é vedada a seleção de beneficiário final que:

- a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;
- b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país; ou



c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União.

1.2.1 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente/Agente Executor deverá:

a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “a”, “b”, “c” do subitem 1.2;

b) apresentar à CAIXA o cadastro socioeconômico dos beneficiários finais selecionados, por meio do preenchimento do CadÚnico, juntamente à apresentação do projeto de Trabalho Social; e

c) após a conclusão das obras, apresentar à CAIXA a lista dos beneficiários que efetivamente receberam benefícios, por meio do preenchimento do CadÚnico.

1.2.1.1 O registro do benefício decorrente do contrato de repasse/ termo de compromisso no CadÚnico deverá ocorrer somente após conclusão das obras e serviços.

1.2.2 Antes da entrega do benefício, de posse da relação dos beneficiários finais selecionados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.

1.2.3 Após a conclusão das obras, de posse da relação de beneficiários que efetivamente foram beneficiados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.

1.2.3.1 O registro positivo no CadÚnico ou CADMUT permitirá beneficiar a família, exclusivamente, com obras e serviços de natureza coletiva, vedados a transferência de benefícios individuais provenientes da intervenção contratada, previstos nos itens 6, 7, 8, 9 e

10, do Capítulo VIII, deste manual.

XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS



Serão consideradas prioritárias as propostas apresentadas no âmbito da ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, que atendam aos critérios relacionados neste item:

a) possuir projeto básico desenvolvido da área de intervenção e, se for o caso, da área de reassentamento;

a.1) o projeto básico é aqui definido pelo conjunto de elementos, necessário e suficiente, para caracterizar as obras e serviços, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, contendo, no mínimo, mapa da cidade com a localização da região do empreendimento, levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico, projeto completo da unidade habitacional, projetos das ações de infraestrutura, memorial descritivo, orçamento discriminado e cronograma físico-financeiro;

b) possuir projeto-executivo desenvolvido da área de intervenção e, se for o caso, da área de reassentamento;

b.1) o projeto-executivo é definido na forma do artigo 6º, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

c) atender à população em áreas sujeitas a situações de risco de vida, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, linhas férreas e rodovias;

d) atender à população em áreas situadas em locais insalubres, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;

e) atender à população em áreas situadas em locais impróprios para moradia, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de preservação permanente (APP), áreas de proteção ambiental (APA), entre outras;

f) atender à população residente em município que:

f.1) possua Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais – PEMAS, desenvolvido no âmbito do Programa HABITAR BRASIL BID, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;

f.2) possua projetos técnicos desenvolvidos no âmbito do Programa PAT PROSANEAR, da Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades;



- f.3) tenha desenvolvido Plano de Risco, no âmbito do Programa Prevenção e Erradicação de Riscos, da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades;
- f.4) possua Plano de Regularização, no âmbito do Programa Regularização Fundiária Sustentável da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, para execução de ações complementares àquelas que estão sendo objeto da proposta apresentada;
- g) ser considerada prioritária por Conselho Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente;
- h) ser apresentada por município que possua Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, assinado com o Ministério Público, para implementação de ações voltadas a solucionar a precariedade identificada na área de intervenção proposta;
- i) ser apresentada por município que possua maior valor percentual de precariedade habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida no estudo “Municípios com Precariedade Habitacional no Brasil” - CEM/CEBRAP/MCIDADES/2007;
- j) atender à área de intervenção que possua mais de cem domicílios em condição de precariedade;
- l) atender à população residente em área de conflito fundiário urbano, assim considerado como a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade; ou
- m) complementaridade a projetos em execução, cujas obras estejam inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

1 Os critérios de seleção constantes das alíneas “b” a “l” serão aplicados somente sobre o conjunto das consultas-prévias que atendam ao critério constante da alínea “a”.

1.1 Os critérios serão aplicados ao conjunto de consultas-prévias apresentadas para cada Unidade da Federação.

2 Serão acatadas, no máximo, três propostas por município, quando este for o PropONENTE/Agente Executor.



2.1 Os governos estaduais poderão elaborar quantas propostas julgarem conveniente, observada a restrição de três propostas por município.

3 Fica automaticamente cancelada a seleção de proposta que venha a apresentar, na fase de contratação, alterações nas informações prestadas por meio da consulta-prévia, relacionadas aos critérios de seleção.

4 Terão prioridade sobre as demais propostas aquelas que prevejam:

- a) o atendimento à população em situação de emergência ou estado de calamidade pública, comprovadamente reconhecido pelos órgãos competentes; ou
- b) a complementaridade a projetos em execução, cujas obras estejam inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

XII ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social obedecerão ao seguinte roteiro:

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social obedecerão ao seguinte roteiro:

- a) para acesso aos recursos do FNHIS, os Proponentes/Agentes Executores deverão assinar Termo de Adesão, na forma estabelecida na Resolução nº 24, de 18 de fevereiro de 2009, do Conselho Gestor do FNHIS, disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br;
- b) para fins de seleção, os Proponentes/Agentes Executores deverão encaminhar suas propostas ao MCIDADES, na forma de consulta-prévia, em formulário eletrônico disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br;
- c) o formulário de consulta-prévia poderá ser preenchido apenas pelo agente público responsável pela proposta a ser executada;
- d) o processo de seleção levará em conta as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA, excetuadas aquelas nominalmente identificadas (emendas parlamentares), o Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício;
- e) a apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse ou termos de compromisso por parte dos proponentes que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES, observarão as disposições do Manual de Ins-

truções para Contratação e Execução, disponibilizado no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br ;e



f) os contratos de repasse ou termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias de exercícios abrangidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ficando o desembolso das parcelas vinculado:

f.1) ao Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício em curso;

f.2) ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse ou termo de compromisso; e

f.3) à execução do objeto pactuado.

XIII CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:

Ministério das Cidades

Secretaria Nacional da Habitação

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários

SAUS, Quadra 01, lote 1/6 - Bloco H - Edifício Telemundi II

CEP 70.070-010 - Brasília - DF

Telefone: (61) 2108-1652 / 2108-1548 / 2108-1948

Fax: (61) 2108-1131

E-mail: snh-ghis@cities.gov.br

Internet: www.cidades.gov.br

HIS

- Última modificação 27/04/2009 18:39

Fonte de Recursos

Os recursos do programa são do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescidos das contrapartidas obrigatórias de estados, municípios e Distrito Federal. Os recursos do FNHIS são do Orçamento Geral da União - OGU.



Como Participar

Podem participar do programa o Chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal e os dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios.

O programa pode ser acessado de duas formas:

- a) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). Quando acessado através de emenda parlamentar, o agente executor deve aguardar comunicação do MCidades e da Caixa para envio de documentação. A intervenção deve seguir as regras do programa, enquadrar-se em seus objetivos e diretrizes.
- b) seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo Ministério das Cidades.

Para participar da seleção pública, o proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.

Legislação Básica

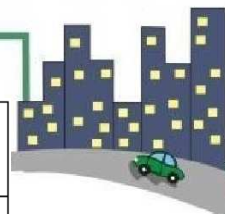
O programa, como utiliza recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), está sujeito às leis e decretos que o regulamentam, Lei 11.124/05 e Decreto nº 5796/06.

As regras do programa são aprovadas em resolução do Conselho Gestor do FNHIS. A seleção de 2008 é regida pela Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, que aprova os manuais. Instrução Normativa nº 27, de 14 de junho de 2007; Instrução Normativa para Trabalho Social HIS.

Contrapartida

A contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos. No ano de 2008, trata-se da lei nº 11.514 de 13 de agosto de 2007, que define, em seu Art. 43, os seguintes percentuais:

A contrapartida é o valor que o proponente deverá aportar para a execução do projeto. O valor da contrapartida é definido pela Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO). Para o ano de 2008, art. 43 da Lei nº 11.514, de 13 de agosto de 2007, na forma descrita a seguir:



Limites (percentual do valor do repasse)		Municípios
Mínimo	Máximo	
3%	5%	Com até 50.000 de habitantes
5%	10%	Municípios acima de 50.000 habitantes localizados nas áreas prioritárias definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional - PNDR, nas áreas da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE e da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia - SUDAM e na Região Centro-Oeste localizados nas áreas prioritárias definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional - PNDR, nas áreas da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE e da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia - SUDAM e na Região Centro-Oeste.
10%	40%	Demais

Limites (percentual do valor do repasse)		Municípios
Mínimo	Máximo	
10%	20%	Localizados nas áreas prioritárias definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional - PNDR, nas áreas da SUDENE e da SUDAM e na Região Centro-Oeste.
20%	40%	Demais

Participantes e Atribuições

Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;
- estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;
- consignar recursos no FNHIS para execução das ações;
- realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse;
- descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento das ações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo Mcidades, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;




- c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- e) observar as disposições da lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006.

Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta - prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; e,
- h) fornecer ao MCIDADES, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.

Famílias atendidas - Beneficiários

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos, na forma prevista no CadÚnico.

- 
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e,
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

Programa: Habitação de Interesse Social

Ação: Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social

I APRESENTAÇÃO

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal os fundamentos técnicos do Programa de Habitação de Interesse Social – ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, em regulamentação à Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, e à Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, ambas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

II OBJETIVO

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais) à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

III DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes gerais, sem prejuízo daquelas estabelecidas no Anexo I, da Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, do Conselho Gestor do FNHIS - FNHIS:

- a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, justiça, trabalho e emprego, mobilidade urbana;



- b) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;
- c) atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às comunidades quilombolas e etnias negra e indígena, e a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;
- d) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;
- e) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, sendo obrigatório agregar às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecer os vínculos familiares e comunitários e viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como à gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;
- f) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;
 - f.1) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação socioeconômica de cada uma das famílias, e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;
- g) compatibilização com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal;
- h) manutenção do homem no campo, nos casos de intervenções em áreas rurais;
- i) atendimento à população com problemas de coabitação familiar ou ônus excessivo de pagamento de aluguel, na forma definida pelo estudo intitulado *“Déficit Habitacional*

no Brasil 2007”, elaborado pela Fundação João Pinheiro/MG, com base no Censo IBGE 2000 (FJP/MCIDADES/Junho 2009); e

j) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) plena funcionalidade das obras e serviços propostos, que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

a.1) caso a área de intervenção exija um nível de investimento superior ao limite repassado pelo FNHIS, será necessário apresentar concepção geral da proposta para o conjunto das famílias, considerando o atendimento em etapas, que tenham, em si, a funcionalidade requerida neste item;

b) atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno;

c) nos projetos que envolvam o atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, é indispensável análise e entendimento da especificidade social e institucional da área de intervenção, bem como adequação metodológica, de modo a assegurar integral afinidade entre as intervenções propostas e a realidade e demanda das comunidades objeto da intervenção;

c.1) nesses casos, sempre que possível, os Proponentes/Agentes Executores, assim considerados os estados, o Distrito Federal e os municípios, deverão buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde - FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA, a Fundação Cultural Palmares do Ministério da Cultura,

a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial da Presidência da República – SEPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;



- d) os Proponentes/Agentes Executores devem cumprir a reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;
- e) nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais serão observados os seguintes aspectos:
- e.1) segurança, salubridade e qualidade da edificação;
 - e.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e
 - e.3) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;
 - e.4) adequação, quando for o caso, às necessidades dos portadores de deficiência e idosos;
- f) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade;
- g) os projetos que envolvam a execução de obras e serviços de pavimentação deverão observar os seguintes aspectos:
- g.1) a pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada; e
 - g.2) devem ser viabilizadas, prioritariamente, soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como bloquetes ou pedras que, além de possibilitarem maior segurança no trânsito, apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com ajuda da própria comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda;
- h) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas e, preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;
- i) é vedado o pagamento com recursos do FNHIS dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública em áreas



operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida local; e

j) são vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

A ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social utilizará recursos provenientes das seguintes fontes:

- a) Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do FNHIS – FNHIS;
- b) contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores; e
- c) outras que vierem a ser definidas.

1. A contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

1.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens ou serviços, se economicamente mensuráveis.

1.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

1.3 A contrapartida por meio de bens e serviços deverá ser economicamente mensurável, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado.

1.4 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.5 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.6 Excetuam-se do disposto no subitem anterior as despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos, parte integrante da composição do investimento, que, além de se constituírem em critério de elegibilidade da proposta de repasse de recur-



sos, são elementos imprescindíveis à realização do processo de análise de viabilidade técnica da proposta, uma vez selecionada.

1.6.1 É vedada a aceitação de despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos que tenham sido suportadas, a qualquer tempo, por recursos orçamentários da União.

1.6.2 É vedada a aceitação de despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos realizadas em período superior a 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS – PROPONENTE/AGENTE EXECUTOR

As propostas de participação na ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social serão formuladas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão o acompanhamento e a avaliação da execução e do resultados da ação;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução da ação;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução da ação;
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes / Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.



2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse ou termos de compromisso, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar a compatibilidade dos serviços a serem executados com as diretrizes constantes deste manual;
- d) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) manter o MCIDADES informado sobre o andamento dos serviços e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados da ação; e
- f) observar as disposições de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e os Decretos nº 5.796, de 6 de junho de 2006, e nº 6.170, de 25 de julho de 2007.

3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores, responsáveis por:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) cumprir em seus empreendimentos, integralmente, as diretrizes deste manual;
- d) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- f) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos;
- h) prestar contas dos recursos transferidos pela União; e

i) fornecer ao MCIDADES e a CAIXA, sempre que solicitadas, informações que permitam acompanhar a execução e avaliar os resultados da ação.



4 Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócioeconômicos, na forma prevista no CadÚnico;
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII MODALIDADES E COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

A ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social será executada por intermédio das modalidades relacionadas neste item, sendo seu valor de investimento representado pelo somatório dos custos necessários à execução das atividades e serviços, compostos, exclusivamente, pelos itens discriminados neste capítulo.

1 PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

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

1.1 PROJETOS: valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 1,5% (um e meio por cento) dos recursos da União.

1.2 SERVIÇOS PRELIMINARES: valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros, sendo o valor de repasse limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos da União.

1.3 TERRAPLENAGEM: valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vege-

tal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação ou remoção de terra para bota-fora.



1.4 TERRENO: valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização.

1.4.1 O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA, podendo compor a contrapartida, nos casos em que já for de propriedade do Proponente/Agente Executor.

1.5 AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais.

1.5.1 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao menor valor de venda ou avaliação.

1.5.2 A avaliação de que trata o subitem anterior será efetuada pela CAIXA.

1.5.3 A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

1.6 ABASTECIMENTO DE ÁGUA: valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição, com as respectivas ligações intradomiciliares, ou chafariz para atendimento da área de intervenção, aceitando-se adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras.

1.6.1 Os custos das ligações intradomiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

1.7 PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas.



1.8 ESGOTAMENTO SANITÁRIO: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção.

1.8.1 Os custos das ligações intradomiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

1.9 ENERGIA ELÉTRICA/LUMINAÇÃO PÚBLICA: valor correspondente ao custo das obras e serviços de ligações domiciliares e para implantação de rede a serem executadas dentro da área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.

1.10 DRENAGEM PLUVIAL: valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área.

1.11 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

1.12 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.

1.12.1 O valor de repasse fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos da União.

1.13 TRABALHO SOCIAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.



- 1.13.1 O trabalho social comporá, obrigatoriamente, o valor de investimento.
- 1.13.2 É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor total do investimento.
- 1.13.3 O trabalho social poderá ser executada com os recursos da União ou de contrapartida, a critério do Proponente/Agente Executor.
- 1.13.4 A execução do trabalho social será iniciada após assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso, estendendo-se após a conclusão das obras e serviços, por um período mínimo de seis meses, com o objetivo de acompanhar as famílias beneficiárias e consolidar as atividades até então executadas.
- 1.13.5 É facultada a prorrogação do prazo estabelecido no subitem anterior, por um período máximo de três meses, para avaliação pós-ocupação da intervenção.
- 1.13.6 A execução do trabalho social observará o disposto na Instrução Normativa nº 8, de 26 de março de 2009, do Ministério das Cidades, e respectivos anexos, disponíveis no sítio eletrônico: http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/cgfnhis/instrucoes-normativas/copy_of_lesgislacao

1.14 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS: valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.

1.14.1 Caso o projeto preveja a remuneração da mão-de-obra das famílias beneficiadas com recursos da União ou composição da contrapartida, deverá ser apresentado, pelo Agente Executor, documento comprobatório dos pagamentos efetuados, que seja aceito pela CAIXA.

1.15 ASSISTÊNCIA TÉCNICA: valor correspondente aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta.

1.16 GERENCIAMENTO: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.



1.16.1 O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a perfeita execução do empreendimento, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de repasse ou termo de compromisso, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária.

1.16.2 Os Proponentes/Agentes Executores possibilitarão às associações ou grupos representativos da população beneficiária, quando existentes, acompanhar a execução física do empreendimento.

1.16.3 O gerenciamento será contratado em caráter excepcional, desde que haja justificativa técnica formulada pelo Proponente/Agente Executor, devidamente analisada e aceita pelo Agente Operador, preservadas as atribuições inerentes ao Poder Público, notadamente a gestão do projeto, incluindo a fiscalização de sua execução.

1.17 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: valor correspondente aos custos necessários para implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídicofundiária das unidades habitacionais ou lotes produzidos em decorrência da intervenção, em favor das famílias beneficiárias.

1.17.1 As unidades habitacionais ou lotes devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, podendo ser utilizados, alternativamente à transferência de propriedade, os seguintes instrumentos:

- a) cessão de uso;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) usucapião especial urbano;
- e) aforamento;
- f) direito de superfície; ou
- g) doação ou alienação.

1.17.2 Nos casos em que o Proponente / Agente Executor julgar adequado, as unidades poderão ser mantidas em sua propriedade, tendo as famílias acesso à moradia por meio da locação social, ou seja, por um contrato de aluguel compatível com sua renda. Nestes casos, a gestão condominial fica sob responsabilidade do Proponente / Agente Executor.



1.17.3 Poderão compor os custos as atividades jurídico-administrativas descritas a seguir:

- a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis e órgãos públicos competentes;
- b) elaboração e/ou atualização de levantamento topográfico (podendo ser planimétrico ou planialtimétrico), preferencialmente geo-referenciado;
- c) elaboração de memorial descritivo da poligonal do assentamento e lote a lote;
- d) coleta de documentos pessoais dos moradores para instrução dos processos;
- e) elaboração de cadastro socioeconômico com informações individuais relativas aos beneficiários tais como: nome, RG, CPF e informações que comprovem a ocupação, tais como: tipo e tempo de posse, renda familiar, comprovante de residência, entre outras;
- f) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como desafetação, lei de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, regulamentação de instrumentos de regularização fundiária, entre outras;
- g) elaboração e instrução de ações judiciais ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à regularização fundiária;
- h) elaboração e formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos de posse/propriedade, com vistas ao registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, nos casos não abrangidos pela Lei nº10. 931, de 2004; e
- i) registro dos títulos em favor dos beneficiários perante o Cartório de Registro de Imóveis, sendo as custas cartorárias a título de contrapartida.

2 PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS

Esta modalidade será implementada pela produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, dotadas de acesso por via pública e, no seu interior, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.



2.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados, aplicando-lhes as orientações e parâmetros dispostos no item 1 deste Capítulo:

2.1.1 PROJETOS;

2.1.2 SERVIÇOS PRELIMINARES;

2.1.3 TERRAPLANAGEM;

2.1.4 TERRENO;

2.1.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA;

2.1.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO;

2.1.7 DRENAGEM PLUVIAL;

2.1.8 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO;

2.1.9 PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS;

2.1.10 ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA;

2.1.11 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS;

2.1.12 TRABALHO SOCIAL;

2.1.13 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS;

2.1.14 ASSISTÊNCIA TÉCNICA;

2.1.15 GERENCIAMENTO; e

2.1.16 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

2.1.17 Os itens 2.1.11 a 2.1.14 somente serão incluídos quando ao projeto de lote urbanizado for acrescida a construção de unidades habitacionais com recursos de outras fontes e/ou de outros programas.

3 REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

Esta modalidade objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio de intervenções voltadas ao melhor aproveitamento do espaço urbano, possibilitando a aquisição de imóveis para fins habitacionais, conjugada com a realização de obras e serviços destinados à:

- a) mudança de uso ou reabilitação de prédios existentes, ocupado ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; ou
- b) reurbanização ou reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em unidades habitacionais.



3.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados, aplicando-lhes as orientações e parâmetros dispostos no item 1 deste Capítulo:

3.1.1 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS;

3.1.2 OBRAS E SERVIÇOS: valor correspondente à realização de obras e serviços voltados à modificação de uso e ocupação de imóveis, observada a legislação municipal, que resultem em unidades habitacionais;

3.1.3 TRABALHO SOCIAL;

3.1.4 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS;

3.1.5 ASSISTÊNCIA TÉCNICA; e

3.1.6 GERENCIAMENTO.

4. É facultado à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens e respectivos parâmetros descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor e análise técnica de viabilidade efetuada pela CAIXA.

IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS

Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasses de recursos do FNHIS obedecerão, simultaneamente, aos limites estabelecidos nos quadros a seguir, por família beneficiada e por custo total da intervenção:

1 Por família beneficiada

Valores em R\$ 1,00

Região	Municípios	(1)	(2)	
			Verticais	Horizontais
Sul	Todos	11.000,00	31.500,00	28.700,00
Sudeste	Integrantes de regiões metropolitanas	11.000,00	36.400,00	33.600,00
	Demais	11.000,00	32.200,00	29.400,00
Centro Oeste	Distrito Federal	11.000,00	36.400,00	33.600,00
	Demais	11.000,00	29.400,00	27.300,00
Norte	Todos	11.000,00	30.100,00	27.300,00
Nordeste	Integrantes de regiões metropolitanas	11.000,00	32.200,00	29.400,00
	Demais	11.000,00	28.700,00	25.900,00



Legenda:

(1) Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas na modalidade PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS.

(2) Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas nas modalidades PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ou REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS.

1.1 Os limites descritos poderão ser acrescidos dos custos relativos ao trabalho social.

1.2 Fica definida como unidade habitacional vertical, aquela cujos pavimentos superior e térreo sejam destinados a núcleos familiares distintos.

2 Por intervenção:

Déficit habitacional total do município (nº domicílios)	Valor máximo do repasse (R\$)
Até 9.999	1.000.000,00
De 10.000 a 29.999	2.500.000,00
Acima de 30.000	5.000.000,00

2.1 Serão utilizados os números e conceitos do estudo intitulado “*Déficit Habitacional no Brasil 2007*”, elaborado pela Fundação João Pinheiro/MG, com base no Censo IBGE 2000 (FJP/MCIDADES/Junho 2009), disponibilizado no sítio eletrônico do MCI-DADES.

X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade dos Proponentes/Agentes Executores e deverá obedecer, no mínimo, aos seguintes critérios de atendimento:

- a) cidadãos idosos, na forma da Lei nº 10.741, 1º de outubro de 2003, ou cidadãos portadores de necessidades especiais, na forma do Decreto nº. 5.296, de 2 de dezembro de 2004;
- b) famílias com menor renda per capita;
- c) famílias com maior número de dependentes; e
- d) mulheres responsáveis pelo domicílio.



1. A juízo dos Proponentes/Agentes Executores, poderão ser incorporados outros critérios de prioridade, desde que busquem retratar a situação de vulnerabilidade socioeconômica dos beneficiários.

2. É vedada a seleção de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país;

c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União; ou

d) possua renda familiar mensal superior a R\$ R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais).

2.1 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente/Agente Executor deverá:


a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do item anterior;

b) apresentar à CAIXA o cadastro socioeconômico dos beneficiários finais selecionados, por meio do preenchimento do CadÚnico, juntamente à apresentação do projeto de trabalho social; e

c) após a conclusão das obras, apresentar à CAIXA a lista dos beneficiários que efetivamente receberam benefícios, por meio do preenchimento do CadÚnico.

2.1.1 O registro do benefício decorrente do contrato de repasse no CadÚnico deverá ocorrer somente após conclusão das obras e serviços.

2.1.2 Antes da assinatura do contrato, de posse da relação dos beneficiários finais selecionados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.



2.1.3 Após a conclusão das obras, de posse da relação de beneficiários que efetivamente foram beneficiados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.

XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS

Serão consideradas prioritárias as propostas, apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social, que atendam aos critérios relacionados neste item:

- a) possuir projeto básico desenvolvido da área de intervenção;
 - a.1) o projeto básico é aqui definido pelo conjunto de elementos, necessário e suficiente, para caracterizar as obras e os serviços, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, contendo, no mínimo: mapa da cidade com a localização da região do empreendimento; planta do loteamento; projeto completo da unidade habitacional; projetos das ações de infraestrutura; memorial descritivo; orçamento discriminado; e cronograma físico-financeiro;
- b) possuir projeto-executivo desenvolvido da área de intervenção;
 - b.1) o projeto-executivo é definido pelo artigo 6º, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- c) atender à população em áreas sujeitas a situações de risco de vida, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoronamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, poldutos, linhas férreas e rodovias;
- d) atender à população em áreas situadas em locais insalubres, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues, ausência de água potável e esgotamento sanitário;
- e) atender à população em áreas situadas em locais impróprios para moradia, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de proteção permanente (APP), áreas de preservação ambiental (APA), entre outras;
- f) atender a demandas de segmentos específicos, tais como quilombolas e índios;



- g) ser considerada prioritária por Conselho Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente;
- h) ser apresentada por entes federados não contemplados, no ano anterior ao da realização da seleção, pelos demais programas de habitação de interesse social geridos pela União, tais como os repasses da Fundação Nacional de Saúde - FUNASA e do próprio FNHIS para aquisição ou produção de unidades habitacionais;
- i) atender a demanda habitacional decorrente do crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos de infraestrutura, tais como usinas, hidrelétricas, portos, aeroportos, rodovias e outros;
- j) ser apresentada por município que possua Termo de Ajustamento de Conduta – TAC assinado com o Ministério Público para implementação de ações voltadas a atender à população objeto da intervenção proposta;
- l) ser apresentada por municípios que possuam maior valor percentual de déficit habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida na publicação “Déficit Habitacional no Brasil 2007” (FJP/MCIDADES/Junho 2009)1;
- m) atender a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;
- n) atender à população com problemas de coabitação familiar ou ônus excessivo de pagamento de aluguel; ou
- o) atender à população residente em área de conflito fundiário urbano, assim considerado como a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.
1. Os critérios de seleção constantes das alíneas “b” a “o” serão aplicados somente sobre o conjunto das consultas-prévias que atenderem ao critério constante da alínea “a”.
 - 1.1 Os critérios serão aplicados ao conjunto de consultas-prévias apresentadas para cada Unidade da Federação.
 2. Será acatada apenas uma proposta por município, quando este for o Proponente/Agente Executor.
 - 2.1 Os governos estaduais poderão elaborar quantas propostas julgarem conveniente, observada a restrição de uma proposta por município.



2.2 As propostas poderão contemplar mais de uma área ou mais de um projeto.

2.3 Fica automaticamente cancelada a seleção de proposta que venha a apresentar, na fase de contratação, alterações nas informações prestadas por meio da consulta-prévia, relacionadas aos critérios de seleção.

3. Propostas que objetivem atender população em situação de emergência ou estado de calamidade pública, comprovadamente reconhecidos pelos órgãos competentes, terão prioridade sobre as demais.

XII ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1 Para os municípios não analisados no estudo, será considerado o déficit habitacional em relação ao total de domicílios da microrregião geográfica a que pertence, excluídos os municípios da microrregião que foram analisados.

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social obedecerão ao seguinte roteiro:

- a) para acesso aos recursos do FNHIS, os Proponentes/Agentes Executores deverão assinar Termo de Adesão, na forma estabelecida na Resolução nº 24, de 18 de fevereiro de 2009, do Conselho Gestor do FNHIS, disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br;
- b) para fins de seleção, os Proponentes/Agentes Executores deverão encaminhar suas propostas ao MCIDADES, na forma de consulta-prévia, em formulário eletrônico disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br;
- c) o formulário de consulta-prévia poderá ser preenchido apenas pelo agente público responsável pela proposta a ser executada;
- d) o processo de seleção levará em conta as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA, excetuadas aquelas nominalmente identificadas (emendas parlamentares), o Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício;
- e) a apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse ou termos de compromisso por parte dos proponentes que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES, observarão as disposições do Manual de Instruções para Contratação e Execução, disponibilizado no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br ;e



f) os contratos de repasse ou termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias de exercícios abrangidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ficando o desembolso das parcelas vinculado:

f.1) ao Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício em curso;

f.2) ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse ou termo de compromisso; e

f.3) à execução do objeto pactuado.

XIII CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:

Ministério das Cidades

Secretaria Nacional da Habitação

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários

SAUS, Quadra 01, lote 1/6 - Bloco H - Edifício Telemundi II

CEP 70.070-010 - Brasília - DF

Telefone: (61) 2108-1652 / 2108-1548 / 2108-1948

Fax: (61) 2108-1431

E-mail: snh-ghis@cidades.gov.br

Internet: www.cidades.gov.br

Programa: Habitação de Interesse Social

Ação: Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

I – APRESENTAÇÃO

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, e entidades privadas sem fins lucrativos, os fundamentos técnicos da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, em conformidade com a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.




II – OBJETIVO

Constitui-se em objetivo da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social a transferência de recursos para estados, Distrito Federal, municípios e entidades privadas sem fins lucrativos para prestação de serviços de assistência técnica buscando atender a elevada parcela da produção de habitações que ocorre no mercado informal, sem qualquer tipo de apoio técnico que permita atingir padrões mínimos de qualidade, de produtividade e de segurança.

III - DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes gerais:

- a) estabelecimento, no âmbito da Política e do Plano Habitacional de Interesse Social locais, do instituto da Assistência Técnica como componente estratégico para promoção de melhoria habitacional, conforme previsto no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- b) fomento e apoio a programas de assistência técnica para habitação de interesse social, promovidos por estados, Distrito Federal, municípios e entidades privadas sem fins lucrativos, no processo de provisão de habitação de interesse social;
- c) inserção e participação da sociedade no fornecimento de assistência técnica para habitação de interesse social, incentivando a formação de parcerias com unidades de ensino, núcleos de extensão das universidades, entidades profissionais, empresariais, outros entes públicos, organizações não-governamentais e entidades da sociedade civil;
- d) multidisciplinaridade do serviço de assistência técnica, incluindo mobilização, participação e desenvolvimento social das comunidades, para ampliação do acesso a programas de financiamento à produção habitacional e regularização fundiária, além da assistência técnica para produção e melhoria habitacional no contexto da auto-gestão;
- e) promoção de ações que visem à sustentabilidade do ambiente construído, com redução do desperdício, aumento da vida útil das construções, melhoria dos padrões de conforto ambiental e melhoria da qualidade e produtividade das obras, com participação da cadeia produtiva do setor;



f) fomento e apoio à regulação, à ocupação e ao uso do solo urbano, de acordo com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, nos Planos Diretores Participativos e nos Planos Habitacionais de Interesse Social, especialmente nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e

g) promoção da regularização fundiária, por meio da implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas, que objetivem a regularização do uso e ocupação das habitações.

IV - DIRETRIZES ESPECÍFICAS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) articulação de programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda com programas de financiamento e micro crédito desenvolvidos nas esferas federal, estadual, municipal e do Distrito Federal, destinando-os, principalmente, para a auto-gestão coletiva ou individual;

b) associação de parâmetros de qualidade com menor custo, propiciando assim economia de escala;

c) incentivo aos agentes que compõem a cadeia produtiva da construção civil para desenvolvimento de pesquisas e incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional, desde o projeto até a edificação da habitação de interesse social;

d) atendimento, prioritário, à mulher responsável pelo domicílio, às comunidades quilombolas, indígenas, ciganas e outras de cunho étnico-racial ou de populações tradicionais, além de segmentos sociais em situação de vulnerabilidade social (trabalhadoras domésticas, catadores de material reciclável, ex-colonos de hanseníase etc.), bem como observar os mecanismos legais de cotas para idosos e portadores de necessidades especiais;

e) incentivo à implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica aos programas e ações de habitação de interesse social, buscando integrá-los ao plano local de habitação, constituindo uma das formas de enfrentamento ao déficit habitacional local;



- f) valorização, enriquecimento e aperfeiçoamento de formas construtivas adequadas às especificidades regionais; e
- g) promoção dos controles de uso, de ocupação e fiscal do solo, por meio da vinculação orgânica com os serviços de licenciamento locais.

V - ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

Os recursos da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social são provenientes das seguintes fontes:

- a) Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- b) contrapartida dos Proponentes / Agentes Executores; e,
- c) outras que vierem a ser definidas.

1. A contrapartida dos Proponentes / Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos, excetuada a contrapartida mínima das Entidades Privadas sem Fins Lucrativos que é fixada em 1% (um por cento) do valor total do objeto do contrato de repasse / termo de compromisso.

1.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens ou serviços, se economicamente mensuráveis.

1.1.1 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do convênio ou contrato de repasse / termo de compromisso, em conformidade com a execução do objeto.

1.2 O Proponente / Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse / termo de compromisso.

2. É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, de obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse / termo de compromisso.

VI - QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

As propostas de acesso aos recursos do FNHIS para execução da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social serão apresentadas por intermédio de preenchimento de consulta-prévia, em meio



eletrônico, exclusivamente pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal ou pelos dirigentes máximos de entidades privadas sem fins lucrativos, devidamente habilitadas nos termos deste manual.

1. Consideram-se entidades privadas sem fins lucrativos a pessoa jurídica de direito privado que não distribui, entre seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.

1.1 É vedada a celebração de contratos de repasse / termos de compromisso com cooperativas que prevejam, em seu estatuto, a possibilidade de distribuição do excedente financeiro entre seus membros.

1.2 São considerados dirigentes aqueles que possuam vínculo com a entidade privada sem fins lucrativos e detenham qualquer nível de poder decisório, assim entendidos os conselheiros, presidentes, diretores, superintendentes, gerentes, dentre outros.

VII - PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1. Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados da ação;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação da ação;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução da ação;
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse / termos de compromisso;
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.



2. Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse / termos de compromisso, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o enquadramento do objeto às diretrizes gerais e específicas incluídas neste manual;
- d) manter o MCIDADES informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações; e
- e) observar as disposições da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006.

3. Administração pública dos Estado, Municípios ou do Distrito Federal, ou Entidades Privadas sem Fins Lucrativos, na qualidade de Proponentes/ Agentes Executores:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta - prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) cumprir, integralmente, as diretrizes deste manual;
- d) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União; e
- g) fornecer ao MCIDADES e a CAIXA, sempre que solicitadas, informações que permitam acompanhar a execução e avaliar os resultados da ação.

3.1 As entidades privadas sem fins lucrativos deverão, ainda, apresentar, ao MCIDADES e à CAIXA, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento.

4. Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos;
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do objeto pactuado, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa;
- e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII - CONSTITUIÇÃO E HABILITAÇÃO DAS ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS

Nos casos em que a ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social for operada por entidades privadas sem fins lucrativos, estas deverão estar legalmente constituídas por, no mínimo, três anos, até a data da chamada pública para habilitação, e seus estatutos sociais deverão contemplar, para seus associados, a provisão habitacional, a atuação como agente promotor de habitação de interesse social ou a produção ou melhoria habitacional.

1. Admitir-se-á a participação de:

- a) fundações, que contemplem, em seus estatutos sociais, a provisão habitacional, a atuação como agente promotor de habitação de interesse social, produção ou melhoria habitacional; ou a elaboração de projetos técnicos de habitação de interesse social;
- b) federações, de caráter nacional, estadual ou municipal, que agreguem associações de moradores ou entidades assemelhadas, que contemplem, em seus estatutos sociais, a provisão habitacional, a atuação como agente promotor de habitação de interesse social produção ou melhoria habitacional; ou a elaboração de projetos técnicos de habitação de interesse social; ou
- c) entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional atuando em abrangência nacional, regional, ou local, e que objetivem o atendimento à população urbana ou rural, ficando o atendimento desta última limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos destinados à ação, de acordo com o perfil do déficit habitacional brasileiro.

2. Para fins de habilitação, as entidades privadas sem fins lucrativos deverão apresentar à CAIXA, nos prazos estabelecidos em cronograma divulgado por Portaria do MCIDADES:



a) declaração de funcionamento regular, conforme modelo definido no Anexo I, inclusive com inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, nos últimos três anos, emitida no exercício correspondente ao da habilitação, por três autoridades locais, vinculadas ao local da sede da entidade, aqui definidas como:

a.1) representantes de órgãos da administração municipal ou estadual, direta ou indireta, ligados às áreas de produção de habitações de interesse social ou urbanização e regularização de assentamentos precários, prestação de serviços de saneamento ou regularização fundiária; ou

a.2) membros do Poder Legislativo, do Poder Judiciário ou do Ministério Público;

b) estatuto social atualizado, devidamente registrado;

c) atas de constituição e de eleição da atual diretoria, devidamente registradas;

d) relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF;

e) prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e

f) declaração do dirigente máximo da entidade informando acerca da:

f.1) não existência de dívida com o Poder Público, bem como quanto a não inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção ao crédito, em relação aos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade;

f.2) não ocupação de cargo ou emprego público no âmbito da administração pública federal por parte dos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade; e

f.3) ausência de vínculo por parte dos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o segundo grau, com os Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário, do Ministério Público, das esferas federal, estadual ou municipal, ou do Tribunal de Contas da União - TCU, ou servidores públicos vinculados ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao MCIDADES.

3. É vedada a habilitação de entidade privada sem fins lucrativos que:

a) esteja com pendência pecuniária registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;

b) não apresente o Certificado de Regularidade Previdenciária – CRP, previsto no Decreto nº 3.788, de 11 de abril de 2001;



c) apresente pendências ou irregularidades nas prestação de contas no Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal – SIAFI ou no Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse – SICONV; ou

d) esteja em situação irregular com contratos firmados, como partícipes ou intervenientes, com a CAIXA.

4. Serão consideradas habilitadas as entidades que comprovem o atendimento ao disposto nos itens 1, 2 e 3 deste Capítulo.

4.1 A habilitação constitui-se em pré-requisito para que a entidade venha a pleitear repasse de recursos do FNHIS.

4.2 O processo de habilitação será precedido de chamada pública, na forma definida pelo MCIDADES, a cada exercício orçamentário.

4.3 O processo de habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos iniciar-se-á pelo preenchimento de formulário específico, disponível, para consulta, no sítio eletrônico do MCIDADES.

4.4 O preenchimento do formulário e a entrega dos documentos necessários à habilitação serão efetuados junto à CAIXA.

4.4.1 Dentro do prazo previsto para o recebimento de documentação, as entidades privadas sem fins lucrativos poderão atualizá-la junto à CAIXA.

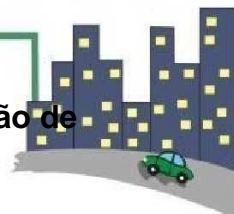
4.5 A CAIXA validará a documentação apresentada pelas entidades, verificando sua adequação ao disposto nos itens 1, 2 e 3 deste Capítulo, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e na Portaria Interministerial nº 127, de 29 de maio de 2008.

4.6 O MCIDADES homologará, por intermédio de sua Secretaria-Executiva, e divulgará, em seu sítio eletrônico, relação das entidades habilitadas, a partir da validação da documentação executada pela CAIXA, garantido o direito de interposição de recurso nos prazos normativamente previstos.

IX - COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO E MODALIDADES

A ação de Assistência à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social será implementada por intermédio das modalidades relacionadas neste item:

1. Elaboração de projetos para produção habitacional e urbanização de assentamentos precários



Esta modalidade contempla a elaboração de projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, recuperação ambiental, trabalho social e regularização fundiária necessários para execução de empreendimentos que configurem a **urbanização de assentamentos precários (UAP)** ou a **produção de habitação de interesse social (HIS)**, na forma definida nos correspondentes manuais específicos dessas ações, quando custeadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

1.1 As solicitações de recursos para elaboração de projetos destinados à execução de empreendimentos que configurem **urbanização de assentamentos precários (UAP)** poderão ser realizadas somente por estados, Distrito Federal e municípios.

1.2 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos para elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento e será composto, obrigatoriamente, pelos itens a seguir discriminados:

- a) contratação de consultoria e de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas; e
- b) contratação de consultoria/serviços para a divulgação, mobilização e apoio à participação da sociedade civil na elaboração dos projetos.

1.3 O valor do repasse da União para pagamento do projeto será limitado ao valor obtido a partir do cálculo do valor de investimento previsto para execução do empreendimento, conforme segue:

- a) Projetos para **urbanização de assentamentos precários**: limitados a 3% (três por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de famílias a serem beneficiadas por R\$ 11.000,00 (onze mil reais); ou
- b) Projetos para **produção de habitação de interesse social**: limitados a 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de famílias a serem beneficiadas por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

1.3.1 Esses valores devem incluir os custos de elaboração dos projetos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, trabalho social e, conforme o caso, regularização fundiária e recuperação ambiental.



1.3.2 O valor do repasse da União para pagamento do projeto será estabelecido pela CAIXA após análise de orçamento / cronograma de atividades da equipe técnica que desenvolverá as atividades.

1.4 Os projetos para **urbanização de assentamentos precários** deverão ser elaborados com vistas à:

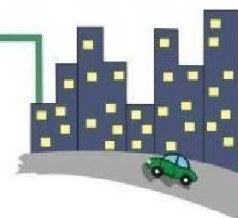
- a) assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área;
- b) atender exclusivamente a área de intervenção definida;
- c) adequar ou melhorar as relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;
- d) contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área, especialmente em relação à eliminação de riscos, adoção de medidas de desadensamento com reordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional, e a regularização do assentamento do ponto de vista jurídico-fundiário em favor das famílias moradoras; e
- e) adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.

1.5 Tanto os projetos para **urbanização de assentamentos precários** como os destinados à **produção de habitação de interesse social** deverão prever investimentos necessários a assegurar que os beneficiários disponham, ao fim de sua execução, no mínimo, de serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, vias de acesso, energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

1.6 Os projetos contratados nesta modalidade deverão conter detalhes e escalas recomendadas em normas técnicas específicas, respeitadas as características de cada situação, e apresentar os requisitos descritos a seguir:

1.6.1 Projeto de Edificação da Unidade Habitacional:

- a) situação;
- b) locação;
- c) arquitetura – planta baixa, cortes, fachadas, cobertura, detalhes construtivos;
- d) fundações e, se for o caso, relatório de sondagem e ensaio geotécnico;



- e) estrutura;
- f) instalações hidráulico/sanitárias;
- g) instalações elétricas;
- h) composição de custos;
- i) cronograma de execução; e
- j) memorial descritivo e de cálculo.

1.6.2 Projeto de Urbanização e Parcelamento do Solo:

- a) diagnóstico urbanístico e planialtimétrico cadastral;
- b) relatórios de sondagem e, se for o caso, ensaios geotécnicos complementares que garantam o mapeamento e caracterização do solo local;
- c) projeto urbanístico da área;
- d) projetos de pavimentação e drenagem;
- e) projeto de esgotamento sanitário;
- f) projeto de abastecimento de água potável;
- g) projeto de iluminação pública e ligação domiciliar de energia;
- h) projeto de remoção e remanejamento de moradias;
- i) composição de custos;
- j) cronograma de execução; e
- k) memorial descritivo e de cálculo.

1.6.3 Projeto de Recuperação Ambiental:

- a) projeto de canalização de córregos;
- b) projeto de contenção de encostas;
- c) dispositivos para coleta e armazenamento de lixo;
- d) projeto de arborização e paisagismo local;
- e) plano de mitigação de impactos e passivos;
- f) composição de custos;
- g) cronograma de execução; e
- h) memorial descritivo e de cálculo.

1.6.4 Projeto de Regularização Fundiária:

- a) levantamento das questões de domínio da gleba;
- b) levantamento das condições de ocupação do assentamento;
- c) metodologia de regularização fundiária, mobilização social da comunidade e dos parceiros;



- d) levantamento dos aspectos relacionados à legislação urbanística e ambiental;
- e) levantamento das situações de risco;
- f) estratégia de regularização fundiária plena da área, identificando:
 - f.1) áreas a serem regularizadas e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas ou realocadas;
 - f.2) limites dos lotes que serão regularizados;
 - f.3) vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
 - f.4) medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
 - f.5) condições para promover a segurança da população em situações de risco;
 - f.6) medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;
 - f.7) instrumentos de regularização fundiária;
- g) composição de custos;
- h) cronograma de execução de atividades; e
- i) memorial descritivo.

1.6.5 Projeto de Trabalho Social:

- a) caracterização da área de intervenção e do entorno;
- b) caracterização socioeconômica da população beneficiária;
- c) identificação dos níveis de organização da população;
- d) justificativa do projeto;
- e) objetivos a serem alcançados;
- f) metodologia de implantação dos trabalhos;
- g) plano de reassentamento ou remanejamento de famílias, se for o caso;
- h) composição da equipe técnica;
- i) metodologia de avaliação;
- j) identificação de parcerias;
- k) composição de custos; e
- l) cronograma de execução de atividades.

2 Assistência técnica para melhoria / conclusão / construção de unidades habitacionais



Esta modalidade contempla a contratação de mão-de-obra especializada para acompanhamento ou execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais executadas por famílias de baixa renda, em regime de mutirão, autoconstrução ou autogestão, podendo ser contempladas, exclusivamente, famílias que residam em áreas de urbanização consolidada e assentamentos passíveis de regularização urbana ou fundiária.

2.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de contratação de consultoria e serviços técnicos temporários envolvendo horas técnicas, obrigatoriamente, pelos três itens a seguir discriminados, destinados:

- a) ao acompanhamento e execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais;
- b) à divulgação, mobilização e apoio à participação da sociedade civil; e
- c) à capacitação das famílias beneficiadas com melhorias / construções de unidades habitacionais na área de construção civil.

2.2 O valor do repasse da União para pagamento da mão-de-obra especializada será limitado ao resultado obtido a partir do cálculo do valor de investimento previsto para execução das obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais, conforme segue:

- a) Assistência Técnica para **melhoria habitacional**: limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de unidades habitacionais a serem melhoradas por R\$ 10.000,00 (dez mil reais); ou
- b) Assistência Técnica para **produção habitacional**: limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de unidades habitacionais a serem produzidas por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

2.3 O valor do repasse da União para pagamento dos serviços especializados será estabelecido pela CAIXA, após análise de orçamento / cronograma de atividades da equipe técnica que desenvolverá as atividades.



2.4 O acompanhamento e execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais pressupõe a existência prévia dos projetos técnicos de arquitetura e engenharia ou a sua elaboração com recursos dessa modalidade.

2.5 As obras de melhorias habitacionais de que trata essa modalidade devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios.

2.6 Os Proponentes / Agentes Executores deverão definir o polígono onde serão executadas as obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais que contemple no mínimo 40 (quarenta) e no máximo 200 (duzentos) beneficiários.

3. É responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores o processo de seleção dos beneficiários e das áreas onde serão executadas tanto as obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais quanto à elaboração dos projetos técnicos.

4. Os beneficiários deverão possuir renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais).

5. As modalidades descritas neste capítulo deverão ser executadas necessariamente com a participação dos beneficiários, cabendo aos Proponentes / Agentes Executores definirem como se dará a discussão e pactuação durante as fases que compõem a prestação dos serviços de assistência técnica.

6. Estão vedadas inscrições para as duas modalidades na mesma área de intervenção.

7. Poderão ser apresentadas até duas propostas por Proponente / Agente Executor, sendo que cada proposta deve contemplar uma área de intervenção diferente.

8. Para a aquisição de bens e contratação de serviços, as entidades privadas sem fins lucrativos deverão realizar, no mínimo, cotação prévia de preços no mercado, observados os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade.

8.1 A entidade privada sem fins lucrativos deverá contratar empresas que tenham participado da cotação prévia de preços, ressalvados os casos em que não acudirem interessados à cotação, quando será exigida pesquisa ao mercado prévia à contratação, que será registrada no SICONV e deverá conter, no mínimo, orçamentos de três fornecedores.



8.2 A cotação prévia de preços será realizada por intermédio do SICONV, conforme os seguintes procedimentos:

- a) a entidade registrará a descrição completa e detalhada do objeto a ser contratado, que deverá estar em conformidade com o Plano de Trabalho, especificando as quantidades no caso da aquisição de bens;
- b) a convocação para cotação prévia de preços permanecerá disponível no SICONV pelo prazo mínimo de cinco dias e determinará:
 - b.1) prazo para o recebimento de propostas, que respeitará os limites mínimos de cinco dias, para a aquisição de bens, e quinze dias para a contratação de serviços;
 - b.2) critérios para a seleção da proposta que priorizem o menor preço, sendo admitida a definição de outros critérios relacionados a qualificações especialmente relevantes do objeto, tais como o valor técnico, o caráter estético e funcional, as características ambientais, o custo de utilização, a rentabilidade; e
 - b.3) prazo de validade das propostas, respeitado o limite máximo de sessenta dias;
- c) o SICONV notificará automaticamente, quando do registro da convocação para cotação prévia de preços, as empresas cadastradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, que pertençam à linha de fornecimento do bem ou serviço a ser contratado;
- d) a entidade privada sem fins lucrativos, em decisão fundamentada, selecionará a proposta mais vantajosa, segundo os critérios definidos no chamamento para cotação prévia de preços; e
- e) o resultado da seleção a que se refere o inciso anterior será registrado no SICONV.

8.3 A cotação prévia de preços no SICONV será desnecessária:

- a) quando o valor for inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra, serviço ou compra ou ainda para obras, serviços e compras da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente; e b) quando, em razão da natureza do objeto, não houver pluralidade de opções, devendo comprovar tão-só os preços que aquele próprio fornecedor já praticou com outros demandantes.

8.4 O registro, no SICONV, dos contratos celebrados pelo Proponente/Agente Executor na execução do objeto é condição indispensável para sua eficácia e para a liberação das parcelas referentes ao contrato de repasse.



8.5 Cada processo de compras e contratações de bens, obras e serviços das entidades sem fins lucrativos deverá ser realizado ou registrado no SICONV contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) os documentos relativos à cotação prévia ou as razões que justificam a sua desnecessidade;
- b) elementos que definiram a escolha do fornecedor ou executante e justificativa do preço;
- c) comprovação do recebimento da mercadoria, serviço ou obra; e
- d) documentos contábeis relativos ao pagamento.

8.6 Nas contratações de bens, obras e serviços as entidades privadas sem fins lucrativos poderão utilizar-se do sistema de registro de preços dos entes federados.

9. Os Proponentes /Agentes Executores públicos deverão observar as normas que regem os procedimentos de licitação, consoante art. 49 da Portaria Interministerial nº 127, de 29 de maio de 2008.

10. É facultado à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens e respectivos parâmetros referentes à composição do investimento, a partir de solicitação do Proponente / Agente Executor e análise técnica de viabilidade da CAIXA.

X - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS

No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, acatando como prioritárias as propostas que vierem a atender os critérios relacionados a seguir:

- a) beneficiem população residente em município onde existam assentamentos precários, segundo o estudo cartográfico denominado “Municípios com Precariedade Habitacional no Brasil”- CEM/CEBRAP/MCIDADES/2007;
- b) beneficiem população residente em município que possua maior valor percentual de déficit habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida na publicação “Déficit Habitacional no Brasil 2000” - FJP/MCIDADES/2000;
- c) beneficiem população residente em assentamento precário ou vazio urbano, definidos como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);



d) beneficiem população residente em município que possua parcerias formais com instituições de ensino, programas de extensão universitária, entidades profissionais e organizações não-governamentais sem fins lucrativos para prestação de serviços de assistência técnica; e

e) atendam famílias beneficiadas com recursos para construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional ou para requalificação de imóveis situados em áreas centrais, cujas obras e serviços venham a ser executados por meio do processo de autogestão habitacional, que garanta padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações.

XI - ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

Para acesso aos recursos do FNHIS, estados, Distrito Federal e municípios deverão assinar Termo de Adesão, na forma estabelecida na Resolução nº 24, de 18 de fevereiro de 2009, do Conselho Gestor do FNHIS, disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br.

1. O Termo de Adesão não se aplica quando os Proponentes / Agentes Executores forem entidades privadas sem fins lucrativos.

2. Para fins de seleção, os Proponentes / Agentes Executores deverão encaminhar suas propostas ao MCIDADES, na forma de consulta - prévia, em formulário eletrônico disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br

2.1 Quando o Proponente / Agente Executor for entidade privada sem fins lucrativos, o encaminhamento da consulta – prévia será precedido da habilitação descrita no capítulo VIII.

2.2 O formulário de consulta-prévia poderá ser preenchido apenas pelo agente público ou dirigente máximo da entidade privada sem fins lucrativos, responsável pela proposta a ser executada.

2.3 O processo de seleção levará em conta as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA, excetuadas aquelas nominalmente identificadas (emendas parlamentares), e o Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício.

3. A apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse / termos de compromisso por parte dos Proponentes / Agentes Executores que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES observarão as disposições do

Manual de Instruções para Contratação e Execução, em vigor, a ser aprovado por ato deste Ministério e disponibilizado no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br



3.1 As propostas selecionadas pelo MCIDADES e aprovadas tecnicamente pelo Agente Operador serão contratadas mediante celebração de termo de compromisso, nos termos da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, quando integrantes do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, ou mediante celebração de contrato de repasse, nos termos do Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e da Portaria Interministerial nº 127, de 29 de maio de 2008.

4. Os contratos de repasse / termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias de exercícios abrangidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ficando o desembolso das parcelas vinculado:

- a) ao Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício em curso;
- b) ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse / termo de compromisso ou termo de compromisso; e
- c) à execução do objeto pactuado.

XII - CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:

Ministério das Cidades

Secretaria Nacional da Habitação - SNH

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários - DUAP

SAUS Quadra 01 - Bloco H - Edifício Telemundi II - 10º andar

CEP 70.070-010 - Brasília - DF

Telefones: (61) 2108-1652 / 2108-1963 / 2108-1548 / 2108-1948

Fax: (61) 2108-1431

E-mail: snh-ghis@cities.gov.br

Internet: www.cidades.gov.br

Programa: Habitação de Interesse Social

Ação: Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social



I APRESENTAÇÃO

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública municipal, estadual e do Distrito Federal os fundamentos técnicos da ação de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social, e das duas modalidades que a compõem, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, além da execução dos termos de compromisso a serem assinados, conforme regulamentação do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

1 É vedada a participação de estados e municípios selecionadas em exercícios anteriores para fins de execução desta ação.

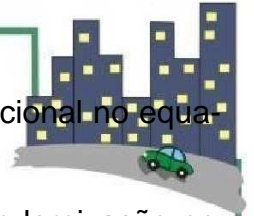
II OBJETIVO

A ação de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social tem como objetivo viabilizar recursos financeiros a estados, municípios e ao Distrito Federal para a elaboração ou revisão de Plano Local de Habitação de Interesse Social, instrumento para a formulação e implementação de políticas habitacionais locais que garantam o acesso à moradia digna.

III DIRETRIZES

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes:

- a) incentivo à gestão democrática e ao controle social, por meio de processos participativos no planejamento e na gestão do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social;
- b) sensibilização e estímulo à participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos e acadêmicos na formulação e implementação do Plano Habitacional de Interesse Social;
- c) apoio às ações de planejamento e gestão na área habitacional, de forma a potencializar programas, ações e recursos, com a identificação das interfaces de ação no território realizadas pelos três níveis de governo, em especial aquelas destinadas a atender famílias de baixa de renda;
- d) produção e aprimoramento de dados, informações e análises da problemática urbana e habitacional local e regional, de modo a orientar a atuação do conjunto de ato-



res públicos, privados e demais agentes sociais afetos ao setor habitacional no equacionamento do déficit habitacional;

e) promoção de ações de desenvolvimento institucional visando à modernização organizacional, a capacitação técnica de agentes públicos e privados e a atualização do quadro legal-normativo;

f) implementação dos instrumentos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia digna, previstos no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nos Planos Diretores Participativos;

g) articulação das ações e mecanismos de planejamento habitacional, principalmente o Plano Habitacional de Interesse Social, o Fundo de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor, com os componentes de planejamento territorial, de política fundiária, de mobilidade urbana e de saneamento ambiental, em especial o Marco Regulatório do Saneamento, de que trata a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

h) promoção e apoio aos governos estaduais, municipais e do Distrito Federal para a criação de Fundos de Habitação de Interesse Social e seus respectivos Conselhos Gestores, de forma que o Plano Habitacional de Interesse Social seja o instrumento para a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social;


i) garantia da alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no Plano Habitacional de Interesse Social;

j) estabelecimento de mecanismos e instrumentos, locais e regionais, para a regulamentação e fomento à produção de mercado e ampliação da cadeia produtiva, em articulação com os objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano Habitacional de Interesse Social;

l) incentivo à adoção de mecanismos de avaliação e monitoramento de planos e programas habitacionais, em especial aqueles destinados a atender famílias de baixa de renda;

m) estímulo à associação e à cooperação entre municípios nos processos de planejamento habitacional e gestão urbana e habitacional;

n) apoio aos estados na articulação das ações do setor habitacional em seu território, promovendo a integração dos Planos Habitacionais dos municípios aos planos de de-



envolvimento regional, coordenando atuações integradas que exijam intervenções intermunicipais, em especial nas áreas complementares à habitação, e dando apoio aos municípios para a implantação dos seus programas habitacionais e das suas políticas de subsídios;

o) incentivo à organização de rede local e regional de apoio técnico, jurídico e social para a implementação do Plano Habitacional de Interesse Social difundindo práticas de gestão, elaboração e implementação do planejamento e gestão da política habitacional; e p) garantia de capacitação institucional dos entes federados, de instituições locais e de segmentos da sociedade civil, para que possam elaborar e implementar os Planos Habitacionais de Interesse Social e contribuir para o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão habitacional, particularmente nos casos de contratação de serviços de terceiros por parte dos Proponentes/Agentes Executores assim considerados os estados, o Distrito Federal e os municípios.

IV MODALIDADE, ETAPAS E PRODUTOS

A ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social é composta exclusivamente pela modalidade Elaboração/Revisão de Planos Locais de Habitação de Interesse Social, que tem por objetivo apoiar os entes federados na produção dos planos habitacionais locais, em consonância com as diretrizes da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e normas complementares do Conselho Gestor do FNHIS.

1 As diretrizes para execução da ação os produtos esperados em cada etapa são descritos no Anexo deste manual.

V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

Os recursos destinados à ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social são provenientes das seguintes fontes:

- a) Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- b) contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores; e
- c) outras que vierem a ser definidas.



1 A contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

1.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens ou serviços, se economicamente mensuráveis.

1.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

1.3 A contrapartida por meio de bens e serviços deverá ser economicamente mensurável, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado.

1.4 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.5 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.


VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

As propostas de participação na ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social serão formuladas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão o acompanhamento e a avaliação da execução e do resultados da ação;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução da ação;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução da ação;


- 
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes / Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
 - e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
 - f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.

2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse ou termos de compromisso, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar a compatibilidade dos serviços a serem executados com as diretrizes constantes deste manual;
- d) manter o MCIDADES informado sobre o andamento dos serviços e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados da ação; e
- e) observar as disposições de que trata a Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005 e os Decretos nº. 5.796, de 6 de junho de 2006 e nº 6.170, de 25 de julho de 2007.

3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores, responsáveis por:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) criar e assegurar os canais de participação da sociedade civil na gestão dos recursos financeiros destinados pela União;
- d) instituir, definir atribuições e responsabilidades e coordenar as equipes responsáveis pelos trabalhos;
- e) definir a equipe responsável pela execução dos serviços, informando ao MCIDADES e à CAIXA seus membros e coordenadores, bem como eventuais alterações na sua composição durante a vigência do contrato de repasse ou termo de compromisso;

- 
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União; e
- g) fornecer ao MCIDADES e a CAIXA, sempre que solicitadas, informações que permitam acompanhar a execução e avaliar os resultados da ação.

VIII COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução das atividades e serviços previstos neste manual e será composto, exclusivamente, pelos itens a seguir discriminados:

- a) contratação de consultoria e de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas-técnicas, despesas com transporte e diárias de pessoal técnico/auxiliar; e
- b) contratação de consultoria/serviços para a divulgação, mobilização e apoio à participação da sociedade civil.

1 É facultado à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente / Agente Executor e análise técnica do Agente Operador e da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS

A execução da ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social observará os valores máximos de repasse dos recursos do FNHIS a seguir especificados:

- a) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), nos casos de propostas apresentadas por municípios; ou
- b) R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), nos casos de propostas apresentadas por estados ou pelo Distrito Federal.

1 Os valores de repasse e de cotrapartida adotarão, como referência, a composição de valores de cada uma das etapas e produtos exigidos.

2 Os critérios de aplicação dos recursos estão descritos no Anexo deste manual.



X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS

Serão consideradas prioritárias as propostas apresentadas no âmbito da ação de Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, que atendam aos critérios relacionados nos itens a seguir.

1 Nos casos de propostas apresentadas por municípios, serão priorizadas aquelas que:

- a) sejam apresentadas por municípios selecionados para recebimento de recursos orçamentários da União, incluindo os do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, para obras de urbanização de assentamentos precários;
- b) sejam apresentadas por municípios que não tenham sido selecionados em exercícios anteriores para recebimento de recursos da ação de Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social;
- c) sejam apresentadas por municípios onde já exista o Plano Diretor Participativo;
- d) sejam apresentadas por municípios onde existam assentamentos precários, segundo o estudo cartográfico *“Municípios com Precariedade Habitacional no Brasil”*-CEM/CEBRAP/MCIDADES/2007; ou
- e) sejam apresentadas por municípios que possuam maior valor percentual de déficit habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida na publicação *“Déficit Habitacional no Brasil 2000”* - FJP/MCIDADES/2000;

2 Nos casos de propostas apresentadas por estados ou pelo Distrito Federal serão priorizadas aquelas que:

- a) sejam apresentadas por entes federados que contem com maior número total de municípios; ou
- b) sejam apresentadas por entes federados que contem com maior déficit habitacional, na forma definida pela publicação *“Déficit Habitacional no Brasil 2005”* - FJP/MCIDADES/2005.

XI ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social obedecerão ao seguinte roteiro:

- a) para acesso aos recursos do FNHIS, os Proponentes/Agentes Executores deverão assinar Termo de Adesão, na forma estabelecida na Resolução nº 24, de 18 de feve-



reio de 2009, do Conselho Gestor do FNHIS, disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br;

b) para fins de seleção, os Proponentes/Agentes Executores deverão encaminhar suas propostas ao MCIDADES, na forma de consulta-prévia, em formulário eletrônico disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br;

c) o formulário de consulta-prévia poderá ser preenchido apenas pelo agente público responsável pela proposta a ser executada;

d) o processo de seleção levará em conta as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA, excetuadas aquelas nominalmente identificadas (emendas parlamentares), o Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício;

e) a apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse ou termos de compromisso por parte dos proponentes que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES, observarão as disposições do Manual de Instruções para Contratação e Execução, disponibilizado no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br ;e

f) os contratos de repasse ou termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias de exercícios abrangidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ficando o desembolso das parcelas vinculado:

f.1) ao Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício em curso;

f.2) ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse ou termo de compromisso; e

f.3) à execução do objeto pactuado.

XII CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:

Ministério das Cidades

Secretaria Nacional da Habitação

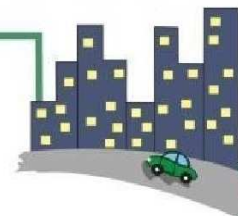
Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica

SAUS, Quadra 01, lote 1/6 - Bloco H - Edifício Telemundi II

CEP 70.070-010 - Brasília - DF

Telefone: (61) 2108-1783 / 2108-1505

Fax: (61) 2108-1131
E-mail: dict-plhis@ciudades.gov.br
Internet: www.ciudades.gov.br



ANEXO

I INTRODUÇÃO

A elaboração ou revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS prevê as três etapas descritas a seguir, correspondendo, a cada uma delas, como resultado, um produto específico.

1 Caberá ao município, Distrito Federal ou estado definir como se dará a discussão e pactuação das etapas que compõem o PLHIS com a sociedade, podendo utilizar, para tanto, as instâncias de participação já constituídas.

2 É de fundamental importância a discussão e a pactuação das etapas de elaboração ou revisão do PLHIS em conselhos com finalidade compatível à disposta na Lei nº. 11.124/2005, e no Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, nos locais onde este já estiver constituído.

II LIMITES OPERACIONAIS DA MODALIDADE

O valor de investimento da modalidade é representado pelos custos necessários à execução das atividades e será composto, exclusivamente para contratação de consultoria e de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas, despesas com transporte e diárias de pessoal técnico/auxiliar.

1 É permitida a inclusão de serviços e produção de materiais imprescindíveis à elaboração do plano habitacional local na composição do investimento dos produtos esperados para as Etapas 1, 2 e 3.

1.1 O total de recursos disponibilizados para tais serviços não poderá exceder 20% do valor total do contrato assinado.

1.2 Os repasses e a contrapartida disponibilizada para a execução dos projetos terão por referência a composição de valores de cada uma das 3 etapas exigidas tanto para a elaboração como para a revisão dos planos habitacionais.

1.2.1 A aplicação dos recursos deve ter como parâmetro os seguintes critérios:

a) **Etapas 1 - 20%** (vinte por cento) do valor total do contrato;



- b) **Etapa 2 – 50%** (cinquenta por cento) do valor total do contrato;
- c) **Etapa 3 – 30%** (trinta por cento) do valor do contrato.

1.3 É facultado aos estados, Distrito Federal e municípios, durante o processo de elaboração dos respectivos planos, o desmembramento das etapas 2 e 3.

1.3.1 As duas etapas em questão poderão ser divididas em dois subprodutos cada uma, conforme descrito a seguir:

- a) **Etapa 2:** Subproduto 1 – Levantamento de dados para a formulação do diagnóstico do setor habitacional; e Subproduto 2 – Diagnóstico propriamente dito, compreendendo a análise dos dados levantados e os demais itens exigidos para o Produto 2; e
- b) **Etapa 3:** Subproduto 1 – Proposta preliminar de Plano de Ação; e Subproduto 2 – Plano de Ação propriamente dito, compreendendo os itens exigidos para o Produto 3.

III – ETAPAS E PRODUTOS ESPERADOS

1. ETAPA 1 – PROPOSTA METODOLÓGICA

Trata-se de uma etapa estruturadora, que se caracteriza pela fase inicial das duas etapas posteriores, norteando os procedimentos a serem adotados em cada uma delas.

1.1 Conteúdo:

A proposta metodológica, a ser pactuada com a sociedade, deverá conter:

- a) estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do PLHIS;
- b) atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho;
- c) atribuições e responsabilidades dos consultores, em cada etapa de elaboração do PLHIS;
- d) procedimentos para a execução das etapas e produtos do PLHIS;
- e) estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;
- f) formas de dar publicidade ao início e ao término dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações;
- g) cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades;
- h) prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS;
- i) forma de articulação com outros programas e ações.



1.2 Produto esperado:

Relatório com a proposta metodológica e todos os conteúdos descritos acima; incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos do(s) evento(s) realizado(s).

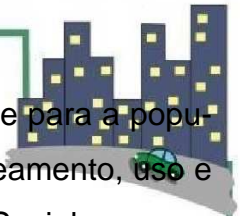
2 ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

Trata-se de uma etapa que se caracteriza pelo levantamentos de dados e informações técnicas sobre o setor habitacional.

2.1 Conteúdo:

O diagnóstico do setor habitacional deverá conter:

- a) inserção regional e características do município, Distrito Federal ou estado: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional – especialmente no que tange à questão fundiária - principais atividades econômicas e outras informações;
- b) atores sociais e suas capacidades: levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;
- c) necessidades habitacionais: caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários (favelas e afins), incluindo famílias conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras;
- d) oferta habitacional: caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população;
- e) marcos regulatórios e legais: levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do



direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social;

f) condições institucionais e administrativas: capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana;

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

h) recursos para financiamento: identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

2.1.1 Para levantamento dos dados e informações técnicas requeridos acima poderão ser utilizados dados secundários, conforme apresentado e indicado pelo MCIDADES.

2.2 Produto esperado:

Relatório que deverá conter o Diagnóstico do Setor Habitacional com todos os conteúdos descritos acima; incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos do(s) evento(s) realizado(s).

2.2.1 É facultado ao ente beneficiado, como medida para viabilizar um processo contínuo de elaboração do plano habitacional e garantir o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos realizados, o desmembramento do Diagnóstico do Setor Habitacional em dois subprodutos:

a) Subproduto 1 – Levantamento de dados para a formulação do diagnóstico do setor habitacional correspondentes à descrição dos itens a, b e c do subitem 2.1 deste Anexo;

b) Subproduto 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional propriamente dito, compreendendo a análise dos dados levantados em consonância com os itens d, e, f, g e h do subitem 2.1 deste Anexo.

3 ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO



As estratégias de ação são aqui entendidas como etapa de elaboração do plano de ação.

3.1 Para o enfrentamento dos problemas habitacionais verificados na Etapa 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional, deverão ser apresentados os seguintes itens, que devem ser discutidos e pactuados com a sociedade.

3.2 Diretrizes e objetivos:

As diretrizes são as orientações que devem nortear a elaboração do PLHIS, levando-se em consideração:

- a) a Política Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e o princípio democrático de participação social; e
- b) os planos de saneamento e mobilidade urbana, caso existam, e os eixos de desenvolvimento e ações previstos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

3.2.1 Os objetivos devem expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada, devendo ser escritos de modo conciso, de modo a evitar generalidades e fornecer uma clara a idéia do que se pretende.

3.3 Programas e Ações:

Os programas resultam da identificação das necessidades mapeadas durante a Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional, e das diretrizes e objetivos definidos anteriormente. Articulam um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar um problema, solucioná-lo ou enfrentar suas causas.

3.3.1 A ação, por sua vez, é uma operação da qual resulta um produto (bens ou serviços) ofertado à sociedade ou que contribui para atender ao objetivo de um programa.

3.3.2 Os programas e ações que compõem o PLHIS devem estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro (PPA/LDO/LOA) dos governos locais, estaduais e do Distrito Federal e seu desenho deverá considerar:

- a) a classificação em ordem de importância, dos Programas e Ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com a sociedade civil, tais como: produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamen-



tos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros;

b) o porte e a complexidade das questões urbanas locais e regionais, focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social;

c) a mitigação de impactos negativos causados por investimentos em infra-estrutura de grande e médio porte que tenham conseqüências sobre o setor habitacional (hidrelétricas, plantas industriais);

d) o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento na localidade; e e) as inter-relações e transversalidades regionais, tratadas no seu conjunto, se forem o caso.

3.4 Metas, recursos e fontes de financiamento:

Meta é a quantidade de produto a ser ofertado por Programa e Ação num determinado período de tempo, constituindo-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos.

3.4.1 A partir do levantamento sobre os recursos e fontes de financiamento feito durante a Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional, deverão ser mapeados os recursos necessários à consecução de cada programa e ação.

3.4.2 Para estimar recursos e fontes por Programa ou Ação, deverão ser verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento local.

3.4.3 Para obter recursos suficientes para executar o PLHIS, é necessário verificar capacidade de pagamento e endividamento local, possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros e definição da forma de gestão desses recursos.

3.4.4 Devem ser considerados na composição de investimentos, além das obras, elaboração de projetos, aquisição de terreno, contratação de consultoria, trabalho social, revisão de legislação e outros itens.

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



3.5 Indicadores:

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

3.5.1 Os indicadores devem permitir, conforme o caso, mensurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

3.6 Monitoramento, Avaliação e Revisão:

O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações.

3.6.1 O PLHIS deverá prever a forma de monitoramento das fases dos Programas e Ações, identificando para cada um o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências.

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

3.7 Produto esperado:

Relatório contendo as estratégias de ação, que deverá conter todos os conteúdos previstos acima; incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos do(s) evento(s) realizado(s).

3.7.1 É facultado ao ente beneficiado, como medida para viabilizar um processo contínuo de elaboração do plano habitacional e garantir o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos realizados, o desmembramento das Estratégias de Ação em dois subprodutos:

a) Subproduto 1 – Proposta preliminar de Plano de Ação, compreendendo os itens exigidos para a Etapa 3, a ser pactuado com a sociedade; e

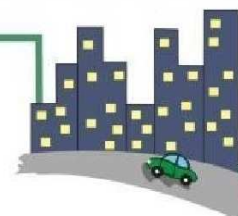
b) Subproduto 2 – Plano de Ação propriamente dito.

Ação Provisão Habitacional de Interesse Social

Última modificação 23/11/2009 21:40

A Ação

A ação divide-se em quatro modalidades:



- a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais;
- b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados;
- c) Requalificação de Imóveis; d) Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

As modalidades a, b e c são de responsabilidade do Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários da Secretaria Nacional de Habitação e estão descritas no manual para apresentação de propostas do ano de 2008. Para acessar o manual, clique aqui.

A modalidade de letra “d”, Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, é de responsabilidade do Departamento de Produção Habitacional, da Secretaria Nacional de Habitação, descrita em manual específico, que pode ser acessado aqui.

Objetivo


A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada

Seleção de Beneficiários Finais

O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade dos Proponentes/Agentes Executores e deverá obedecer, no mínimo, aos seguintes critérios de atendimento:

- a) cidadãos idosos, na forma da Lei nº. 10.741, 1º de outubro de 2003, ou cidadãos portadores de necessidades especiais, na forma do Decreto nº. 5.296, de 2 de dezembro de 2004;
- b) famílias com menor renda per capita;
- c) famílias com maior número de dependentes;
- d) mulheres responsáveis pelo domicílio; e
- e) outros critérios, a juízo dos Proponentes/Agentes Executores, desde que com objetivo de melhor retratar a vulnerabilidade socioeconômica dos beneficiários.

É vedada a seleção de beneficiário final que:

- 
- a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;
- b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país; ou,
- c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União.
- d) tenha renda familiar superior a R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais).

Modalidades

- Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais;
- Produção ou Aquisição de lotes urbanizados;
- Requalificação de Imóveis.

Modalidade 1: Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais

- Última modificação 17/01/2008 07:15

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

Composição do Investimento (em que é permitido investir os recursos)

Os recursos repassados para esta ação podem ser utilizados nas atividades descritas abaixo:



Composição do Investimento	Descrição
PROJETO	Valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento.
SERVIÇOS PRELIMINARES	Valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros
TERRAPLENAGEM	Valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.
TERRENO	Valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização.
AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL	Valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais.
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição
PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS	Valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas.
ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção
ENERGIA ELÉTRICA/LUMINAÇÃO PÚBLICA	Valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas dentro da área de intervenção
DRENAGEM PLUVIAL	Valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada
PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO	Valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.
TRABALHO SOCIAL	Valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.
MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS	Valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.
ASSISTÊNCIA TÉCNICA	Valor correspondente: i) aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou, ainda; ii) aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.

Modalidade 2: Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados

- Última modificação 17/01/2008 07:15

Esta modalidade será implementada pela produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, dotadas de acesso por via pública e, no seu interior, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Composição do Investimento (em que é permitido investir os recursos)

Os recursos repassados para esta ação podem ser utilizados nas atividades descritas abaixo:





Composição do Investimento	Descrição
PROJETO	Valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento.
SERVIÇOS PRELIMINARES	Valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros
TERRAPLENAGEM	Valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.
TERRENO	Valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização.
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição
PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS	Valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas.
ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção
ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas dentro da área de intervenção
DRENAGEM PLUVIAL	Valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada
PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO	Valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.
TRABALHO SOCIAL	Valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.
MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS	Valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.
ASSISTÊNCIA TÉCNICA	Valor correspondente: i) aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou, ainda; ii) aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervise e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.



Modalidade 3: Requalificação de Imóveis

- Última modificação 18/01/2008 14:16

Esta modalidade objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio de intervenções voltadas ao melhor aproveitamento do espaço urbano, possibilitando:

- a) a aquisição de imóveis para fins habitacionais;
- b) a realização de obras e serviços voltados à mudança de uso e/ou reabilitação de prédios existentes, ocupados ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; e,
- c) a realização de serviços e obras voltados à reurbanização ou reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em lotes ou unidades habitacionais.

Composição do Investimento (como posso investir os recursos)

Os recursos repassados para esta ação podem ser utilizados nas atividades descritas abaixo:

Composição do Investimento	Descrição
AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	Valor correspondente à aquisição de imóvel para requalificação.
OBRAS E SERVIÇOS	Valor correspondente à realização de obras e serviços voltados à modificação de uso e ocupação de imóveis, observada a legislação municipal, que resultem em unidades habitacionais ou lotes urbanizados, aplicando-se as correspondentes composições de investimento das modalidades de produção habitacional e lotes urbanizados.
TRABALHO SOCIAL	Valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.
MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS	Valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.
ASSISTÊNCIA TÉCNICA	Valor correspondente: i) aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou, ainda; ii) aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.

Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

- Última modificação 08/12/2009 13:02



Objetivo

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

Fonte de Recursos

Os recursos do programa são do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescidos das contrapartidas obrigatórias das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional.

Como Participar

Podem participar os dirigentes máximos das entidades privadas sem fins lucrativos que tenham sido habilitadas a participar do programa, nos termos do Capítulo III das Resoluções nº 18 e nº 19, de 2008, do Conselho Gestor do FNHIS.

São considerados dirigentes aqueles que possuam vínculo com a entidade privada sem fins lucrativos e detenham qualquer nível de poder decisório, assim entendidos os conselheiros, presidentes, diretores, superintendentes, gerentes, dentre outros.

O repasse de recursos para Produção Social da Moradia é feito após a realização das fases de habilitação e de seleção das propostas apresentadas pelas entidades privadas sem fins lucrativos.

A habilitação é pré-requisito para que as entidades possam participar da fase de seleção das propostas.

O processo de habilitação inicia-se com o preenchimento de formulário eletrônico específico junto ao Agente Operador da Ação (Caixa Econômica Federal). Nesta



etapa, os representantes das entidades privadas sem fins lucrativos também devem apresentar os documentos necessários à habilitação.

O enquadramento e o processo de seleção das propostas são feitos entre as entidades habilitadas, que deverão preencher formulário específico, sob a forma de consulta-prévia, que estará disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

Cabe ao Ministério das Cidades a aprovação e a divulgação das propostas selecionadas, que passarão às fases de análise de viabilidade técnica e de contratação, a cargo do Agente Operador (Caixa Econômica Federal).

Legislação Básica


A Ação, por utilizar recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), está sujeita à lei 11.124/2005, de acordo com as alterações feitas após a sanção da lei 11.578/2007.

As regras para a Ação foram definidas por meio das Resoluções nº 18, de 19 de março de 2008, e nº 19, de 16 de junho de 2008, e nº 20, de 17 de setembro de 2008, todas do Conselho Gestor do FNHIS (CGFNHIS). A seleção de 2008 é regida pela Instrução Normativa nº 47, de 8 de outubro de 2008, do Ministério das Cidades, que aprovou seu Manual para apresentação de propostas.

Beneficiários Finais

São considerados beneficiários finais, exclusivamente, os associados da entidade, vedada a participação de:

- a) famílias com renda mensal superior a R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais);
- b) proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país;
- c) beneficiários de recursos orçamentários da União repassados com a finalidade de provisão habitacional; ou
- d) titulares de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país.



A seleção dos beneficiários finais deve obedecer ao disposto no Manual para a apresentação de propostas da Ação, bem como a critérios técnicos, objetivos e previamente definidos, que deverão estar previstos em atas de assembleias ou reuniões ou no regimento interno da entidade.

Participantes e Atribuições

Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução das ações;
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse;
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros para a CEF; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.

Caixa Econômica Federal – CEF, na qualidade de Agente Operador, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse, após seleção pelo Ministério das Cidades, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e verificar a evolução física, o cumprimento do objeto contratual e fornecer condições para quantificar valor de parcela de liberação de recursos para o empreendimento;
- c) verificar o cumprimento da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico de beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste Anexo;
- d) manter o Ministério das Cidades informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- e) observar as disposições da Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº. 5.796, de 6 de junho de 2006;



- f) validar a documentação apresentada no processo de habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional; e
- g) administrar a participação financeira dos beneficiários do FNHIS, promovendo sua inclusão no Cadastro de Mutuários – CADMUT.

Entidades privadas sem fins lucrativos, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores, responsáveis por:

- a) encaminhar ao Ministério das Cidades, na forma e condições por este estabelecidas, suas propostas para fins de participação na Ação de Apoio à Produção Social da Moradia;
- b) apresentar, ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;
- c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto do repasse dos recursos do FNHIS, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação pelos beneficiários finais;
- d) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;
- e) responsabilizar-se pelo aporte da contrapartida mínima aos recursos repassados pelo FNHIS;
- f) prestar contas dos recursos repassados pelo FNHIS; e
- g) fornecer ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos repassados pelo FNHIS.
- h) As entidades privadas sem fins lucrativos deverão ainda promover, junto às prefeituras municipais, o cadastramento dos beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).
- i) Cabe exclusivamente aos seus respectivos dirigentes pleitear a habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos e, uma vez habilitadas, o repasse dos recursos do FNHIS.

Famílias atendidas – Beneficiários, responsáveis por:

- a) fornecer, aos Proponentes/Agentes Executores, dados cadastrais e sócio-econômicos na forma prevista no CadÚnico;



- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição; e
- d) contribuir, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos efetuados.

Quadro 1 – Valores máximos de repasse por família beneficiada:


Modalidades	Regiões do país	Valores máximos de repasse por família
Produção ou aquisição de unidades habitacionais ou requalificação de imóveis	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 30.000,00
	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 24.000,00
	Demais municípios	R\$ 18.000,00
Produção ou aquisição de lotes urbanizados	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 10.000,00
	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 8.500,00
	Demais municípios	R\$ 7.500,00

Quadro 2 – Número máximo de famílias por proposta:

Regiões do país	Número máximo de famílias por proposta
Capitais estaduais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	150
Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes	100
Demais municípios	50

Os limites dispostos no Quadro 1 poderão ser acrescidos em até 20% (vinte por cento), nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas multifamiliares, admitido ainda o acréscimo referente ao custo do trabalho social.

A população dos municípios tomará por base os números da Contagem da População/2007, realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.



Para fins de estabelecimento da população urbana, será utilizado o mesmo percentual em relação à população total do município, observado no Censo Demográfico IBGE /2000.

Legenda:

- (1) Entidades privadas sem fins lucrativos interessadas em participar do programa
- (2) Agente Operador
- (3) Ministério das Cidades
- (4) Entidades privadas sem fins lucrativos habilitadas

ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO – OGU

HBB

- Última modificação 07/02/2008 09:35

O Programa

Ciente de que o problema das periferias das grandes cidades brasileiras tem origem, não só na pobreza extrema das populações que a elas se agregam, como também no despreparo institucional das administrações municipais para a gestão de políticas públicas voltadas para a habitação de interesse social e para o planejamento urbano. O Governo Federal concebeu, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, um programa voltado à superação das condições de sub-normalidade em áreas periféricas, por meio da implantação de projetos integrados, associado à capacitação técnica e administrativa desses municípios.

O Programa HABITAR BRASIL BID foi, desse modo, idealizado como um projeto piloto para financiar obras e ações nos municípios capitais de estado ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos. O Acordo de Empréstimo entre a União e o BID foi firmado em setembro de 1999, criando o aparato normativo e orçamentário necessário. Desde 2005 estão encerradas as inscrições para entrada de municípios beneficiários do Programa, que prossegue na implementação dos projetos e ações contratados. De 1999 até 2005 foram firmados contratos de repasse com 119 municípios.

O Programa HABITAR BRASIL BID ficou formatado com os seguintes objetivos:



- contribuir para elevar os padrões de habitabilidade e de qualidade de vida das famílias, predominantemente aquelas com renda mensal de até 3 salários mínimos, que residem em assentamentos subnormais, localizados em Regiões Metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de Estados;
- estimular os governos municipais a desenvolver esforços para atenuar os problemas dessas áreas, tanto nos efeitos como nas causas, inclusive as institucionais, que os originam; e
- aprofundar o conhecimento setorial dos problemas de habitação e infraestrutura urbana do país.

Para atingir esses objetivos, o Programa foi dividido em dois subprogramas, cujas ações são interdependentes e de execução simultânea:


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

Características

A associação das intervenções urbanas com o componente de apoio técnico e financeiro para aperfeiçoar, modernizar e capacitar as prefeituras municipais, visando melhorar sua atuação local na solução dos problemas urbanos e habitacionais das cidades, como pré-requisito para o acesso aos recursos destinados às obras e ao social, é uma das inovações mais importante do Programa.

A estratégia de estabelecer que os municípios só teriam acesso aos recursos para urbanização de assentamentos à medida que avançassem nas ações de desenvolvimento institucional, se constitui ponto estrutural do Programa.

A execução de projetos integrados de urbanização é outra característica importante, pois equipes multidisciplinares atuaram em conjunto no trato de diversos aspectos da questão urbana, nas áreas ambiental, social, fundiária e de engenharia. Os projetos, necessariamente, contemplam ações, obras e serviços que proporcionam a



superação das condições de subnormalidade de assentamentos habitacionais irregulares, carentes de serviços públicos essenciais, incorporando-os à cidade formal.

Ademais, o programa HBB foi pioneiro no destaque e relevância para o componente social. A participação ativa da comunidade local, desde o planejamento da proposta até a conclusão da execução física das obras e um ano após sua ocupação é ponto basilar para o sucesso da intervenção. Para tanto, são executados projetos de apoio, orientação e mobilização da comunidade, de capacitação profissional, de geração de trabalho e renda, de educação sanitária e ambiental.

Importante também constatar que os dois requisitos básicos definidos para operacionalização do Programa – a constituição de uma unidade responsável por sua execução, que recebeu o nome de Unidade Executora Municipal – UEM, e a elaboração de um Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais – PEMAS –, além de garantirem condições mínimas para execução do Programa, revelaram-se importantes fomentadores do amadurecimento do setor habitacional.

Outrossim, as UEMs contribuíram para a dinamização das atividades ligadas à habitação de baixa renda e a afirmação de uma cultura de planejamento, a partir do conhecimento da realidade local. Em boa parte dos casos, as UEMs, tornaram-se embriões da constituição de órgãos responsáveis pela política habitacional local.

Legislação básica

São aplicáveis ao Programa as diretrizes e regras do contrato de Empréstimo nº 1126 OC/BR, celebrado entre a União e o BID, o Regulamento Operacional, o Manual de Orientações dos Subprogramas DI e UAS e seus anexos.

Fontes dos recursos

Subprograma de Desenvolvimento Institucional (DI):

- Orçamento Geral da União (OGU), máximo de 98% do valor do investimento (VI)
- Contrapartida do proponente, mínimo de 2% do VI Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS):
- Orçamento Geral da União (OGU), máximo de 95% do valor do investimento (VI) -
- Contrapartida do proponente, mínimo de 5% do VI



Destinatários Finais

- Famílias de baixa renda, predominantemente na faixa de até 3 salários mínimos, que residam em assentamentos precários – favelas, mocambos, palafitas, entre outras - localizados em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de estados.
- Setores das prefeituras dedicadas a atividades relacionadas com habitação e desenvolvimento urbano.

Participantes e suas Principais Funções

Ministério das Cidades (MCidades)

Órgão gestor do Programa, com atribuições de promover treinamentos, planejar, organizar, coordenar e controlar sua execução.

Caixa Econômica Federal (CEF)

Empresa pública contratada pela UNIÃO para operacionalização do Programa através dos projetos em que se desdobra, orientando suas formulações e realizando as atividades de análise, aprovação, acompanhamento e avaliação dos projetos integrados.

Municípios, Distrito Federal e, eventualmente, estados

Proponente e agente executor das ações e dos projetos financiados com recursos do Programa, responsáveis pela implementação das ações e dos projetos financiados pelo Programa.

Entidade Representativa dos Beneficiários – ER

Organizações comunitárias responsáveis pela representação dos beneficiários finais das ações e dos projetos financiados pelo Subprograma UAS, com atribuição de participar efetivamente de todas as etapas do trabalho voltado para sua comunidade.

Informações Gerais sobre as Operações do Programa

Informações gerais sobre as operações do programa

a) Tipo de operação:

Contrato de repasse de recursos financeiros sem retorno



b) Composição básica do investimento por projeto:

● Subprograma DI

- Elaboração e implementação de estudos e planos visando o fortalecimento institucional dos municípios nas áreas habitacional e urbana;
- Treinamento e capacitação de equipes técnicas das prefeituras;
- Aquisição de Equipamentos;
- Apoio à implementação de sistemas de informação.

● Subprograma UAS

- Terreno e regularização fundiária;
- Indenização de benfeitorias aos proprietários: em caso de remanejamento ou reassentamento;
- Projetos e estudos preliminares: limitado a 1,5% do valor de obras do projeto;
- Remanejamento / Alojamento provisório / reassentamento de famílias;
- Infra-estrutura básica e equipamentos comunitários públicos;
- Habitacional: unidade básica, cesta básica de materiais de construção e recuperação e/ou melhoria;
- Administração e gerenciamento;
- Trabalho de participação comunitária.

c) Condições das aplicações:

Os recursos financeiros são repassados de forma não onerosa aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do plano de trabalho executadas e comprovadas.

d) Avaliação do programa:

O programa do HBB/UAS está em fase final e alguns municípios/estados já elaboraram relatórios de avaliação. Basicamente contemplam a identificação de processos e resultados, a comparação dos dados de desempenho, julgamentos, informações e propostas. Alguns relatórios finais já podem ser encontrados no novo sítio da Secretaria Nacional de Habitação, mais especificamente na biblioteca do Programa HBB.

Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH



- ***Definição do programa e princípios que orientam as suas aplicações***

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa. Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou municípios, e excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

- ***Necessidades que o programa pode atender***

Oferecer subsídio destinado diretamente à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais, variável basicamente de acordo com a localização do imóvel.

- ***Fontes dos recursos***

O PSH é operado com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e conta, ainda, com o aporte de contrapartida proveniente dos estados, DF e municípios, sob a forma de complementação aos subsídios oferecidos pelo programa.

Destinatários finais do programa

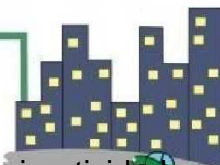
Pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.245,00.

- ***Participantes e suas principais funções***

Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda

Estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do programa, além de acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas competências institucionais.

Secretaria do Tesouro Nacional e Secretaria Nacional de Habitação



Responsáveis pela operação do programa, sendo suas principais atividades: realizar por intermédio de oferta pública de recursos (leilão) às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e aos agentes financeiros do SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional – CMN. Assim, quem oferecer menores custos de operação será o detentor da execução do programa.

Repasse de Recursos:

O repasse dos recursos é realizado diretamente às instituições financeiras habilitadas a operar o programa, que ficam responsáveis pela sua adequada aplicação.

Instituições/Agentes Financeiros

As instituições financeiras, uma vez habilitadas no processo de oferta pública de recursos (leilão), ficam responsáveis, inicialmente, por receber as propostas de participação no programa, formuladas pelos estados, DF e municípios.

As propostas passam por uma análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira, a critério das instituições financeiras.

As instituições financeiras contratam as propostas de empreendimento habitacional, firmando contratos de operação de crédito individual com cada uma das famílias beneficiadas pelo programa.

Após contratadas as operações de crédito, as instituições financeiras solicitam à Secretaria do Tesouro Nacional e a Secretaria Nacional de Habitação, respectivamente, a liberação dos dois tipos de subsídios previstos no programa, quais sejam: o subsídio destinado a cobrir os custos financeiros da operação de crédito habitacional (apropriado diretamente pela instituição financeira) e o subsídio destinado à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais (ficando as instituições financeiras responsáveis pela sua adequada aplicação).

Estados, Distrito Federal, Municípios ou entidades das respectivas Administrações Direta ou Indireta

Os estados, DF e municípios organizam os grupos de cidadãos a serem beneficiados pelo programa e apresentam, às instituições financeiras habilitadas o projeto de empreendimento habitacional. Além disso, aportam contrapartida, em complemento aos recursos repassados pelo OGU.



Beneficiários

Os beneficiários deverão apresentar documentação que permita seu cadastramento e seleção pelos órgãos municipais ou estaduais competentes. Uma vez selecionados, ficam os benefícios responsáveis por contratar operação de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas, respondendo pelas obrigações dela decorrentes.

- **Requisitos para participar do programa**

O PSH é um programa que envolve uma grande parceria entre o Governo Federal, os governos locais, as instituições financeiras e os agentes financeiros do sistema financeiro da Habitação e, naturalmente, o cidadão beneficiário.

O cidadão interessado em obter os benefícios do programa deverá procurar o órgão equivalente do seu estado, Distrito Federal ou do seu município para se cadastrar e obter maiores informações.

Os municípios, Distrito Federal ou estados interessados em participar do programa deverão cadastrar e organizar em grupos os cidadãos, apresentar proposta de participação no programa à instituição financeira habilitada, e responsabilizar-se pela concepção do projeto de empreendimento habitacional e pela respectiva contrapartida necessária a sua viabilização.

As instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH que desejem participar do PSH deverão consultar as portarias conjuntas do STN e SNH que ditam as regras do leilão. É necessário à instituição financeira adquirir a declaração de habilitação concedida pelo Banco Central do Brasil; e no caso dos agentes financeiros do SFH, a declaração concedida pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

- **Informações gerais sobre as operações do programa**

a) Modalidades:

Produção de Moradias, que objetiva a produção de unidades habitacionais, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, observadas as posturas municipais.

Aquisição de Moradias, que objetiva a aquisição de unidades habitacionais prontas, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, observadas as posturas municipais.



b) Características de localização: todo o território nacional, sendo os recursos distribuídos de acordo com o déficit habitacional.

c) Limites operacionais:

Valores do subsídio destinado à complementação dos valores de produção/aquisição de moradias:

Produção de Moradias:

- Municípios integrantes de regiões metropolitanas: até R\$ 8.000,00;
- Municípios não integrantes de regiões metropolitanas: até R\$ 7.000,00.

Conforme condições estabelecidas no ato das ofertas públicas de recursos, para os municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro, o acréscimo poderá chegar a R\$ 2.000,00.

Aquisição de Moradias, os valor do subsídio destinado à complementação do pagamento do preço de imóvel residencial não será superior a R\$ 4.500,00.

Valor de investimento ou avaliação das unidades habitacionais:

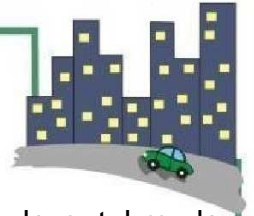
- R\$ 28.000,00, em municípios integrantes de regiões metropolitanas;
- R\$ 20.000,00, em municípios não integrantes de regiões metropolitanas;
- R\$ 30.000,00, em municípios das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro.

d) Composição do investimento:

Compõem o valor de investimento: projetos de engenharia, serviços preliminares, terreno, infra-estrutura (abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica ou iluminação pública, sistema de drenagem, pavimentação de passeios e das vias de acesso e internas da área e obras de proteção, contenção e estabilização do solo), habitação, equipamentos comunitários públicos (bens públicos voltados à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, convivência comunitária, assistência à infância e ao idoso ou geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas) e trabalho social (mobilização, assistência e participação dos beneficiários do projeto).

Legislação Básica:

Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004;




Decreto nº 5.345, de 18 de janeiro de 2005;
Lei nº 10.098, de 15 de dezembro de 2004;
Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 3.243, de 28 de outubro de 2004;
Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 1.980, de 30 de abril de 1993, com a redação dada pela nº 3.157, de 17 de dezembro de 2003;
Portaria Interministerial nº 335 de 29 de setembro de 2005, alterada pela Portaria Interministerial nº 611, de 28 de novembro de 2006;
Portaria Conjunta nº 04 de 05 de setembro de 2003;
Portaria Conjunta nº 01 de 12 de março de 2004;
Portaria Conjunta nº 02 de 07 de outubro de 2003;
Portaria Conjunta nº 09 de 30 de abril de 2002;
Portaria Conjunta nº 278 de 20 de setembro de 2002;
Portaria Conjunta nº 366 de 24 de outubro de 2002;
Portaria Conjunta nº 394 de 06 de dezembro de 2002;
Portaria Conjunta nº 02,05 de junho de 2008;
Portaria nº 331 de 23 de junho de 2008;
Portaria Interministerial nº 580, de 25 de novembro de 2008;
Portaria Conjunta nº 04 de 01 de dezembro de 2008;
Portaria Conjunta nº 05, de 09 de dezembro de 2008;
Portaria nº 712, de 19 de dezembro de 2008.

PBQP – H

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

A busca por esses objetivos envolve um conjunto de ações, entre as quais se destacam: avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras; qualificação dos materiais, componentes e sistemas construtivos, capacitação profissional e assistência técnica à construção civil, normalização técnica; capacitação laboratorial, avaliação de tecnologias inovadoras; informação ao consumidor e promoção da comuni-



cação entre os setores envolvidos. Desta forma, espera-se o aumento da competitividade no setor, a melhoria da qualidade de produtos e serviços, a redução de custos e a otimização do uso dos recursos públicos. O objetivo a longo prazo, é criar um ambiente de isonomia competitiva que propicie soluções mais baratas e de melhor qualidade para a redução do déficit habitacional no país, atendendo, em especial, a produção habitacional de interesse social.

Programa de Aceleração do Crescimento- PAC - MANUAL DE INSTRUÇÕES

Projetos Prioritários de Investimentos - PPI

Intervenções em Favelas

Período 2007 - 2010

I APRESENTAÇÃO


1 Em 22 de janeiro de 2007, o Governo Federal anunciou a criação do Plano de Aceleração do Crescimento 2007 – 2010 (PAC) com o objetivo de superar os gargalos de infra-estrutura do país, mediante planejamento estratégico de médio e longo prazos, fortalecimento da regulação e da competitividade, adequação dos instrumentos financeiros às perspectivas de longo prazo, parcerias entre o setor público e o investidor privado e articulação entre os entes federativos.

2 Os projetos de infra-estrutura priorizados foram reunidos em três eixos estratégicos com destaque especial para Infra-estrutura Social e Urbana, onde estão incluídos os Projetos Prioritários de Investimentos – PPI para intervenções em favelas, sob a responsabilidade do Ministério das Cidades, com a finalidade de executar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social.

3 A implementação das intervenções será amparada por ações/programas geridos pelo Ministério das Cidades, cuja operacionalização é realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de mandatária da União.

3.1 Ação 1: Apoio a Empreendimentos de Saneamento Integrado em Assentamentos Precários em Municípios de Regiões Metropolitanas, de Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico ou Municípios com mais de 150 mil habitantes (17.512.1128.006H)

3.2 Ação 2: Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários (15.451.1128.0644).



4 Este manual tem, portanto, o objetivo de apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, direta e indireta, bem como à Caixa Econômica Federal, as orientações necessárias ao processo de apresentação, seleção e análise das propostas de intervenção.

II OBJETIVO

1 As intervenções propostas deverão ter como objetivo precípuo a implantação de ações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social.

III DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas observarão as seguintes diretrizes gerais:

- 1 integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome, ou de demais esferas de governo;
- 2 atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;
- 3 atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;
- 4 promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;
- 5 promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, agregando-se às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos; fortalecer os vínculos familiares e comunitários; viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como a gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;



6 cobrança, sempre que possível, pelo Proponente / Agente Executor, de retorno financeiro dos beneficiados, sob forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

6.1 os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação sócio-econômica de cada uma das famílias, e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;

7 articulação com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, assistência social, justiça, trabalho e emprego, mobilidade urbana, entre outras; com seus conselhos setoriais; com associações; e demais instâncias de caráter participativo;

8 apoio e incentivo à elaboração de diretrizes, normas e procedimentos para prevenção e erradicação de riscos em áreas urbanas vulneráveis, contemplando também a capacitação de equipes municipais, a mobilização das comunidades envolvidas e a articulação dos programas dos três níveis de governo;

9 apoio às atividades específicas de regularização fundiária por meio de implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas no âmbito dos estados, Distrito Federal e municípios, e

10 compatibilização com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal.

IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS

As propostas apresentadas observarão as seguintes diretrizes específicas:

1 plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

1.1 caso a área de intervenção exija um nível de investimento superior ao limite repassado pela União, será necessário apresentar concepção geral da proposta para o



conjunto das famílias, considerando o atendimento em etapas, que tenham, em si, a funcionalidade requerida neste item;

2 atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação ambiental;

2.1 o reassentamento total de famílias deverá ocorrer somente nos casos em que o assentamento precário esteja em área imprópria para uso habitacional e para local o mais próximo possível da antiga área ocupada, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;

3 nos projetos que envolvam o atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, é indispensável análise e entendimento da especificidade social e institucional da área de intervenção, bem como adequação metodológica, de modo a assegurar integral afinidade entre as intervenções propostas e a realidade e demanda das comunidades objeto da intervenção;

3.1 nesses casos, sempre que possível, os Proponentes / Agentes Executores deverão buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão como, por exemplo, a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde - FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA, a Fundação Cultural Palmares do Ministério da Cultura, a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial da Presidência da República – SEPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;

4 os Proponentes/Agentes Executores devem cumprir o disposto no inciso I, do artigo 38, da Lei nº. 10.741, de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso;

5 nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais serão observados os seguintes aspectos:

- a) segurança, salubridade e qualidade da edificação;
- b) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e



c) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;

6 adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade;

7 os projetos que envolvam a execução de obras e serviços de pavimentação deverão observar os seguintes aspectos:

a) a pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada; e

b) devem ser viabilizadas, prioritariamente, soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como bloquetes ou pedras que, além de possibilitarem maior segurança no trânsito, apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com ajuda da própria comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda;

8 atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, e preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;

9 os custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, não poderão ser pagos com recursos do repasse da União, podendo, entretanto, constituir a contrapartida local; e

10 são vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.


V ORIGEM DOS RECURSOS

1 Os recursos são provenientes das seguintes fontes:

a) Orçamento Geral da União - OGU;

b) contrapartida dos Agentes Executores; e

c) outras que vierem a ser definidas.



2 A contrapartida dos Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias anual, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

3 Obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida, nem compor o valor do investimento, excetuadas as despesas com a atualização/elaboração de projetos, desde que não tenham sido custeadas, anteriormente, com recursos da União.

3.1 Para efeitos de ressarcimento, somente serão aceitos projetos elaborados a menos de 18 meses da data de assinatura do contrato de repasse.

4 Os estados, o Distrito Federal e os municípios, bem como seus respectivos órgãos da administração indireta, deverão comprovar que os recursos referentes à contrapartida estão devidamente assegurados.

VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

1 O Chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

2 Os dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:

- a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;
- c) consignar recursos no orçamento para execução das ações;
- d) realizar o processo de seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes / Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse; e
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA.



2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de prestadora de serviço, responsável por:

- a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes / Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico de beneficiários do programa, em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- e)
- e) observar as disposições contidas no contrato de prestação de serviços assinado entre a CAIXA e o MCIDADES para operacionalização dos programas.

3 Administração Pública do Estado, do Distrito Federal ou Município, direta ou indireta, na qualidade de Proponentes / Agentes Executores:

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; e
- h) fornecer ao MCIDADES, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.



4 Famílias atendidas - Beneficiários

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos, na forma prevista no CadÚnico.
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

VIII COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

1 As intervenções propostas deverão assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área; atender exclusivamente a área de intervenção definida; adequar ou melhorar as relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere; bem como contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área - especialmente em relação à eliminação de riscos, medidas de desadensamento com re-ordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional, regularizar, do ponto de vista jurídico-fundiário, o assentamento, em favor das famílias moradoras e adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.

2 As intervenções deverão, portanto, prever investimentos necessários para assegurar que a comunidade contará, ao fim de sua execução, ao menos com serviços básicos de água, esgoto, energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

3 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados:

3.1 PROJETOS: valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 3% (três por cento) dos recursos da União.



3.2 SERVIÇOS PRELIMINARES: valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros, sendo o valor de repasse limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos da União.

3.3 TERRAPLANAGEM: valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.

3.4 TERRENO: valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização. O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA. Quando o bem já for de propriedade do Proponente / Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

3.5 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: valor correspondente aos custos necessários para implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária do assentamento objeto da intervenção, em favor das famílias moradoras.

3.5.1 Nos projetos integrados de urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária é ação indispensável e deve ser uma etapa a ser desenvolvida paralelamente à execução das obras habitacionais e de infra-estrutura, devendo, obrigatoriamente, estar previsto no cronograma físico-financeiro das obras/serviços.

3.5.2 As unidades habitacionais ou lotes, decorrentes da intervenção, devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, podendo ser utilizados, alternativamente à transferência de propriedade, os seguintes instrumentos:

- a) Cessão de Uso;
- b) Concessão de Direito Real de Uso;
- c) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- d) Usucapião Especial Urbano;
- e) Aforamento;
- f) Direito de Superfície; ou
- g) Doação ou Alienação.



3.5.3 Poderão compor os custos as atividades jurídico-administrativas descritas a seguir:


- a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis e órgãos públicos competentes;
- b) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como desafetação, lei de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, regulamentação de instrumentos de regularização fundiária, entre outras;
- c) elaboração e instrução de ações judiciais ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à regularização fundiária; e
- d) elaboração e formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos de posse/propriedade, com vistas ao registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, nos casos não abrangidos pela Lei nº 10.931, de 2004. As custas cartorárias deverão ocorrer à conta de contrapartida.

3.6 AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais, somente permitidas nos casos de reassentamento ou substituição de unidades irrecuperáveis.

3.6.1 Será admitida a aquisição de imóveis usados para recuperação ou modificação de uso, cujo valor de avaliação, desapropriação ou aquisição, poderá ser acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados a sua reforma.

3.6.2 A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

3.7 RECUPERAÇÃO OU MELHORIAS DE UNIDADES HABITACIONAIS: valor correspondente ao custo de realização das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais; e devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade



definido pelas posturas municipais ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios.

3.8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS: valor correspondente ao custo das obras de construção de instalações hidráulico-sanitárias domiciliares devem ser compostas por vaso sanitário, caixa de descarga, lavatório, chuveiro, tanque de lavar roupa, reservatório (quando necessário), ligação de água, e ligadas à rede pública de esgotamento sanitário ou à fossa séptica com instalação para disposição final do efluente, podendo ser aceito o padrão utilizado pela FUNASA/MS.

3.9 INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS: valor correspondente aos custos relacionados à indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de aproveitamento em função do projeto ou de exigências legais, limitados à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal aprovada pela CAIXA.

3.9.1 Esse item de investimento é admitido somente como contrapartida e cabível exclusivamente nos casos em que o valor do benefício individual gerado pela intervenção seja inferior ao investimento realizado pelos beneficiários finais.

3.10 ALOJAMENTO PROVISÓRIO / DESPESAS COM ALUGUEL: valor correspondente ao custo de edificação provisória ou aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

3.10.1 Esses custos deverão correr à conta da contrapartida do Proponente / Agente Executor.

3.11 ABASTECIMENTO DE ÁGUA: valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição, com as respectivas ligações intra-domiciliares, ou chafariz para atendimento da área de intervenção, aceitando-se adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras;

a) os custos das ligações intra-domiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.



3.12 PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, sub-leito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

3.13 LIGAÇÕES DOMICILIARES DE ENERGIA ELÉTRICA/LUMINAÇÃO PÚBLICA:

valor correspondente ao custo das obras a serem executadas dentro da área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.

3.14 ESGOTAMENTO SANITÁRIO: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intra-domiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção;

a) os custos das ligações intra-domiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

3.15 DRENAGEM PLUVIAL: valor correspondente a execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada;

3.16 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem a contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

3.17 RECUPERAÇÃO AMBIENTAL: valor correspondente ao custo de execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção. Admitindo-se, para tanto, reflorestar com espécies nativas; constituir Unidades de Preservação ou Conservação Municipais ou Estaduais; implantar



Parques Municipais ou Estaduais como área de lazer, preservando o que ainda restar de vegetação; instalar equipamentos públicos que permitam o acesso à área; entre outras, sempre respeitando as características locais. O valor de repasse fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

3.17.1 As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.


3.17.2 Nos casos de realocação total da população deverão ser implantadas na antiga área ações que impeçam novas ocupações ou o retorno dos antigos moradores, não podendo ser objeto de novas solicitações de recursos, caso isso ocorra.

3.17.3 Os projetos, bem como os planos de recuperação ambiental deverão ser submetidos ao processo de licenciamento, na forma prevista da legislação em vigor, expressas na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e nas Resoluções CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986 e nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e nº 369, de 28 março de 2006, suas alterações e aditamentos.

3.18 RESÍDUOS SÓLIDOS: valor correspondente ao custo de implantação dos dispositivos de acondicionamento e do novo traçado do sistema de coleta, preferencialmente, de soluções comunitárias de coleta de lixo, instalação de equipamentos de limpeza e recolhimento e construção de locais para guardar o equipamento.

3.19 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, saúde, educação, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança. O valor de repasse fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos da União.

3.20 TRABALHO SOCIAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambien-



tal e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada. É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de investimento e podendo ser pago pelos recursos de repasse da União, da contrapartida ou de ambos, a critério do Proponente / Agente Executor e deverão compor o Plano de Trabalho integrante do contrato de repasse assinado.

3.20.1 A execução do trabalho social deverá ter suas atividades iniciadas após assinatura do contrato de repasse, estendendo-se após a conclusão das obras e serviços, por um período de seis meses, com o objetivo de acompanhar as famílias e consolidar os trabalhos. Este prazo poderá ser acrescido de até três meses para a avaliação pós-ocupação da intervenção, que deverá ser apresentada ao final deste período.

3.20.2 O detalhamento da execução do trabalho social, bem como do processo de avaliação pós-ocupação, estão detalhados na Instrução Normativa nº 27 de 14 de junho de 2007, do MCIDADES.

3.21 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS: valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.

3.21.1 Caso o projeto preveja a remuneração da mão-de-obra das famílias beneficiadas com recursos da União ou composição da contrapartida, deverá ser apresentado, pelo Agente Executor, documento comprobatório dos pagamentos efetuados, que seja aceito pela CAIXA.

3.22 ASSISTÊNCIA TÉCNICA: valor correspondente:

- i) aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou, ainda;
- ii) aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto.

3.22.1 A contratação de empresa gerenciadora do empreendimento só será permitida para empreendimento que supere o valor de investimento de R\$ 50 milhões.

3.22.2 Os custos com Assistência Técnica não devem superar 2,5% (dois e meio por cento) do valor do repasse.



3.23 Nos contratos de repasse assinados no âmbito da Ação 2: Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários, as ações descritas nos subitens 3.5 a 3.8 deverão comportar, no mínimo, 30% do valor do investimento.

4 É facultado à Secretaria Executiva autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens e respectivos parâmetros descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor e análise técnica de viabilidade.

IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DA UNIÃO.

1 Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasse de recursos da União obedecerão aos limites estabelecidos no quadro a seguir, por família beneficiada:

Ações	Regiões do País	Valores máximos de repasse por família
Custo das ações integradas de urbanização SEM CONSTRUÇÃO/AQUISIÇÃO habitacional	Todos os municípios	R\$ 11.000,00
Custo das ações integradas de urbanização COM CONSTRUÇÃO/AQUISIÇÃO habitacional	Municípios integrantes de região metropolitana, região integrada de desenvolvimento ou aglomerado urbano ou capital estadual	R\$ 23.000,00
Custo das ações integradas de urbanização COM CONSTRUÇÃO/AQUISIÇÃO habitacional	Demais municípios	R\$ 18.000,00

1.1 Os limites descritos neste item poderão ser acrescidos dos custos relativos ao Trabalho Social e às ações de Recuperação Ambiental.

1.2 Os limites descritos neste item poderão ser acrescidos de até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS

1. O processo de seleção dos beneficiários e da área de intervenção é responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores, e observará, no mínimo, os critérios definidos neste item.

1.1 A área de intervenção deverá ser ocupada por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda até R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais), e, ainda:

a) ser ocupada há mais de cinco anos; ou



b) estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade ou seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

1.1.1 A juízo dos Proponentes / Agentes Executores, poderão ser incorporados outros critérios, desde que busquem retratar a situação de precariedade da área, bem como as especificidades de uma intervenção em área previamente ocupada.

1.1.2 Não serão aceitas áreas que já tenham recebido benefícios similares àqueles objeto da proposta, oriundos de programas geridos pela União, e que tenham sofrido nova degradação ou ocupação, excetuando-se os casos decorrentes de desastres naturais.

1.2 Para fins de atendimento com unidade habitacional é vedada a seleção de beneficiário final que:

a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;

b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país; ou

c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União.

1.2.1 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente / Agente Executor deverá:

a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “a”, “b” e “c”; e

b) apresentar à CAIXA o cadastro socioeconômico dos beneficiários finais selecionados, por meio do preenchimento do CadÚnico, previamente à assinatura do contrato de repasse.

1.2.1.1 O registro no CadÚnico do benefício decorrente do contrato de repasse deverá ocorrer somente após conclusão das obras e serviços.

1.2.2 De posse da relação dos beneficiários finais selecionados, a CAIXA consultará o CadÚnico, quando otimizado, e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, registros de benefícios já concedidos e registros de financiamentos de imóveis obtidos,

que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente / Agente Executor as restrições detectadas.



1.2.2.1 O registro positivo no CadÚnico ou CADMUT permitirá beneficiar a família, exclusivamente, com obras e serviços de natureza coletiva, vedados a transferência de benefícios individuais provenientes da intervenção contratada, previstos nos itens 6, 7, 8, 9 e 10, do Capítulo VIII, deste Manual.

XI SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1 No processo de seleção, serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, a convergência das propostas aos objetivos e às orientações contidas neste Manual e no Plano de Aceleração do Crescimento – PAC, bem como aos critérios relacionados neste item:

1.1 Critérios Territoriais:

- a) municípios integrantes das Regiões Metropolitanas de Belém/PA, Fortaleza/CE, Recife/PE, Salvador/BA, Rio de Janeiro/RJ, Belo Horizonte/MG, São Paulo/SP, Campinas/SP, Baixada Santista /SP, Curitiba/PR e Porto Alegre/RS;
- b) municípios da Região Integrada do Entorno do Distrito Federal – RIDE/DF;
- c) capitais de estados que não integram as regiões metropolitanas supracitadas e o Distrito Federal; e
- d) outros municípios de grande porte, cuja população total seja superior a 150 mil habitantes ou que, por sua atividade econômica ou infra-estrutura logística, possuam raio de influência regional.

1.2 Critérios específicos das propostas de intervenção:

- a) **grande porte**, assim consideradas aquelas que envolvem investimentos superiores a R\$ 10 milhões;
- b) **articulação e integração no território**, cuja área de abrangência e execução envolvam mais de um agente institucional - estado e município, mais de um município;
- c) **mitigação de danos ao meio ambiente**, causados por assentamentos irregulares em áreas de mananciais, de preservação ambiental, de preservação permanente;



- d) **eliminação de gargalos na infra-estrutura logística do país**, tais como aquelas que impedem ou prejudicam o funcionamento de rodovias, hidrovias, ferrovias, portos, aeroportos, energia, água tratada e esgoto;
- e) **mitigação de impacto decorrente de grandes instalações de infra-estrutura nacional**, que polarizam e dinamizam atividades socioeconômicas na área de influência do empreendimento;
- f) **aproveitamento do patrimônio da União**; e
- g) **complementação de obras já iniciadas**.

1.3 Para fins de seleção, os Proponentes / Agentes Executores deverão apresentar suas propostas na forma da Ficha Resumo, anexa a este Manual.

2 Os contratos de repasse poderão ser plurianuais, ou seja, terão previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias dos exercícios de 2007 a 2010, em função da disponibilidade orçamentária de cada exercício, ficando o desembolso das parcelas vinculado ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse e à execução das etapas do objeto pactuado.

3 Os Proponentes/Agentes Executores, que tiverem suas propostas selecionadas, apresentarão a relação de documentos a seguir descrita na Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal da Região onde estiver localizado o município beneficiado pela intervenção.

3.1 Documentação Técnica

- a) Plano de Trabalho assinado pelo chefe do poder executivo ou pelos dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou seus respectivos representantes legais;
- b) croqui ou planta de situação com localização das áreas objeto da intervenção;
- c) projeto básico de engenharia na forma prevista na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 - plantas, orçamento detalhado, memorial descritivo, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e especificações técnicas dos materiais e serviços a serem executados;
- d) nos projetos que incluam captação de manancial subterrâneo, deverá ser apresentado projeto técnico dessa captação contendo: laudo geológico e hidrogeológico, projeto básico, especificações técnicas e planilha orçamentária. No caso do aproveitamento de poço(s) préexistente(s), o projeto técnico deverá conter: laudo geológico e



- hidrogeológico com análise de riscos do aquífero captado; relatório técnico do poço com coordenadas geográficas; teste de vazão atualizado; análise físico-química e bacteriológica da água; e documentação fotográfica, para cada poço;
- e) projeto de trabalho social (orientações na Instrução Normativa nº 27 de 14 de junho de 2007, do MCIDADES);
 - f) projeto de regularização jurídico-fundiária em favor das famílias beneficiadas;
 - g) declaração de anuência dos órgãos prestadores dos serviços de água e esgoto para com a solução adotada e o projeto técnico da iniciativa, quando o sistema objeto de intervenção for operado por regime de concessão, incluindo declaração formal do operador de que o projeto técnico está de acordo com suas normas e padrões internos e compromete-se a operar e a manter os sistemas;
 - h) em caso de sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e resíduos sólidos urbanos operados em regime de concessão, apresentar declaração do operador coresponsabilizando-se pelo acompanhamento da execução da intervenção;
 - i) especificar as soluções para tratamento dos esgotos a serem coletados e a destinação final de resíduos sólidos;
 - j) comprovação, até o início das obras, de atendimento às diretrizes de preservação ambiental na área de intervenção definidas pelos órgãos responsáveis, quando necessário;

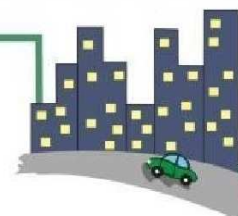
3.2 Documentação Institucional, na forma prevista em legislação específica, e **Jurídica**, conforme segue.

- a) documentação comprobatória da titularidade da área, conforme o caso;
- b) termo de posse, carteira de identidade e CPF do prefeito ou do governador e autoridade interveniente, ou dirigente máximo de entidades da administração pública indireta.

3.2.1 Os documentos deverão ser originais ou, em caso de fotocópias, autenticados por tabelião ou por servidores da CAIXA, a quem os documentos forem apresentados.

3.2.2 Outros documentos poderão ser exigidos pelo MCIDADES em razão de especificidades técnicas, institucionais ou jurídicas da intervenção a ser executada.

4 Deverá ser instalada e mantida durante todo o período de realização da obra, placa indicando a origem e a destinação dos recursos, conforme modelo definido pelo MCIDADES, sendo disponibilizado, oportunamente, no sítio <http://www.cidades.gov.br>.



5 Contatos em caso de dúvidas:

5.1 Secretaria Nacional da Habitação/MCidades

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários - DUAP

Esplanada dos Ministérios, Bloco A, 3º andar - Sala 304

CEP 70.050-901 Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 2108.1666 / 2108.1793 / 2108.1963

FAX: (0XX61) 3321-1709

E-mail: snh-ghis@cidades.gov.br

Internet: <http://www.cidades.gov.br>

5.2 Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental/MCidades

Esplanada dos Ministérios, Bloco A, 3º andar

CEP 70.050-901 - Brasília - DF

Telefone: (0XX61) 3322-9444

FAX: (0XX61) 322-2024

E-mail: psrm@cidades.gov.br

Internet: <http://www.cidades.gov.br>

5.3 CAIXA

Superintendência Nacional de Repasses - SUREP

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, 11º andar

CEP 70.092-900 Brasília - DF

Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206.8111

E-mail: genoa@caixa.gov.br

Internet: <http://www.caixa.gov.br>

Superintendências Regionais e Agências da CAIXA

Encontradas em todo o território nacional.

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS

Carta de Crédito Individual

- Última modificação 01/02/2008 15:09

Definição do Programa

O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habita-

cional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.



Necessidades que o programa pode atender

Aquisição de unidade habitacional nova, construção de unidade habitacional, aquisição de unidade habitacional usada, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, aquisição de material de construção, e aquisição de lote urbanizado.

Observe-se que são considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de habite-se ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

Legislação Básica

Resoluções do Conselho Curador do FGTS:

- Nº 291, de 30 de junho de 1998;
- Nº 299, de 26 de agosto de 1998;
- Nº 312, de 22 de abril de 1999;
- Nº 405, de 29 de agosto de 2002; e
- Nº 448, de 22 de junho de 2004.

Instruções Normativas do Ministério das Cidades:

- Nº 15, de 7 de julho de 2004;
- Nº 3, de 28 de fevereiro de 2005; e
- Nº 27, de 29 de setembro de 2005.

Fonte de Recursos

Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), como fonte dos financiamentos concedidos;

Contrapartida dos tomadores, de no mínimo 5% (imóveis novos) e 7,5% (imóveis usados), referente ao valor de venda ou de produção do imóvel não financiável pelo FGTS. Pode ser representada pelo pagamento de juros e outros encargos financeiros durante a fase de obra.

O FGTS pode ser utilizado como contrapartida durante a fase de construção, desde que atendidas as condições específicas relativas ao saque da conta vinculada.



Destinatários finais do programa

Podem acessar os financiamentos pessoas físicas com renda familiar mensal bruta máxima de acordo com os parâmetros a seguir:

MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES MÁXIMOS (em R\$)
	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	3.900,00
Construção de Unidade Habitacional	3.900,00
Aquisição de Unidade Habitacional Usada	3.000,00
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional	2.400,00
Aquisição de Material de Construção	1.500,00
Aquisição de Lote Urbanizado	1.500,00

Há ainda as Operações Especiais que admitem renda familiar mensal superior a R\$ 3.900,00 e até R\$ 4.900,00 SOMENTE PARA CONSTRUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADE NOVA.

Somente poderão ser concedidos financiamentos com recursos do FGTS a pretendentes, pessoas físicas, que não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH, e não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

Participantes e suas Principais Funções

Ministério das Cidades – MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal - Agente Operador do FGTS

Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.



Agentes Financeiros

Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável, particularmente nos casos de operações coletivas com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.

Beneficiários

Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar parcela de amortização e juros.

Condições Específicas do Programa

Não há inscrições para participar do programa. Os interessados devem procurar diretamente os Agentes Financeiros habilitados a operar os programas do FGTS, como, por exemplo, a Caixa Econômica Federal.

O valor do financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade de pagamento do cliente, efetuada pelo Agente Financeiro, respeitados os limites de renda e de avaliação do imóvel.

Descontos nos financiamentos a pessoas físicas

Todo cidadão com rendimento familiar mensal de até R\$ 1.500,00 possui direito a descontos nos seus financiamentos concedidos com recursos do FGTS.

Os descontos representam o pagamento do custo financeiro da operação de crédito, isto é, o custo bancário do financiamento concedido. Por intermédio desse desconto é possível o cidadão obter um financiamento com juros de 6% ao ano ao invés de 8,16% ao ano.

Os descontos oferecem ainda o pagamento de parte do valor de venda ou de produção do imóvel até o limite de R\$ 14.000,00.



O desconto para pagamento de parte do valor de venda ou de produção do imóvel varia de acordo com a combinação dos seguintes fatores:

1. Renda familiar do cidadão (e o correspondente financiamento obtido);
2. Localização do imóvel (considerando o porte do município, capitais estaduais e regiões metropolitanas);
3. Modalidade operacional pretendida (construção, conclusão, ampliação, reforma, melhoria, cesta de material de construção, aquisição de imóvel novo, aquisição de imóvel usado ou lotes urbanizados).

Cálculo do valor de financiamento

O cidadão terá acesso a um valor de financiamento de acordo com sua capacidade de pagamento. A capacidade de pagamento é analisada, caso a caso, pelo Agente Financeiro, levando em consideração, entre outros fatores, sua renda familiar. Não há valores de financiamento previamente estabelecidos. Além disso, o FGTS não financia 100% do valor do imóvel, sendo necessária uma contrapartida.

Comprovação da renda familiar do cidadão

O cidadão que não possui Carteira de Trabalho assinada, contra-cheque ou outra maneira de comprovar, formalmente, seu rendimento mensal também poderá pleitear financiamento com recursos do FGTS. Os Agentes Financeiros buscarão caracterizar a renda familiar do cidadão por intermédio de questionário específico.

Informações Gerais sobre as Operações do Programa

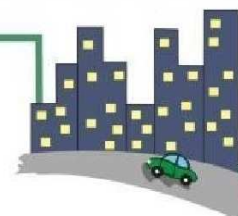
a) Tipo de operação: Financiamentos a pessoas físicas.

b) Modalidades:

- Aquisição de Unidade Habitacional Nova;
Construção de Unidade Habitacional;
Aquisição de Unidade Habitacional Usada;
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional;
Aquisição de Material de Construção;
Aquisição de Lote Urbanizado.

c) Características de localização: todo o território nacional

d) Limites operacionais:



Habitação Popular

MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES MÁXIMOS (em R\$)		
	Venda Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	72.000,00	-	3.900,00
Construção de Unidade Habitacional	-	72.000,00	3.900,00
Aquisição de Unidade Habitacional Usada	72.000,00	-	3.000,00
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional	-	62.000,00 (1)	2.400,00
Aquisição de Material de Construção	-	62.000,00 (2)	1.500,00
Aquisição de Lote Urbanizado	20.000,00	-	1.500,00

- 1) valor-limite da unidade habitacional no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas;
- 2) valor-limite, nos casos de construção; e da unidade habitacional no estado original acrescido das benfeitorias a serem realizadas, nos casos de conclusão, ampliação, reforma e melhoria.

MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES (em R\$)		
	Venda / Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	De 72.000,01 a 80.000,00	-	De 3.900,01 a 4.900,00
Construção de Unidade Habitacional	-	De 72.000,01 a 80.000,00	De 3900,01 a 4.900,00

Para contratos firmados até 31/12/2005, nos municípios integrantes das regiões metropolitanas dos estados do rio de janeiro e São Paulo e do Distrito Federal, serão aplicados os seguintes limites:



MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES MÁXIMOS (em R\$)		
	Venda Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	80.000,00	-	3.900,00
Construção de Unidade Habitacional	-	80.000,00	3.900,00
Aquisição de Unidade Habitacional Usada	80.000,00	-	3.000,00
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional	-	62.000,00 (1)	2.400,00
Aquisição de Material de Construção	-	62.000,00 (2)	1.500,00
Aquisição de Lote Urbanizado	20.000,00	-	1.500,00

1) valor-limite da unidade habitacional no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas

2) valor-limite, nos casos de construção; e da unidade habitacional no estado original acrescido das benfeitorias a serem realizadas, nos casos de conclusão, ampliação, reforma e melhoria.

Habitação/Operações Especiais

MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES (em R\$)		
	Venda / Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	De 80.000,01 a 100.000,00	-	De 3.900,01 a 4.900,00
Construção de Unidade Habitacional	-	De 80.000,01 a 100.000,00	De 3.900,01 a 4.900,00

e) Composição do investimento:

A composição do investimento é variável de acordo com a modalidade pretendida, correspondente à soma de todos custos diretos e indiretos necessários à execução das obras e serviços propostos, podendo ser integrado total ou parcialmente pelos seguintes itens (exceto nos casos de aquisição de unidades habitacionais ou lotes):

**Custos diretos:**

Terreno: valor correspondente ao de avaliação do imóvel e suas benfeitorias, caso existentes, acrescido, no caso de sua aquisição através da operação de crédito proposta, das despesas de legalização;

Projetos: valor correspondente ao custo de elaboração dos projetos necessários, limitado a 1,5% (um e meio por cento) do valor das obras e serviços propostos;

Construção: valor correspondente ao custo das obras de construção, conclusão, ampliação ou melhoria das unidades habitacionais, aí incluídos os custos correspondentes às ligações domiciliares de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles referentes à aquisição de materiais de construção e contratação de profissionais necessários à execução de obras;

Materiais de Construção: valor correspondente ao de aquisição de materiais de construção, contratação de mão-de-obra especializada e assistência técnica.

Custos indiretos: Juros na Carência: valor correspondente aos juros durante o período de carência;

Seguro: valor correspondente aos prêmios de seguro referentes ao financiamento concedido;

Despesas de Legalização das Unidades: valor correspondente às despesas imprescindíveis à regularização e constituição do crédito;

Remuneração pela Operação Financeira: valores devidos referentes à remuneração do Agente Financeiro;

Taxa de Acompanhamento da Operação: valor devido ao Agente Financeiro, de acordo com o que segue:

- até 1% do financiamento concedido, destinado a cobrir custos referentes à avaliação da proposta; ou até 3% do financiamento concedido, nas demais modalidades, destinado a cobrir os custos referentes ao acompanhamento das obras e serviços e orientação técnica aos mutuários;

Atualização do Saldo Devedor: valor correspondente à atualização monetária das parcelas de financiamento liberadas.



f) Condições das aplicações:

ÁREAS	TAXAS BÁSICAS NOMINAIS DE JUROS
Habitação Popular	6% ao ano
Habitação / Operações Especiais	8% ao ano

As taxas acima são acrescidas de 2,16% ao ano (pessoas físicas) Para famílias com renda até R\$ 1.500,00, o diferencial de 2,16% ao ano é suportado pelo FGTS (desconto).

TOMADORES	PRAZOS MÁXIMOS DE AMORTIZAÇÃO (em anos)
Pessoas físicas (Imóveis Usados)	25
Pessoas físicas (Imóveis Novos)	30

Limite de idade do proponente:

Para cobertura securitária, a idade do proponente mais idoso, somada ao prazo de amortização, não pode ultrapassar 80 anos.

É importante observar que os limites de contrapartida e prazo de amortização podem sofrer alterações para mais (contrapartida) ou para menos (prazo de amortização), a critério dos agentes financeiros.


As taxas de juros e limites de renda familiar e valores de venda/avaliação/investimento não mudam.

Carta de Crédito Associativo

- Última modificação 01/02/2008 15:09

Definição do Programa

O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil.



O programa permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

Existe também uma modalidade denominada - Reabilitação Urbana - por intermédio da qual o grupo associativo poderá adquirir unidades usadas e executar obras voltadas à recuperação e ocupação para fins habitacionais.

Necessidades que o programa pode atender

Aquisição e construção de Unidades Habitacionais, Reabilitação Urbana e Produção de Lotes Urbanizados.

Legislação Básica

Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 475, de 31 de maio de 2005.

Instruções Normativas do Ministério das Cidades:

Nº14, de 13 de junho de 2005;

Nº 18, de 23 de junho 2005; e

Nº 26, de 29 de setembro de 2005.

Fonte de Recursos

Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), como fonte dos financiamentos concedidos;

Contrapartida dos tomadores, de no mínimo 7,5% (na modalidade Reabilitação Urbana) ou 5% (nas demais modalidades), referente ao valor de venda ou de produção do imóvel não financiável pelo FGTS. Pode ser representada pelo pagamento de juros e outros encargos financeiros durante a fase de obra.

O FGTS pode ser utilizado como contrapartida durante a fase de construção, desde que atendidas as condições específicas relativas ao saque da conta vinculada.

Destinatários Finais do Programa

Podem acessar os financiamentos pessoas físicas com renda familiar mensal bruta máxima de R\$ 3.900,00 para obtenção de financiamentos nas modalidades Aquisição, Construção de Unidades Habitacionais e Reabilitação Urbana; e R\$

1.500,00 para obtenção de financiamentos na modalidade Produção de Lotes Urbanizados.



Há ainda as Operações Especiais que admitem renda familiar mensal superior a R\$ 3.900,00 e até R\$ 4.900,00.

Somente poderão ser concedidos financiamentos com recursos do FGTS a pretendentes, pessoas físicas, que não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH, e não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

Participantes e suas Principais Funções

Ministério das Cidades - MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal (Agente Operador do FGTS)

Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros

Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável para fins de redução de exigências construtivas, taxas ou emolumentos.

Entidades Organizadoras do Grupo Associativo

Responsáveis pela formação e apresentação, ao agente financeiro, do grupo associativo; pelo cumprimento, em nome do grupo, das exigências necessárias à contratação das operações de financiamento; e pela orientação dos beneficiários finais

com relação aos seus direitos e obrigações decorrentes dos financiamentos contratados.



Beneficiários

Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar parcela de amortização e juros.

Condições Específicas do Programa

Descontos nos financiamentos a pessoas físicas

Todo cidadão com rendimento familiar mensal de até R\$ 1.500,00 possui direito a descontos nos seus financiamentos concedidos com recursos do FGTS.

Os descontos representam o pagamento do custo financeiro da operação de crédito, isto é, o custo bancário do financiamento concedido. Por intermédio desse desconto é possível o cidadão obter um financiamento com juros de 6% ao ano ao invés de 8,16% ao ano.

Os descontos oferecem ainda o pagamento de parte do valor de venda ou de produção do imóvel até o limite de R\$ 14.000,00.

O desconto para pagamento de parte do valor de venda ou de produção do imóvel varia de acordo com a combinação dos seguintes fatores:

- Renda familiar do cidadão (e o correspondente financiamento obtido);
- Localização do imóvel (considerando o porte do município, capitais estaduais e regiões metropolitanas);
- Modalidade operacional pretendida (construção, conclusão, ampliação, reforma, melhoria, cesta de material de construção, aquisição de imóvel novo, aquisição de imóvel usado, reabilitação urbana ou lotes urbanizados).

Cálculo do valor de financiamento

O cidadão terá acesso a um valor de financiamento de acordo com sua capacidade de pagamento. A capacidade de pagamento é analisada, caso a caso, pelo Agente Financeiro, levando em consideração, entre outros fatores, sua renda familiar. Não há valores de financiamento previamente estabelecidos. Além disso, o FGTS não financia 100% do valor do imóvel, sendo necessária uma contrapartida.



Comprovação da renda familiar do cidadão

O cidadão que não possui Carteira de Trabalho assinada, contra-cheque ou outra maneira de comprovar, formalmente, seu rendimento mensal também poderá pleitear financiamento com recursos do FGTS. Os Agentes Financeiros buscarão caracterizar a renda familiar do cidadão por intermédio de questionário específico.

Informações Gerais sobre as Operações do Programa

a) Tipo de operação:

Financiamentos a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil.

b) Modalidades:

- Aquisição de Unidades Habitacionais;
- Construção de Unidades Habitacionais;
- Reabilitação Urbana;
- Produção de Lotes Urbanizados.

c) Características de localização: todo o território nacional

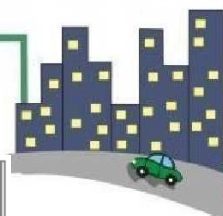
d) Limites operacionais:

Habitação/Operações Especiais

MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES (em R\$) – por unidade habitacional	
	Venda/Avaliação	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional	De 72.000,01 a 80.000,00	De 3.900,01 a 4.900,00
Construção de Unidade Habitacional	De 72.000,01 a 80.000,00	De 3.900,01 a 4.900,00

Para contratos firmados até 31/12/2005, nos municípios integrantes das regiões metropolitanas dos estados do rio de janeiro e São Paulo e do Distrito Federal, serão aplicados os seguintes limites:

Habitação/Operações Especiais



MODALIDADE OPERACIONAL	VALORES (em R\$) – por unidade habitacional	
	Venda/Avaliação	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional	De 80.000,01 a 100.000,00	De 3.900,01 a 4.900,00
Construção de Unidade Habitacional	De 80.000,01 a 100.000,00	De 3.900,01 a 4.900,00

e) Condições das aplicações:

ÁREAS	TAXAS BÁSICAS NOMINAIS DE JUROS
Habitação Popular	6% ao ano
Habitação / Operações Especiais	8% ao ano

As taxas acima são acrescidas de 2,16% ao ano (pessoas físicas).

Para famílias com renda até R\$ 1.500,00, o diferencial de 2,16% ao ano é suportado pelo FGTS (desconto).

MODALIDADES	PRAZOS MÁXIMOS DE AMORTIZAÇÃO (em anos)
Todas as modalidades, exceto Reabilitação Urbana	30
Reabilitação Urbana	25

Limite de idade do proponente:

Para cobertura securitária, a idade do proponente mais idoso, somada ao prazo de amortização, não pode ultrapassar 80 anos.


É importante observar que os limites de contrapartida e prazo de amortização podem sofrer alterações para mais (contrapartida) ou para menos (prazo de amortização), a critério dos agentes financeiros.

As taxas de juros e limites de renda familiar e valores de venda/avaliação/investimento não mudam.

PRÓ-MORADIA

- Última modificação 03/03/2008 11:43

O Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - PRÓ-MORADIA objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de



vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais), por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

O programa PRÓ-MORADIA é operado por intermédio das seguintes modalidades:

- a) Urbanização de Assentamentos Precários
- b) Produção de Conjuntos Habitacionais
- c) Desenvolvimento Institucional

CrITÉRIOS ou PÚBLICO ALVO:

É destinada preponderantemente ao atendimento a famílias com renda de até R\$ 1.050,00.

Para o atendimento dessas famílias os valores limites de investimento variam de R\$ 20.000,00 a R\$ 30.000,00 por família, conforme o tipo de intervenção proposto e a categoria do Município (Municípios integrantes de região metropolitana, região integrada de desenvolvimento ou aglomerado urbano, capital estadual e outros).

Processo de Seleção:

É realizado anualmente, em período estabelecido pelo Gestor da Aplicação, a partir da análise das solicitações “Cartas Consultas” encaminhadas pelos Órgãos Públicos interessados a qualquer um dos Agentes Financeiros habilitados pelo Agente Operador.

Orçamento:

R\$ 650,00 milhões para o exercício de ano 2007, provenientes do Plano de Contratações e Metas Físicas em vigor, destinados à área de Habitação Popular.

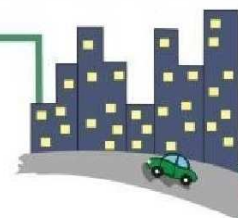
Metas físicas para 2007:

Atendimento de 92.857 famílias

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

Programa de Arrendamento Residencial – PAR

- Última modificação 21/09/2009 11:20



Definição

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar.

As unidades habitacionais dos empreendimentos adquiridos se destinam à oferta de moradias, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, às pessoas físicas enquadradas no Programa.

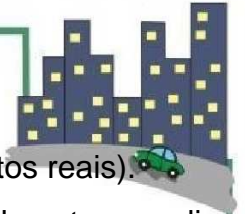
São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.

Áreas de atuação

O Programa atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico (RIDEs) e municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

Fonte de Recursos

O Programa é operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), criado exclusivamente para aplicação no PAR, composto com recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FGTS e recursos não onerosos provenientes dos fundos FAS, FINSOCIAL, FDS e PROTECH e da rentabilidade das disponibilidades do FAR.



Destinatários finais do programa

Famílias com renda mensal de até R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

No caso de profissionais da área de segurança pública, especialmente os policiais civis e militares, admite-se renda mensal de até R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

Legislação Básica

Medida Provisória nº 350, de 22 de janeiro de 2007

Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007

Portaria Interministerial nº 684, de 19 de dezembro de 2007

Decreto nº 5.779, de 18 de maio de 2006

Decreto nº 5.986, de 15 de dezembro de 2006

Decreto nº 5.435, de 26 de abril de 2005

Lei nº 10.859 , de 14 de abril de 2004

Portaria Interministerial nº 109, de 07 de maio de 2004

Decreto nº 4.918, de 16 de dezembro de 2003

Medida Provisória nº 150, de 16 de dezembro de 2003

Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001

Medida Provisória nº 1981-49, de 29 de junho de 2000

Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000

Medida Provisória nº 1823, de 29 de abril de 1999

Portarias MCidades a partir do ano de 2003:

Portaria nº 258, de 14 de maio 2008

Portaria nº 266, de 19 de maio de 2008

Portaria nº 630, de 19 de dezembro de 2008

Portaria nº 21, de 01 de fevereiro de 2007

Portaria nº 86, de 05 de março de 2007

Portaria nº 493, de 04 de outubro de 2007

Portaria nº 301, de 07 de junho de 2006

Portaria nº 337, de 29 de junho de 2006

Portaria nº 440, de 21 de agosto de 2006

Portaria nº 142, de 24 de março de 2005

Portaria nº 231, de 04 de junho de 2004
Portaria nº 450, de 27 de outubro de 2004
Portaria nº 19, de 22 de julho de 2002
Portaria nº 31, de 13 de dezembro de 2001
Portaria nº 62, de 25 de outubro de 2000



Participação dos Agentes Envolvidos

Ministério das Cidades - Agente Gestor

Estabelecer as diretrizes, regras e demais condições que regem a aplicação dos recursos alocados ao Programa.

Estados, DF e Municípios - Participam do Programa com as seguintes atribuições:

- identificar os locais para implantação dos projetos;
- indicar as famílias a serem beneficiadas;
- promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de implantação dos projetos, tais como, redução de tributos, contribuições e taxas;
- aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.

Caixa Econômica Federal – CAIXA

Operacionalizar o Programa e gerir o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Empresas do Ramo da Construção Civil

Apresentar à CAIXA e executar os projetos de produção, reforma ou recuperação de empreendimentos nas áreas contempladas pelo Programa.

Empresas do Ramo da Administração Imobiliária

Administrar os contratos de arrendamento, os imóveis e os condomínios, se for o caso.

Condições para acesso aos recursos

A proposta de aquisição e produção do empreendimento é apresentada à CAIXA pela empresa construtora proponente;



A proponente construtora e o projeto do empreendimento são submetidos às análises técnica e de risco;

É efetuada análise jurídica do vendedor do imóvel, da construtora proponente, bem como da regularidade e legalidade da documentação do empreendimento;

A habilitação definitiva da proposta deve respeitar o limite do orçamento do FAR para o Programa, por Unidade da Federação;

A liberação dos recursos pelas obras executadas na construção ou recuperação é feita em parcelas mensais, creditadas na conta corrente da empresa construtora, condicionadas ao cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra;

Após a conclusão do empreendimento, as unidades são arrendadas às famílias que atendem aos requisitos de enquadramento no Programa;

O Poder Público local identifica as famílias a serem beneficiadas;

A CAIXA realiza a seleção dos arrendatários por meio da análise cadastral, da apuração da renda familiar bruta e da margem de renda disponível para comprometimento com as despesas de arrendamento.

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS

Programa Crédito Solidário

- Última modificação 23/12/2009 11:48

O Ministério das Cidades alerta a população que o Programa Crédito Solidário se destina exclusivamente ao financiamento habitacional para famílias organizadas por entidades da sociedade civil - Cooperativas, associações, sindicatos, etc...

Assim, esclarecemos aos interessados que qualquer cobrança referente ao programa somente poderá acontecer após a assinatura dos contratos entre as famílias beneficiárias e a Caixa Econômica federal.

PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

OBJETIVO DO PROGRAMA

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



PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Ministério das Cidades; Gestor das Aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, com a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário.

Caixa Econômica Federal – CAIXA; Agente Operador dos recursos do FDS, acompanha, fiscaliza e controla os financiamentos.

População; Na qualidade de Beneficiários Finais, contratantes do financiamento junto ao Agente Financeiro e responsáveis pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito.

Cooperativas habitacionais ou mistas, Associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos; na qualidade de Agentes Proponentes, responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA

As Famílias organizadas de forma associativa com renda bruta mensal de até R\$ 1.125,00. Também poderão participar famílias com renda bruta mensal entre R\$ 1.125,01 e R\$ 1.900,00, limitadas a:

- a) 10% (dez por cento) da composição do grupo associativo ou;
- b) 35% (trinta e cinco por cento) de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas em municípios integrantes de regiões metropolitanas do grupo V de acordo com Quadro II .

Idosos acima de 60 anos, na cota correspondente em até 5% do número de unidades do empreendimento. Quando o percentual for menor que uma unidade habitacional, poderá ser financiada uma unidade.

É vedada a participação de famílias que:

- a) Sejam titulares de financiamento habitacional ativo obtido com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS ou nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH;
- b) Tenham sido beneficiadas pelo Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, ou quaisquer programas de subsídio habitacional de caráter federal, exceto quando houver composição de subsídio federal, através de programas habita-



cionais, inclusive o PSH, com recursos liberados pelo Programa Crédito Solidário para as famílias beneficiadas pelo Programa e;

c) Sejam proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial, ressalvada a modalidade conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional.

As operações contratadas no âmbito do Programa Crédito Solidário serão incluídas no Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT, com vistas a não concessão de mais de um financiamento/subsídio ao mesmo adquirente.

O QUE PODE SER FINANCIADO

AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO:

Financiamento para aquisição de terreno e material de construção com respectivas despesas de legalização, obras e serviços que resultem em unidade habitacional.

CONSTRUÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO:

Financiamento de material de construção, obras e serviços de edificação para construção em terreno próprio do beneficiário final, que resulte em unidade habitacional.

CONSTRUÇÃO EM TERRENO DE TERCEIROS:


Financiamento de material de construção, obras e serviços de edificação da unidade habitacional do beneficiário final em terreno de terceiros.

CONCLUSÃO, AMPLIAÇÃO OU REFORMA DE UNIDADE HABITACIONAL:

Financiamento de material de construção, obras e serviços, com vistas a sanar problemas de salubridade, segurança, habitabilidade ou problema de adensamento excessivo.

AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONSTRUÍDA:

Financiamento para aquisição de unidade construída com Habite-se expedido em até 180 dias.



Também poderão ser financiadas por essa modalidade, unidades habitacionais com Habite-se expedido a mais de 6 e menos de 24 meses, desde que não tenham sido alienadas ou habitadas.

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA REABILITAÇÃO URBANA COM FINS HABITACIONAIS:

Financiamento para aquisição de imóvel para reabilitação urbana com aquisição de material de construção, obras e serviços para conclusão ou reforma, que resulte em unidades habitacionais de interesse social.

OUTRAS MODALIDADES A SEREM AUTORIZADAS PELO GESTOR DAS APLICAÇÕES:

Poderão ser autorizadas pelo Gestor das Aplicações, após parecer do Agente Financeiro e Operador sobre a viabilidade do empreendimento proposto.

COMO SERÁ FEITA A CONSTRUÇÃO

- a) autoconstrução;
- b) Sistema de auto-ajuda ou mutirão;
- c) Administração direta e autogestão pelas cooperativas, associações e demais entidades da sociedade civil, com contratação de profissionais ou empresas para execução parcial dos serviços necessários à conclusão do empreendimento, sob gestão do agente proponente e;
- d) Empreitada Global, com contratação de empresas especializadas para execução total dos serviços necessários à conclusão do empreendimento, sob gestão do agente proponente.

CARACTERÍSTICAS DO FINANCIAMENTO

- a) taxa de juros: dispensada a cobrança de juros.
- b) prazo de carência: o previsto para execução das obras, limitado a no mínimo 6 (seis) meses e no máximo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado até o máximo de 32 (trinta e dois) meses.
- c) prazo para pagamento: Até 240 (duzentos e quarenta) meses.
- d) comprometimento de renda: até 25% da renda familiar bruta apurada.



- e) critério de atualização do saldo devedor: atualizado mensalmente pela mesma variação dos depósitos de poupança.
- f) prestação: parcela devida de amortização de acordo com o saldo devedor atualizado da operação e o prazo de amortização.
- g) seguro de danos físicos do imóvel: contratação a critério do Agente Financeiro em Apólice fornecida pelo Agente Financeiro ou Apólice de mercado fora do Agente Financeiro, podendo ser individual ou em grupo.
- h) pontualidade no pagamento: As parcelas pagas até a data de vencimento terão um desconto mínimo de 10% sobre seu valor. No mês em que todo o grupo associativo pagar pontualmente as prestações, a entidade associativa receberá uma remuneração de 5% sobre o total do valor recebido.

LIMITES

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS POR ENTIDADE:

A entidade proponente fica limitada a operar no máximo 3 (três) projetos ou 600 (seiscentas) unidades habitacionais simultâneas, por unidade federativa, sendo computadas as selecionadas e as contratadas. Um novo projeto na mesma unidade Federativa, somente será selecionado quando do cancelamento ou da conclusão de um projeto anterior, sendo observados os limites acima definidos.

NÚMERO DE UNIDADES POR GRUPO ASSOCIATIVO:

O número de unidades habitacionais a serem produzidas por projeto levará em conta a população do município, de acordo com o quadro abaixo:

<i>Quadro I – Número de Unidades</i>		
População do município	Número máximo de Unidades Habitacionais por empreendimento, inclusive rurais	Número máximo de Unidades Habitacionais urbanas dispersas
Até 50.000 habitantes	50	25
De 50.001 a 300.000 habitantes	100	50
Acima de 300.000 habitantes ou Capitais Estaduais	200	50

Excepcionalmente, para os projetos que visem à construção de prédios em municípios com população superior a 300 mil habitantes ou em Capitais Estaduais, o

Ministério das Cidades poderá autorizar projetos com número de unidades habitacionais a serem produzidas acima de 200 (duzentas) unidades habitacionais.

O projeto cujo objeto seja imóvel ou terreno oriundo de Patrimônio Público ou Privado, caracterizados como área de reabilitação urbana, poderá ter número de unidades habitacionais superior aos tetos estabelecidos.

VALORES MÁXIMOS DE FINANCIAMENTO

<i>Quadro II - Valores Máximos de Financiamento (em R\$ 1.000,00)</i>			
GRUPO	PORTE/LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	CONCLUSÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA	DEMAIS MODALIDADES
<i>I</i>	<i>Áreas rurais e municípios com até 50.000 habitantes.</i>	<i>10</i>	<i>12</i>
<i>II</i>	<i>Municípios com população entre 50.000 a 300.000 habitantes.</i>	<i>10</i>	<i>15</i>
<i>III</i>	<i>Municípios com população acima de 300.000 habitantes.</i>	<i>10</i>	<i>18</i>
<i>IV</i>	<i>Capitais de Estado, Municípios integrantes das Regiões Metropolitanas de Goiânia, João Pessoa, Maceió, Vitória, São Luís do Maranhão, Salvador, Recife, Fortaleza, Belém, Curitiba, Florianópolis, Porto Alegre, Natal e Vale do Aço e Municípios integrantes da RIDE do DF.</i>	<i>10</i>	<i>24</i>
<i>V</i>	<i>Distrito Federal e municípios integrantes das Regiões Metropolitanas das cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas, Baixada Santista e Belo Horizonte.</i>	<i>10</i>	<i>30</i>

Os municípios integrantes das demais Regiões Metropolitanas - RMs e Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico – RIDEs, são enquadrados conforme o porte populacional.

VALOR DA PRESTAÇÃO A SER PAGA

Levando-se em consideração o prazo de 240 meses para amortização do financiamento, o quadro abaixo demonstra o valor aproximado a ser pago mensalmente.

Valor aproximado da Prestação Inicial (para financiamentos em 240 meses)			
Valor do Financiamento	Valor da Prestação	Desconto mínimo por Pontualidade	Valor aproximado da Prestação Inicial
12.000,00	50,00	5,00	45,00
15.000,00	62,50	6,25	56,25
18.000,00	75,00	7,50	67,50
24.000,00	100,00	10,00	90,00
30.000,00	125,00	12,50	112,50

VALOR MÁXIMO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor máximo de avaliação do imóvel após construído não poderá ultrapassar R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

CONTRAPARTIDA DOS BENEFICIÁRIOS

O Programa Crédito Solidário financiará no máximo 95% (noventa e cinco por cento) do valor de investimento, sendo responsabilidade do contratante, o aporte mínimo de 5% (cinco por cento) de contrapartida que poderá ser integralizado durante o período de obras, com recursos próprios, bens, serviços economicamente mensuráveis ou parcerias relativas a componentes do investimento.

PROCESSO SELETIVO: (TEMPORARIAMENTE SUSPENSO)

O Processo Seletivo compreende o processo de Habilitação, Classificação e Seleção dos Agentes Proponentes e dos Projetos.

PROCESSO DE HABILITAÇÃO:

Os Agentes Proponentes, objetivando sua participação no Programa, enviarão à Secretaria Nacional de Habitação, Ofício de Consulta Prévia por meio de formulário eletrônico a ser disponibilizado no sítio ww.cidades.gov.br/habilitacaocreditosolidario, atendendo os critérios de exigibilidade a seguir colocados, essenciais para o processo de habilitação. A Documentação comprobatória será entregue à Caixa, juntamente com o projeto proposto.

- a) Atividade regular da entidade por no mínimo 3 (três) anos;
- b) Cópia do estatuto social da entidade atualizado;
- c) Experiência na Gestão de obras habitacionais e;
- d) Transparência na gestão da entidade.



PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO

Os projetos apresentados pelos agentes proponentes serão avaliados pelos Agentes Financeiros com base nos critérios de Classificação a seguir, para pontuação final a ser realizada na Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. A seguinte documentação básica deverá ser apresentada na Caixa juntamente com o projeto proposto:

Habilitação da entidade para o Programa Crédito Solidário, disposto no endereço eletrônico: www.cidades.gov.br/habilitacaocreditosolidario Documentação do terreno que será objeto da intervenção do Programa, conforme previsto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

Projeto Básico de Arquitetura e Orçamento Base do empreendimento.

Ficha Resumo do Empreendimento – FRE, definida pelo Agente Financeiro.

CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

Os projetos serão avaliados e pontuados de acordo com os seguintes critérios: Priorização por Conselho Estadual ou Municipal de HIS e/ou pelo Plano Local de HIS: Avalia o grau de prioridade de atendimento definido pela gestão e planejamento municipal.

Localização Geográfica: Avalia a localização geográfica do empreendimento, priorizando as cidades de maior população e déficit habitacional.

Localização Urbana: Avalia o posicionamento da área onde será implantado o empreendimento em relação à cidade.


Estágio de Elaboração de Projetos: Avalia o estágio de elaboração do projeto.

Licenciamento do Projeto: Avalia o estágio de licenciamento do empreendimento junto aos órgãos competentes.

Componentes de infra-estrutura do Projeto: Avalia a qualidade da infra-estrutura prevista, e as soluções diferenciadas ou acrescidas ao projeto.

Parcerias ao Projeto: Avalia o projeto de acordo com as parcerias estabelecidas para o desenvolvimento das atividades, com prevalência de parceiros públicos aos privados, excetuando às parcerias solidárias com entidades congêneres para a implantação do projeto.

Variável Social ou de Sustentabilidade: Avalia o projeto em função de variáveis de interesse social, como atendimento à população em vulnerabilidade social, tais



como, trabalhadoras domésticas, pescadores e comunidades tradicionais (quilombolas, indígenas, extrativistas, ribeirinhos, entre outras). As variáveis de sustentabilidade ambiental ou social são relativas ao reuso de águas pluviais, aquecimento solar, manejo de resíduos sólidos, integração com projetos de geração de renda ou com projetos de interesse estratégico (reabilitação urbana, integração com outros projetos/programas sociais de esfera pública ou da iniciativa privada).

CLASSIFICAÇÃO E SELEÇÃO DOS PROJETOS

Os projetos serão recebidos pelos Agentes Financeiros habilitados e a classificação e seleção serão efetuadas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, consultada a Secretaria Executiva ou o Gabinete do Ministro das Cidades. A classificação e seleção dos projetos consistem em eleger até o limite dos recursos orçamentários alocados ao programa por Região Geográfica, conforme Plano de Aplicação e Metas do FDS e ordenar os projetos selecionados, de acordo com a pontuação de classificação obtida.

Os Agentes Proponentes terão até 90 (noventa) dias contados a partir da divulgação da seleção do projeto no sítio eletrônico www.cidades.gov.br/creditossilidario, para efetivar a contratação junto aos Agentes Financeiros.

ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROGRAMA

O acompanhamento e a avaliação dos contratos e da execução dos projetos serão exercidos solidariamente pelos Agentes envolvidos da forma que segue:

PELOS BENEFICIÁRIOS FINAIS:

Pelos Beneficiários finais que comporão a Comissão de Acompanhamento de Obras - CAO e a Comissão de Representantes do Empreendimento - CRE.

PELO AGENTE FINANCEIRO:

Acompanha a execução das obras e serviços definidos no Cronograma de Obras apresentado pelo Agente Proponente para que o repasse de nova parcela de recursos possa ser realizado.



PELO AGENTE OPERADOR:

Encaminha ao Gestor das Aplicações, relatórios mensais de acompanhamento do Programa e dos Projetos, conforme modelo definido pela Secretaria Nacional de Habitação.

PELO GESTOR DAS APLICAÇÕES:

Recebe do Agente Operador, até o último dia útil do mês, relatório de acompanhamento do Programa Crédito Solidário definido pela Secretaria Nacional de Habitação, entre outras informações e dados que se fizerem necessários.

FUNDO DE AMPARO AO TRABALHADOR - FAT

Projetos Multissetoriais Integrados Urbanos (PMI)

-Última modificação em 29/04/2008

FAT

Objetivo

Oferecer, no âmbito dos Projetos Multissetoriais Integrados – PMI, operados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, acesso à infraestrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos, por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

Fonte de Recursos

O PMI é implementado com recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT).

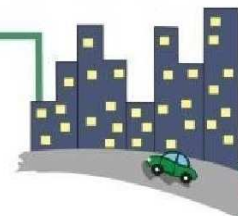
Como Participar

As solicitações de apoio são encaminhadas ao BNDES por meio de Carta-Consulta preenchida segundo as orientações para Consulta prévia, disponível no site – www.bndes.gov.br – e enviada pelo proponente, ao:

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES

Área de Planejamento – AP

Departamento de Prioridades – DEPRI
Av. República do Chile, 100 – Protocolo – Térreo
20031-917 – Rio de Janeiro – RJ



O processo de seleção é realizado, conforme calendário definido pelo Ministério das Cidades. Estados, DF e municípios devem enviar suas solicitações, por meio de carta-consulta, para o BNDES, que fará o enquadramento e a seleção das propostas de operações de crédito, na forma prevista na INNº 45, de 13 de setembro de 2007.

As propostas consideradas enquadradas serão encaminhadas, pelo BNDES, ao Ministério das Cidades, conforme modelo de carta-consulta definido na IN nº 45, de 13/09/07, para fins de realização do processo de seleção. Esse processo de seleção consiste em ordenar, a partir do atendimento a critérios definidos na IN nº 45/2007, e eleger as propostas consideradas prioritárias, até o limite estabelecido pelo caput do art. 9º I, da Resolução nº2827, de 30 de março de 2001, e suas alterações, do Conselho Monetário Nacional. O processo de contratação observará a regulamentação dos Projetos Multissetoriais Integrados, e ainda a legislação específica que rege o endividamento dos órgãos e entidades do setor público.

Legislação Básica

Instrução Normativa nº 45, de 13/09/07

Beneficiários finais

População em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos.

Empreendimentos financiáveis

Urbanização e implantação de infraestrutura básica no município inclusive em áreas de risco e de sub-habitação.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

- Implementação do Plano Nacional de Habitação, construindo 1 milhão de moradias;
- Aumento do acesso das famílias de baixa renda à casa própria;
- Geração de emprego e renda por meio do aumento do investimento na construção civil.



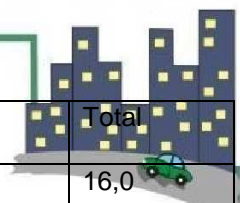
- Integra o modelo de desenvolvimento do Governo Federal
 - Política de distribuição de renda e inclusão social
 - Fortalece a família
 - Função anticíclica: estimula a demanda e o emprego

Meta: Acesso a 1 milhão de moradias de famílias com renda até 10 salários mínimos.

- Famílias com renda até 3 salários mínimos – subsídio integral com isenção do seguro
- Famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos – aumento do subsídio parcial em financiamento com redução dos custos do seguro e acesso ao fundo garantidor
- Famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos - estimula a compra com redução dos custos do seguro e acesso ao fundo garantidor.

Objetivos: Compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família:

- Pagamento da 1ª prestação na entrega do imóvel;
 - Pagamento opcional de entrada nos casos de financiamento;
 - Comprometimento máximo de 20% da renda do financiamento;
 - Fundo garantidor: redução do risco do financiamento;
 - Barateamento do seguro;
 - Desoneração fiscal e de custos cartoriais;
 - Recursos subsidiados pela União e pelo FGTS.
- Antecipar outros instrumentos e ações previstos no Plano Nacional de Habitação
 - Distribuição dos recursos de acordo com o déficit;
 - Regionalização do custo dos imóveis;
 - Contrapartida dos entes federativos.
 - Além disso, tem um papel estratégico na regularização fundiária urbana, fundamental para complementar o acesso à moradia.
 - R\$ 34 milhões



Programa	União	FGTS	Total
Subsídio para moradia	16,0	–	16,0
Subsídio em financiamento FGTS	2,5	7,5	10,0
Fundo garantidor em financiamento do FGTS	2,0	–	2,0
Refinanciamento de prestações	1,0	–	1,0
Seguro em financiamento do FGTS	1,0	–	1,0
Total	20,5	7,5	28,0

Programa	União	FGTS	Total
Financiamento à infraestrutura	5,0	–	5,0

Programa	União	FGTS	Total
Financiamento à cadeia produtiva	–	1,0	1,0

- Além dos R\$ 4,5 bilhões previstos no FGTS para linha já existentes.

- Renda Familiar até 3 salários mínimos – 400 mil unidades

Aporte da União: R\$ 16 bilhões

Prestação: de até 10% da renda, por 10 anos – prestação mínima de R\$ 50,00 por mês

Área de atuação:

- Capitais e regiões metropolitanas
- Municípios com mais de 100 mil habitantes
- Municípios entre 50 e 100 mil habitantes – em condições especiais

Implementação:

- Fundo na CEF – R\$ 15 bilhões
- Habitação rural e urbana em parceria com associações e cooperativas – R\$ 1 bilhão.

Regime Especial de Tributação da construção civil – RET:

- Redução da alíquota do RET de 7% para 1%, substituindo a incidência de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL
- Alocação de recursos pela União



- Apresentação de projetos pelas construtoras em parceria com Estados, municípios, cooperativas, movimentos sociais ou independentemente.
 - Análise de projetos e contratação de obras pela caixa
 - Demanda apresentada por Estados e municípios, com prioridade para famílias com portadores de deficiência ou idosos.
 - Registro de imóveis preferencialmente em nome de mulheres
- Renda Familiar de 3 a 6 salários mínimos
- Comprometimento de até 20% da renda para pagamento de prestação
 - Aporto para subsídio – R\$ 10 bilhão
 - União – R\$ 2,5 bilhão
 - FGTS – R\$ 7,5 bilhão
 - Número de unidades – 400 mil
 - Fundo garantidor e redução de seguros
 - Área de atuação:
 - capitais e regiões metropolitanas
 - municípios com mais de 100 mil habitantes
 - municípios entre 50 e 100 mil habitantes – em condições especiais

Subsídio por faixa de renda - 3 a 6 s.m

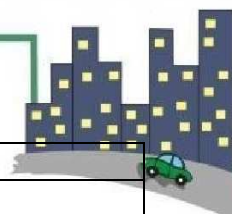
regiões	3 s m		4 s m		5 s m		6 s m	
	Atual	novo	atual	novo	atual	novo	Atual	novo
RMs de SP, RJ e DF	6384	23000	2800	16000	-	9000	-	2000
Cidades com mais de 100 mil habitantes, capitais e RMs	5016	17000	2200	10000	-	3000	-	2000
Cidades de 50 mil a 100 mil habitantes	4104	13000	1800	6000	-	2000	-	2000

Taxas de juros – 3 a 6 sm

Faixa de renda	atual	Nova
3 a 5 sm	5% a.a de juros Renda máxima de R\$ 1875	5% a.a de juros Renda máxima para R\$ 2325
5 a 6sm	8,16% a.a de juros	6% a.a de juros

Valor máximo do imóvel – 3 a 6 sm

Município	Valor
Regiões metropolitanas em SP, RJ e DF	R\$ 130 mil
Municípios com mais de 500 mil habitantes e demais capitais estaduais e seus municípios limítrofes	R\$ 100 mil
Demais municípios	R\$ 80 mil



● **Fundo Garantidor:**

Refinanciamento de parte das prestações em caso de perda da renda

- nº de prestações garantidas:

- 3 a 5 sm – 36 prestações
- 5 a 8 sm – 24 prestações
- 8 a 10 sm – 12 prestações

Cobertura: período de vigência do contrato

Garantia da prestação, aporte da União – R\$ 1 bilhão

● **Funcionamento do Fundo Garantidor:**

Condições para acesso:

- Pagamento de pelo menos 6 prestações do contrato
- Pagamento mínimo de 5% da prestação refinanciada – que serão devolvidas como bônus de adimplência quando do pagamento do refinanciamento
- Solicitação formal mediante comprovação de desemprego e/ou perda de renda, a cada 6 prestações requeridas
- Contribuição para o fundo – 0,5% da prestação

● **Barateamento do seguro:**

Implementação por meio do fundo garantidor

Quitação do financiamento pela União em casos de:

- Morte e invalidez permanente do mutuário
- Custeio de reparação de danos físicos ao imóvel

Aporte da União: R\$ 1 bilhão

Contribuição por faixa de renda:

- Até 5 sm – sem cobrança nenhuma
- De 5 até 10 sm – com cobrança de contribuição ao fundo garantidor

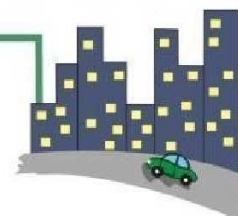


Tabela de contribuição para o seguro
Cobertura de morte, invalidez e danos físicos

Idade	% prestação	
	Atual	Novo
21	4,13	1,50
26	4,25	1,54
31	4,52	1,64
36	5,0	1,82
41	7,13	2,59
46	8,32	3,02
51	18,28	6,64
56	18,28	6,64
61	35,09	6,64

● **Financiamento de infraestrutura:**

Linha especial de financiamento para investimento em infraestrutura interna e externa.

Aporte da União – R\$ 5 bilhão

Tomador – construtoras do setor privado

Taxa de juros – TJLP + 1% a.a

Prazos:

- Pagamento em 36 meses
- Carência : até final da obra, limitada a 18 meses

● **Financiamento da Cadeia Produtiva:**

Cartão BNDES:

Objetivo: promoção da competitividade das empresas do setor de construção civil.

Beneficiários: micro, pequenas e médias empresas

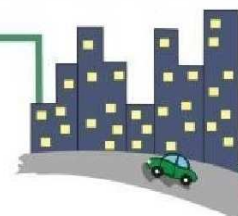
Limite máximo de crédito: R\$ 500 mil por empresa

Ítems financiáveis: materiais, componentes e sistemas construtivos e serviços de certificação

Condições de parcelamento: de 3 a 48 parcelas mensais

Qualidade da construção:

Objetivo: elevar o patamar de qualidade das construtoras, fornecedores de materiais, componentes e sistemas construtivos, em conformidade com o PBQP-H.



Itens financiáveis:

- Avaliação da conformidade
- Capacitação técnica do pessoal
- Implementação de sistema de gestão de qualidade
- Melhoria da qualidade de processos e produtos

Prazo total: em função da capacidade de pagamento da carência de, no máximo, até 6 meses após data de entrada em operação comercial do empreendimento.

Construção industrializada:

Objetivo: promover investimentos em alternativas construtivas de menor custo, prazo de entrega, impacto ambiental e maior qualidade construtiva.

Itens financiáveis:

- Implantação, modernização, expansão de unidades industriais de casas pré-moldadas ou pré-fabricadas.
- Desenvolvimento de produtos pré-moldados ou pré-fabricados
- Capacitação técnica de pessoal
- Capital de giro associado a projetos de investimentos
- Máquina e equipamentos nacionais

Prazo total: em função da capacidade de pagamento da carência de, no máximo, até 6 meses após a data de entrada em operação comercial do empreendimento.

● **Agilização do ciclo produtivo e barateamento de custos cartoriais:**

- Cartório de registro de imóveis:

Redução de custos para o mutuário

Renda (sm)	Redução
0 a 3	Gratuito
3,1 a 6,0	90%
6,1 a 10	80%

Redução de custo para o empreendedor

Valor do imóvel (R\$)	Redução sobre tabelas estaduais
60.000	90%
80.000	80%
130.000	75%



Redução dos custos da incorporação:

- As matrículas abertas a partir do registro da incorporação não resultarão em novos custos para o empreendedor. Emolumentos serão cobrados como se fosse uma única matrícula.

Redução de prazo para registro da incorporação:

Hoje: 30 dias para obter o número e registro definitivo

Nova situação: 15 dias - cartório concede o número do registro, que permite o início do empreendimento.

Mais de 15 dias – emissão do registro definitivo.

- Licenciamento ambiental – redução do prazo e procedimento:

Resolução a ser aprovada pelo CONAMA até final do mês de abril, define:

- Procedimento uniforme e simplificado para licenciamento ambiental, para empreendimentos até 100 ha
- Licença única para todo o empreendimento
- Critério único para todos os entes federativos, quando da avaliação dos projetos
- Prazo máximo de 30 dias para expedição da licença ambiental
- Condições para o licenciamento: preservação de áreas de proteção permanente, empreendimentos não pode estar localizado em áreas de risco; infraestrutura de esgoto, entre outros.

- Regularização fundiária:

MP cria o marco legal para a regularização fundiária de áreas urbanas, com destaque para os seguintes pontos:

● Compete ao Poder público:

- Implementar a infraestrutura básica
- Demarcar áreas ocupadas e conceder título de legitimação de posse aos ocupantes
- Empreender a regularização fundiária junto com associações de moradores e beneficiários

● Estabelece:



- Procedimento para o usucapião administrativo
- Critérios para a regularização fundiária de interesse social de áreas situadas no interior de áreas de proteção permanente, desde que a regularização traga melhorias ambientais

● **Participação dos Estados e municípios:**

● Programa prevê mecanismos de adesão, por meio do qual Estados e municípios poderão assumir os seguintes compromissos:

- Aportes financeiros
- Doação de terrenos
- Infraestrutura para o empreendimento
- Desoneração fiscal – ICMS, ITCD, ITBI e ISS
- Agilização das aprovações de projetos, alvarás, autorização e licenças

● Termo de adesão assinado com a CEF

● Distribuição preliminar da quantidade de unidades habitacionais poderá ser alterada em função da contribuição de Estados e municípios.

● **Sistema de Aquecimento Solar-térmico:**

Objetivo: redução do consumo de energia elétrica e da emissão de CO₂ será induzida a utilização de sistema de aquecimento solar-térmico na produção habitacional do programa.

Programas Estaduais

Dentro da pesquisa feita, para busca de programas e recursos estaduais, encontramos duas entidades que disponibilizam recursos para área de habitação de interesse social que são: COHAB/SC – Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina e, COOPERHAF – Cooperativa de Habitação dos Agricultores e familiares dos Três Estados do Sul, e também o programa do Tribunal de Justiça de Santa Catarina os quais descrevemos abaixo os programas disponíveis nestas entidades.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA



O Conselho de Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, presidido pelo desembargador Francisco Oliveira Filho, aprovou a resolução (nº 11/2008) que institui o Projeto "Lar Legal".

Seu objetivo é regularizar a situação de posse e propriedade de terrenos em áreas onde estão situadas comunidades carentes.

Deverão ser formalizados convênios com pessoas e instituições para que se possa legalizar o contingente de famílias que vivem de forma irregular.

Após, será formado um processo coletivo, para posterior análise do juiz. Corretos os dados, será fornecida assim, a cada família, a escritura definitiva do terreno onde vivem.

COHAB

O que é a COHAB/SC?

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB/SC é uma empresa de economia mista, com finalidade de coordenar ações de desenvolvimento de soluções habitacionais e realizar negócios auto-sustentáveis.

A COHAB/SC foi criada pela Lei Estadual nº 3.698, de 12 de julho de 1965, e constituída na forma do Decreto Lei nº 4.032, de 15 de abril de 1966, regida por Estatuto e pela Lei das S.A.

Ao longo de sua existência, a COHAB/SC vêm financiando diversos conjuntos habitacionais, unidades isoladas urbanas e rurais, trabalhando para a urbanização de lotes e favelas, além da recuperação, reconstrução e melhorias habitacionais. Suas ações visam à promoção humana, ao desenvolvimento sustentável, através de parcerias com diversos organismos governamentais e não governamentais.

Formas de atendimento:

Atendimento ao homem do campo

As famílias do interior dos municípios serão atendidas através das seguintes modalidades:



1. Vila rural

Viabiliza moradia ao trabalhador rural volante (bóia-fria), em vilas rurais com no máximo 20 lotes de no mínimo 5.000 m², propiciando sua integração ao meio em que vive, favorecendo o acesso aos serviços de saúde, educação, qualificação profissional, criando espírito comunitário e exercício de cidadania. Esta modalidade atende famílias com renda até 3 salários mínimos.

2. Moradia rural

Linha de financiamento destinada aos pequenos agricultores familiares, para a construção, reforma e ampliação de suas casas, visando fixar as pessoas no campo, com a real possibilidade de uma moradia adequada às suas necessidades e, ao mesmo tempo, garantindo a preservação do meio ambiente rural. Esta modalidade atende famílias com renda até 12 salários mínimos.

3. Volta ao campo

Esta ação objetiva favorecer o retorno de pessoas oriundas do campo, que se dirigiram ao meio urbano, habitam na periferia das cidades, em favelas ou áreas degradadas. Com esta proposta de solução habitacional, a COHAB/SC pretendem identificar, em parceria com as Prefeituras, empresariado local, entidades sociais e Ongs, as famílias que sonham em retornar à sua origem no campo, possibilitando-lhes acesso a uma moradia em vilas, ou moradia rural isolada, em terreno cedido ou, ainda, objeto de doação do poder público municipal ou entidade privada interessada. Esta modalidade atende famílias com renda de até 3 salários mínimos.

Atendimento às pessoas da cidade

As famílias que se encontram dentro do perímetro urbanos dos municípios terão acesso às seguintes modalidades de atendimento:

4. Lotes com infraestrutura

Serão implantados e comercializados loteamentos econômicos, devidamente infraestruturaçados, nos quais o adquirente construirá posteriormente a habitação por sua conta ou contando com algum tipo de subsídio de caráter social. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.



5. Conjuntos habitacionais

Serão construídos conjuntos habitacionais com casa e/ou apartamentos, inseridos na malha urbana. Atenção especial será dada à pluralidade de padrões arquitetônicos das moradias e atendendo-se às características da cultura local. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.

6. Unidades isoladas

A COHAB/SC oferece linhas de crédito diretamente à família, para construção, aquisição, ampliação e reforma/melhoria da casa própria de até 80m². A construção será administrada pelo próprio interessado, com orientação e fiscalização da COHAB/SC e Prefeitura Municipal. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.

7. Auto construção e mutirão comunitário


Será promovida a formação de cooperativas, grupos associativos de autogestão na produção de habitações por autoconstrução, de caráter individual e mutirão, com participação da comunidade. As famílias beneficiárias organizadas serão responsáveis pela elaboração e execução do projeto e pela gestão dos recursos financeiros, barateando desta forma o custo final da construção. Esta modalidade atende famílias com renda de até 5 salários mínimos.

8. Reurbanização de áreas degradadas

Em parceria com as Prefeituras Municipais, será recuperadas áreas faveladas, regularizando-as, implantando infraestrutura básica e viabilizando a substituição das sub-habitações por novas construções com melhores condições de habitabilidade. Nos casos de áreas de risco e áreas de preservação, as famílias ocupantes serão removidas ou remanejadas, com o seu reassentamento em novas áreas, o mais próximo possível do local de origem. Esta modalidade atende famílias com renda de até 3 salários mínimos.

9. Cesta básica de materiais de construção

Linhas de crédito para os interessados que já possuem lotes e desejam construir ou ampliar suas moradias. Uma rede de lojas de materiais de construção será



credenciada e atenderá aos adquirentes em todo o Estado, com um kit incluindo materiais que vão desde as fundações até a cobertura da unidade habitacional. Esta modalidade atende famílias com renda de até 5 salários mínimos.

10. Construção de casa ofício

Financiamento para a construção de uma moradia popular, constituída de habitação e ambiente de trabalho. Esta ação destina-se ao atendimento específico de pessoas interessadas em estabelecer seu próprio negócio, em especial uma oficina de consertos ou manutenção, ateliê ou uma pequena indústria. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.

Parcerias

Para a implantação do Programa, serão estabelecidas parcerias entre instituições que envolvam todos os segmentos sociais e recursos. Na formulação e execução dos projetos específicos, serão considerados parceiros todos os órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) e órgãos privados (Sindicatos, Associações, Institutos, Cooperativas) e ONGs cujos objetivos estejam voltados à melhoria habitacional e das condições de vida das famílias mais pobres.

Quem pode ser atendido

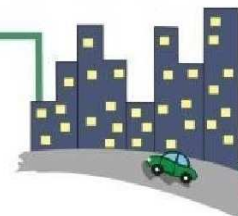
Para ser habilitar, o interessado precisará:

- Ter 18 anos ou ser emancipado
- Não possuir restrição cadastral;
- Não ter financiamento habitacional;
- No caso de construção, não possuir imóvel residencial nos municípios vizinhos;
- Comprovar renda suficiente para o pagamento das prestações;
- Apresentar renda familiar mensal compatível com a modalidade de atendimento.

Fontes de recursos

As fontes de recursos são:

1. Fundo Federal de Moradia;
2. Fundo Estadual de Habitação Popular;
3. Fundo Municipal de Habitação;



4. CAIXA;
5. Sindicatos e Cooperativas Rurais;
6. Programa Federal de Reforma Agrária;
7. Associações
8. Outros

A liberação ou desembolso dos recursos será conforme a execução do cronograma físico-financeiro.

Os valores de financiamento, as taxas de juros, seguros, formas e prazos de amortização serão os definidos pelas fontes de recursos.

Projetos

A COHAB/SC oferece, sem custo adicional para o beneficiário, diversos padrões de Projetos Habitacionais, que se adaptam às necessidades individuais, tanto aos recursos financeiros disponíveis quanto ao meio onde serão implantados (urbano, rural, clima frio etc.), apresentando, ainda, idéias para ampliações diversas.

Para casas isoladas, o interessado, além de dispor dos padrões da COHAB/SC, poderá apresentar seu próprio projeto, desde que aprovado e contratado o responsável técnico pela execução.

Equipamentos comunitários

A existência de equipamentos comunitários e serviços públicos próximos ao local onde será desenvolvido o projeto habitacional é de grande importância para que a comunidade possa usufruí-los de acordo com seus interesses e necessidades. O acesso a escolas, postos de saúde, armazéns, comércios, transportes, áreas para desenvolvimento de atividades comunitárias e de lazer, entre outros, propiciam uma maior inclusão social das famílias beneficiárias, envolvendo-as na vida mais ampla de uma comunidade. As novas comunidades precisam encontrar formas de se fortalecerem, conhecendo seus direitos e responsabilidades para poderem agir em benefício de todos, melhorando cada vez mais sua vida e acelerando o processo de desenvolvimento social.



Procedimentos para contratação

1. Verificação de demanda habitacional através de levantamento feito pela Prefeitura Municipal, associações ou outros, com assistência técnica da COHAB/SC.
2. A Prefeitura Municipal, em conjunto com as parcerias, identifica as áreas de intervenção ou de implantação de assentamentos ou construção das casas.
3. A Prefeitura Municipal faz solicitação de atendimento à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional.
4. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional analisa o enquadramento do pedido, de acordo com as prioridades de atuação para o desenvolvimento regional.
5. O Escritório Regional da COHAB/SC recebe o processo da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e confere a consistência dos dados, faz a vistoria dos terrenos indicados, em conjunto com as possíveis parcerias.
6. O pedido é encaminhado à sede da COHAB/SC, que irá definir a forma de atendimento e orientará a seleção das famílias a serem atendidas. Serão firmados convênios ou contratos com as parcerias no atendimento.
7. A COHAB/SC autoriza e orienta a Prefeitura Municipal e parcerias a elaborarem os projetos de engenharia e social.
8. A COHAB/SC recebe dos responsáveis os projetos e providencia a alocação de recursos para o financiamento do atendimento.
9. Estando garantidos os recursos e aprovados os projetos, a COHAB/SC autoriza, através de contratos e/ou convênios, a execução das obras.
10. O Escritório Regional da COHAB/SC fiscaliza a execução das obras e do projeto técnico-social.

COOPERHAF – Cooperativa de Habitação dos Agricultores e familiares dos Três Estados do Sul:

A habitação rural é desenvolvida pela Cooperhaf através do Projeto Caprichando a Morada, que prevê a construção, reforma ou ampliação de moradias no meio rural e engloba uma série de ações junto aos agricultores familiares beneficiários dos programas de habitação. Através do Caprichando a Morada, a Cooperhaf já construiu e reformou em 12 estados brasileiros cerca de 20 mil moradias e outras 12 mil estão em andamento.



O projeto

O Caprichando a Morada tem por objetivo:

- Assessorar, planejar, construir e reformar habitações no meio rural, buscando a melhoria na qualidade de vida das famílias;
- Efetuar os planos e projetos para melhoria das habitações dos (as) Agricultores (as) Familiares;
- Assessorar e Intermediar a compra de materiais de construção, fiscalização e implementação de projetos;
- Fomentar o associativismo, através da construção das casas em mutirões da Agricultura Familiar pela habitação;
- Incentivar processos de formação e capacitação dos (as) agricultores (as) familiares, buscando alternativas para permanência do (a) agricultor (a) no campo;
- Ser um instrumento de apoio ao acesso dos (as) agricultores (as) as políticas de habitação rural.

O acompanhamento pela Cooperhaf é feito até um mês após a obra concluída. Para isso, temos uma rede de colaboradores locais, cedidos pelos sindicatos locais, que são capacitados periodicamente para a operacionalização dos programas.

O Projeto Social

O Projeto Social, parte integrante do Caprichando a Morada, compreende as etapas de Organização, Cooperativismo e Associativismo, a Construção de um Ambiente Saudável e Sustentável e a Gestão Financeira e Social da Propriedade.

Como um instrumento que realiza reuniões de sensibilização, visitas domiciliares e encontros com os beneficiários, o Projeto Social se apresenta como possibilidade de inclusão àqueles que historicamente ficaram em segundo plano nas políticas públicas habitacionais no país. Enfim, pensar em moradia é mais que a casa. É pensar em dignidade à família, na qualidade de vida, na produção de alimentos saudáveis e para a subsistência, no bem estar e melhoria da auto-estima, no embelezamento das propriedades. Pensar em tudo isso é pensar nas mãos que alimentam a nação. É pensar na Agricultura Familiar como a nossa casa.



O QUE É O PROJETO SOCIAL?

O projeto social corresponde desde o primeiro contato com a família beneficiária. Realiza visitas domiciliares; encontros em grupos; formação aos coordenadores municipais; encontros para debates de assuntos pertinentes à família agricultora.

O QUE COMPREENDE O PROJETO SOCIAL?

O estudo dos cadernos vai além de uma simples reunião. São apresentadas histórias de vida, dificuldades de conquistas e superação cotidiana. Trabalhar questões de meio ambiente, gestão da propriedade e remeter ao debate reflexões de relações de gênero, juventude e idoso na família e sociedade é debater espaços importantes na conjuntura societária atual. É ver o outro como diferente, mas não menos capaz. Enfocar horta, pomar e jardim é resgatar sustentabilidade da propriedade, que ela seja auto-sustentável e orgânica, buscando alternativas de produção e geração de renda. Discutir sindicalismo e organização é fazer uma volta ao passado, refletir sua própria vida, de lutas e desafios.

Assinatura dos contratos

Encontro do caderno 01 – Orientações para a Construção Habitacional

Como os agricultores familiares beneficiários adotam a autoconstrução, são orientados para os princípios básicos da construção, a fim de assegurar que sejam os próprios fiscais das obras, garantindo segurança e qualidade da construção.

Encontro caderno 02 – Organização da Agricultura Familiar/Associativismo e Cooperativismo

Refletir junto aos beneficiários a história do sindicalismo no Brasil, rompimento com o assistencialismo, constituição da Fetraf-Brasil/Cut, Cresol Central e Cooperhaf, e o papel de cada agricultor (a) no sindicato. Refletir junto aos beneficiários sobre as formas associativas e cooperativas de organização.

Encontro caderno 03 – Construindo um Ambiente Saudável e Sustentável

Trabalhar as questões inerentes ao meio ambiente, importância da horta, pomar e jardim, resgatando a troca de sementes e mudas, bem como de saberes populares. Sensibilizar para uma propriedade sustentável, com a mínima utilização de pro-

duto químico, despertando o bem-estar e a convivência entre o homem e a natureza.



Encontro caderno 04 – Gestão Financeira e Social da Propriedade

Gestão financeira da propriedade, remetendo ao debate e reflexão das relações de gênero, juventude e idoso na família e sociedade. A importância do planejamento das despesas e a previsão de recursos com safras, plantios, possibilitando observar alternativas de renda na propriedade.

Dia na Propriedade – Caprichando a Morada


Após os estudos dos cadernos metodológicos é realizado o Dia na Propriedade – Caprichando a Morada. O evento reúne beneficiários de um grupo beneficiário dos programas de habitação rural da COOPERHAF e agricultores familiares interessados em participar dos próximos grupos. Esta atividade é feita em uma residência de um agricultor beneficiário para marcar o encerramento do trabalho técnico nas propriedades e comemorar a nova moradia.

Neste dia é feita uma reflexão e uma avaliação sobre os resultados do projeto Caprichando a Morada, observando o impacto do projeto de habitação nas famílias e na comunidade, resgatando de forma prática os conteúdos abordados nas discussões dos cadernos.

Pesquisa de Avaliação do Trabalho Social

A identificação dos resultados da habitação rural mostra a importância desta na vida das famílias. Este momento é de análise sobre todo o processo, desde informações prestadas antes da assinatura dos contratos, passando pelas discussões dos cadernos metodológicos, culminando com a melhora na qualidade de vida das famílias. É o momento da avaliação, possíveis ajustes e verificação de indicadores. Estes indicadores são apresentados aos parceiros do projeto Caprichando a Morada, observando o projeto como um todo, na sua totalidade.

Assim, o projeto social torna-se o conjunto de ações sobre a habitação. Pode não transformar a vida das famílias, pois seria pretensão isso afirmar, mas debate, discute, reflete a situação da agricultura familiar, repercutindo sobre o passado para planejar o presente, retratando histórias de vidas, inserindo conceitos e ampliando o



envolvimento das famílias na sociedade. Procura, acima de tudo, permitir que as famílias se sintam cidadãs, aumentando, e muitas vezes, propiciando pela primeira vez, qualidade de vida aos agricultores familiares.

Como Acessar

Dirigir até o Sindicato dos Trabalhadores na Agricultura Familiar (Sintraf ou STR) filiados à Fetraf/Sul com os documentos necessários de acordo com os Programas de Habitação disponíveis. O Sindicato cadastrará as famílias beneficiárias no Sistema de Informática da Cooperhaf, para dar prosseguimento.

Linhas de Financiamento

» Carta de Crédito – Operações Coletivas – Resolução 518

Objetivo

Estabelecer as condições de financiamento a pessoas físicas, organizadas sob a forma coletiva em parceria com Entidade Organizadora (cooperativa, associação, municípios, etc) destinado à compra, construção ou aquisição de material de construção. Para o meio rural, a modalidade destinada é unicamente para aquisição de material de construção.

Quem pode participar do programa?

Agricultores e agricultoras familiares ou assentados da reforma agrária.

Modalidades do programa

O programa CCFGTS tem duas modalidades:

- Caução

Renda mensal bruta familiar de R\$ 200,00 a R\$ 465,00.

Importante: O subsídio varia de acordo com a renda bruta declarada pela família agricultora. Quanto menor a renda, maior será o subsídio.

- Aval

Renda mensal bruta familiar de R\$ 465,01 a R\$ 1.875,00.

Importante: O subsídio varia de acordo com a renda bruta declarada pela família agricultora. Quanto menor a renda, maior será o subsídio. O Aval é um financiamento,

com juros de 06% ao ano, e pagamento mensal em até 96 meses, necessitando de avalista para tal.



De onde vêm os recursos?

- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- Contrapartida dos agricultores (as), dos governos Municipais, Estaduais, da Cooperativa de Crédito e do Incra;

Qual é a documentação necessária?

- Carteira de identidade e CPF do beneficiário e cônjuge;
- Comprovação de estado civil (certidão de nascimento, casamento ou união estável);
- Matrícula da terra atualizada ou ITR ou Título de Posse do INCRA;
- Comprovante de residência (ex: conta de luz ou telefone).

Quais são os critérios básicos para o enquadramento do empreendimento e dos beneficiários?

- Caução:

Valor de avaliação da casa e um hectare não pode ultrapassar R\$ 30.000,00

- Aval:

Valor de avaliação da casa e um hectare não pode ultrapassar R\$ 64.000,00

Ter cadastro aprovado, possuir capacidade de pagamento, ser maior de 18 anos ou emancipado;

Não ter outro financiamento habitacional ativo;

Ser associado à Cooperhaf;

Ser filiado a um sindicato ou associação ligado a Fetraf.

Quais são as modalidades de financiamento?

Aquisição de material de construção – construção;

Aquisição de material de construção – conclusão, reforma e ampliação.

O que é contrapartida?

Recurso necessário para complementar o valor do subsídio, a fim de concluir a implantação da obra. Deverá ser em dinheiro e depositada no agente financeiro até a



data de assinatura do contrato. A contrapartida poderá ser dada pelos agricultores, governos Estaduais e Municipais, Cooperativas e INCRA.

Importante: O agricultor (a) que acessar o programa habitacional, seja para construção de casa nova ou reforma, não poderá mais adquirir outro financiamento habitacional com recursos do Governo Federal ou do FGTS, seja na cidade ou no campo.

PSH (Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social)

Qual é o objetivo do programa?

Oferecer acesso a moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios, organizados em grupos, com recursos provenientes da Secretaria do Tesouro Nacional.

Quem pode participar do programa?

Pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.140,00.

De onde vêm os recursos?

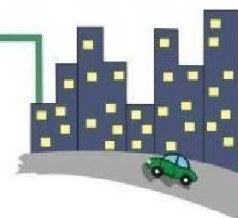
- Secretaria do Tesouro Nacional;
- Contrapartida dos agricultores (as), dos governos Federais, Estaduais e Municipais, da Cooperativa de Crédito e INCRA;

Qual é a documentação necessária?

- Carteira de identidade e CPF do beneficiário e cônjuge;
- Prova do estado civil (certidão de nascimento, casamento ou união estável);
- Matrícula da terra atualizada ou ITR ou Título de Pose do INCRA;
- Comprovante de residência (ex: conta de luz ou telefone).

Quais são os critérios básicos para enquadramento do beneficiário?

- Não ser proprietário de imóvel residencial;
- Não ter outro financiamento habitacional ativo;
- Ser vinculado à COOPERHAF;
- Ser filiado a sindicato ou associação ligado à FETRAF.



Qual a modalidade de financiamento?

- Somente Construção de Unidades Habitacionais;

Qual o valor do repasse?

- R\$ 7.000,00.

O que é contrapartida?

Recurso necessário para complementar o valor do subsídio, a fim de concluir a implantação da obra. Deverá ser em dinheiro e depositada no agente financeiro até a data de assinatura do contrato. A contrapartida poderá ser dada pelos agricultores, governos Estaduais e Municipais, Cooperativas e INCRA.

Importante: O agricultor (a) que acessar o programa habitacional, seja para construção de casa nova ou reforma, não poderá mais adquirir outro financiamento habitacional com recursos do Governo Federal, seja na cidade ou no campo.

»FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social)

- Serão atendidas as famílias com renda de até R\$ 1.125,00;
- Os recursos financeiros serão utilizados para aquisição de unidades habitacionais 'novas';
- Os valores de repasse por família beneficiada são de R\$18.000,00; R\$ 24.000,00 e de R\$30.000,00 - conforme quadro n.º 01 (abaixo);
- Todos os beneficiários (as) obrigatoriamente deverão estar cadastrados no Cadastro único (junto com as prefeituras municipais/ Secretaria de Assistência Social ou a fim);
- As famílias beneficiadas devolverão os recursos financeiros de forma total ou parcial. Sobre esta questão destacamos que não temos conhecimento de quanto e a forma como será essa devolução;
- A área que será construída deve estar no nome do beneficiário. Isso significa que o terreno deve ter matrícula atualizada, com ITR em dia, sem qualquer ônus judicial em partilha entre os herdeiros;

Quadro 01 - VALORES MÁXIMOS DE REPASSE POR FAMÍLIA BENEFICIADA



Modalidades	Regiões do País	Valores Máximos de repasse por família
Produção ou aquisição de unidades habitacionais.	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 30.000,00
	Municípios com população urbana ou igual ou superior a 100 mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 24.000,00
	Demais municípios	R\$ 18.000,00

A contrapartida deve ser 1% sobre o valor financiado

» Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR – Minha Casa, Minha Vida)

Qual é o objetivo do programa?

O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores e trabalhadores rurais.

Quem pode participar do programa?

No PNHR podem se beneficiar trabalhadores rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 10 mil (no Grupo 1), até R\$ 22 mil (Grupo 2) e até R\$ 60 mil (Grupo 3).

De onde vêm os recursos?

Orçamento Geral da União

Secretaria do Tesouro Nacional;

Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

Qual é a documentação necessária?

- Carteira de identidade e CPF do beneficiário e cônjuge;
- Prova do estado civil (certidão de nascimento, casamento ou união estável);
- Comprovante de residência (ex: conta de luz ou telefone).



- Comprovação de renda para todos os grupos através da declaração de aptidão – DAP;
- Comprovação de origem florestal das madeiras nativas – DOF;

Quais são os critérios básicos para enquadramento do beneficiário?

- Estar enquadrado na renda prevista nos Grupos (1, 2 ou 3);
- Para os grupos 02 e 03, os agricultores passarão por análise de crédito, que delimitará quanto poderá financiar;
- Autorização de construção em terrenos de terceiros somente entre familiares (consanguíneos);
- Não poderá haver autorização de construção para arrendatários/posseiros;
- Estão impedidos de participar do programa agricultores que já estão no Cadmut (aqueles que acessaram anteriormente);

Não podem participar:

- Agricultor com débitos não regularizados na Receita Federal;
- Dispor de área superior a quatro módulos fiscais;
- Ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de outro imóvel residencial urbano ou rural;
- Ter recebido recursos da união (FGTS, FDS, FAR) com finalidade habitacional;
- Ser detentor de financiamento imobiliário em qualquer parte dos pais;
- Estar em área rural da reforma agrária, assentamento do Incra;
- Possuir registro no Cadin;
- Estar enquadrado no grupo “a” do Pronaf – conforme extrato DAP

Qual a modalidade de financiamento?

- Reformas, Construção ou aquisição de Unidades Habitacionais;

2.7 Qual o valor do repasse?



GRUPO 1

Valor	Renda do Agricultor	Área moradia	Valor subsídio	% Subsídio
Até R\$ 10.000,00	Até R\$ 10.000,00	Mínima 36 m²	Até R\$ 10.000,00	96%

GRUPO 2

Valor	Renda do Agricultor	Área moradia	Valor subsídio	Financiado
Até R\$ 20.000,00	Até R\$ 10.000,01 a R\$ 22.000,00	Variável (15 modelos)	Até R\$ 7.000,00	R\$ Variável

GRUPO 3


Valor	Renda do Agricultor	Área moradia	Valor subsídio	Financiado
Até R\$ 40.000,00	Até R\$ 22.000,01 a R\$ 55.800,00	Variável (15 modelos)	Até R\$ 0,00	Até R\$ 40.000,00

Bem Morar

O Projeto

Com o objetivo de expandir moradia digna também a trabalhadores urbanos, a Cooperhaf inicia em 2009 em parceria com prefeituras municipais, cooperativas e outra entidades, o projeto de habitação urbana “Bem Morar”. Em conjunto com entidades parceiras, vai desenvolver obras, trabalhar na implantação de loteamentos cooperativos, oportunizando também o acesso a moradia digna para trabalhadores urbanos e a consequente melhora na qualidade de vida de todos.

No “Bem Morar”, a Cooperhaf será a entidade organizadora que vai negociar os recursos, disponibilizar o sistema de informática para cadastro das famílias, vai ainda elaborar os projetos técnicos, bem como encaminhar junto aos agentes financeiros. Também fará todo o acompanhamento da execução das obras, pagamentos



(planilhas de liberação a agentes financeiros). Vai ainda capacitar os municípios e dará consultoria no Projeto Social que corresponde desde o primeiro contato com a família e estende-se com visitas domiciliares e encontros com grupos para debates de assuntos pertinentes à família, como a melhora na autoestima, o incentivo de ser ter uma hora, um jardim, entre outros assuntos.

Em parceria com as prefeituras municipais, a Cooperhaf dará consultoria na Elaboração de Planos Diretores; Elaboração de Planos Municipais de Habitação; Criação dos Conselhos Municipais de Habitação; Criação do Fundo Municipal de Habitação.

Pescadores


O Projeto

O projeto da Cooperhaf procura a redução da vulnerabilidade dos segmentos sociais rurais a partir do “acesso” às condições básicas como é a habitação. Os modos de vida no meio rural (camponês, agricultura familiar, assentados da reforma agrária, pescadores artesanais, quilombolas, índios,) estão constantemente ameaçados por fatores externos de diferente índole (econômicos, políticos, ambientais, climáticas), e a forma como agir diante desses impasses depende do acesso aos ativos e práticas.

Para a nossa cooperativa, a moradia pode ser percebida como uma condição de extrema relevância para gerar capacidades e acessos para a sua reprodução social nos seus territórios. Nessa perspectiva, a organização social no entorno da moradia pode proporcionar um leque mais amplo de estratégias de reprodução social dessas famílias. Esta Tecnologia Social tem sido criada e trabalhada com agricultores familiares.

Nesse sentido, a projeto de habitação aos pescadores objetiva reaplicar a nossa Tecnologia Social com 260 famílias de pescadores na Região Sul do Brasil (Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná) que poderá contribuir com a reprodução destes grupos sociais nos seus territórios. A ideia consiste em trabalhar esta primeira experiência piloto com a expectativa de continuar este projeto com mais famílias de pescadores de vários outros municípios.

O projeto de habitação para pescadores está sendo desenvolvido pela Cooperhaf através de um convênio firmado com o Ministério da Pesca e Aquicultura (MPA)



Para o desenvolvimento dessa experiência de trabalho, os conhecimentos acumulados pela Cooperhaf constituem-se em pré-requisitos de fundamental importância para a condução metodológica do projeto. A Cooperhaf compreende o rural como um espaço plural e multifuncional de desenvolvimento, percebendo as unidades familiares como um espaço que integra produção e reprodução social. Nesse caso específico, a moradia pode ser percebida como uma condição de extrema relevância para a manutenção dessas famílias nos seus territórios rurais. Nessa perspectiva, a organização social no entorno da moradia pode proporcionar um leque mais amplo de estratégias de reprodução social dessas famílias.

Indígenas

O projeto

É um projeto habitacional piloto que visa proporcionar a qualidade de vida ao povo indígena através da construção de novas moradias na aldeia. Atualmente o projeto está sendo desenvolvido na Reserva Indígena do Guarita, localizada no Rio Grande do Sul e estão sendo beneficiadas 73 famílias de índios.

A Reserva Indígena do Guarita abrange os municípios de Tenente Portela, Rendora e Erval Seco é onde concentra-se a maior população kaingang do país e, é a maior em extensão territorial do Rio Grande do Sul. Numa área de 23.406 hectares, vivem aproximadamente 7,5 mil índios.

As novas moradias estão sendo construídas com recursos provenientes do Programa de Subsídio à Habitação (PSH). O valor total disponibilizado para cada obra é de R\$ 10 mil.

Encontros que visam integrar a organização social visa a desenvolver atividades de conscientização dos direitos e das obrigações ainda potencializar atitudes solidárias em torno de um objetivo comum comunitário estão sendo desenvolvidas durante o projeto. Essa atividade poderá também possibilitar o surgimento de subprojetos voltados à geração de emprego e renda.

O projeto habitacional é uma iniciativa da Cooperhaf, em parceria com Cresol Central SC/RS, Funai, Secretaria Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Rio Grande do Sul (Sehadur) e Associação Indígena dos Agricultores.

Programas Municipais



Atualmente o município conta com o Programa “Construir e Reconstruir”, para construção e reforma de habitações, sendo utilizados recursos municipais do Fundo Rotativo Habitacional (Furohabi) pela Lei nº 1.395/ 2007, de acordo com a necessidade da população, utilizando critérios estabelecidos no Programa.

LEI N° 1.395/2007, de 31 de dezembro de 2.007- “Dis põe sobre o Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI”.

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI, instituído pela Lei nº 744 de 21 de maio de 1992.

Art. 2º. O Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco – FUROHABI será destinado a propiciar suporte financeiro com a finalidade de produzir, comercializar, financiar, subsidiar e fornecer garantias a compromissos necessários à implementação de programas de habitação e regularização fundiária urbana, voltados à população de baixa renda.

:
:
:
:

Art. 3º. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, serão aplicados em:

- I – construção de moradia pelo Poder Público em regime de administração direta ou indireta;
- II – produção de lotes urbanizados;
- III – urbanização de agrupamentos de residências de famílias de menor renda;
- IV – melhoria de unidades habitacionais, especialmente das condições relativas ao saneamento básico domiciliar;
- V – aquisição de material de construção, para distribuição aos beneficiários;
- VI – construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;
- VII – regularização fundiária urbana;
- VIII – serviço de apoio à organização comunitária em programas habitacional;



IX – complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los;

X – ações em vilas, habitações coletivas, com objetivo de adequá-las às condições de habitabilidade;

XI – aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

XII – contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;

XIII – projetos habitacionais;

XIV – viabilizar projetos de geração de emprego e renda, dando preferência aos indivíduos do projeto habitacional em curso.

XV – oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infraestrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

XVI – financiamento individual para:

a) aquisição de lote urbanizado;

b) aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações, inclusive de suas condições de saneamento básico domiciliar;

c) a construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;

d) assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco.


§ 1º. As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intrainstitucional, ressalvadas as competências de cada área.

§ 2º. A destinação dos recursos do FUROHABI e das respectivas formas serão estampadas nas disposições e demonstrativos da legislação orçamentária do Município.

:

:

Art. 5º. O Município, através do FUROHABI fará Concessão de Uso Especial para fins de moradia, à família com renda familiar bruta de até 03 (três) salários mínimos, tendo como base legal o art. 48 da Lei Federal nº 10.257/ 2001, sendo o instrumento previsto no art. 7º, § 1º do Decreto-Lei nº 271/1967 e o registro no CRI - Cartório de Registro



de Imóveis poderá ser feito conforme Lei Federal nº 6.015/1973, em seu art. 167, inciso I, item 40 e, a averbação de extinção da concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser feita de acordo com a Lei Federal nº 6.015/73, art. 167, inciso II, item 19.

§ 1º: Nos contratos de Concessão do Direito Real de Uso, no caso de morte do titular, será prevista a ordem de vocação hereditária nos termos dos arts. 1.798 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

§ 2º: O beneficiário do direito à concessão de uso poderá vender a terceiros a unidade habitacional construída com mão-de-obra própria, mediante assinatura de um distrato da Concessão do Direito Real de Uso.

§ 3º: O comprador da unidade habitacional, para que seja beneficiado com a Concessão do Direito Real de Uso do terreno, deverá enquadrar-se no requisito baixa renda, nos termos desta Lei.

§ 4º: A unidade habitacional não poderá ser vendida a proprietário de imóvel ou a quem tenha Concessão de Direito Real de Uso.

§ 5º: Quando se tratar de unidade habitacional construída pelo Município, o concessionário poderá optar pela sua compra, mediante assinatura de um contrato padrão de financiamento, abatido, para efeitos de cálculo, o valor pago durante o período de uso, devidamente atualizado.

§ 6º: Na situação prevista no parágrafo anterior, será admissível a transferência do contrato de financiamento da unidade habitacional para terceiros, transcorrido, no mínimo, um terço do prazo contratual, mediante assinatura de distrato da Concessão do Direito Real de Uso, por parte do beneficiário.

§ 7º: Observada a igualdade de condições na avaliação das unidades habitacionais construídas, poderá ocorrer a permuta entre beneficiários da Concessão do Direito Real de Uso.

§ 8º: A concessão de uso especial para fins de moradia de interesse social, fica isenta do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos sobre eles – ITBI.

:
:

Art. 7º. Para efeitos desta lei, constitui-se em beneficiários do FUROHABI pessoas físicas ou famílias residentes no Município há mais de 05 (cinco) anos, que não te-



tenham sido beneficiados no mesmo período por programas habitacionais de iniciativas governamentais, que não detenham imóveis residenciais localizados neste município, não possuam financiamento por parte do Sistema Financeiro de Habitação em nenhum outro local do território nacional ou de Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina, a exceção daqueles admitidos pelos programas específicos dos Agentes Financeiros.

§ 1º. São ainda beneficiários prioritários as pessoas físicas ou famílias ocupantes de moradias em áreas impróprias para habitação ou em moradias de padrão construtivo de baixa qualidade edificadas com materiais improvisados ou ocupantes de barracos, mocambos, cortiços e os sem teto.

§ 2º. O órgão da Administração Municipal, responsável pela coordenação e execução da Política Habitacional, deverá fazer compor do dossiê de concessão de acesso à moradia, cópia das certidões emitidas pela Caixa Econômica Federal, Secretaria de Estado de Assistência Social, Trabalho e Habitação, Companhia de Habitação de Santa Catarina – COHAB/SC, objetivando assegurar que os proponentes não foram beneficiados por programas habitacionais governamentais nos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 8º. Considera-se também, de baixa renda a população residente de aluguel cujo comprometimento da renda com pagamento do aluguel seja superior a 20% (vinte por cento), cuja renda familiar bruta e não ultrapasse a 03 (três) salários mínimos ou moradores em condições precárias de habitabilidade, favelas, cortiços, palafitas, áreas de risco.

Parágrafo único. Os beneficiários serão atendidos obedecendo a seguinte distribuição:

I – no mínimo 30% (trinta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de 0,0 (zero vírgula zero) a 1,0 (um) salário mínimo;

II – no máximo 50% (quinze por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda entre 1,1 (um vírgula um) a 2,0 (dois) salários mínimos e 20% (vinte por cento) superior a 2,1 (dois vírgula um) a 3,0 (três) salários mínimos.

Art. 9º. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I – os aprovados em Lei Municipal;

II – os auxílios e subvenções específicos concedidos pelos órgãos ou entidades federais ou estaduais;



- III – as doações de entidades privadas;
- IV – os provenientes de financiamentos obtidos em instituições oficiais ou privadas;
- V – os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades e dos demais bens;
- VI – receita proveniente do pagamento referente regularização de loteamentos habitacionais.
- VII – empréstimos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, conforme deliberado pelo seu Conselho Curador;
- VIII – dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função habitação e na sub-função infra-estrutura urbana e saneamento básico, inclusive aquelas provenientes de empréstimos externos e internos;
- IX – repasse de recursos do Fundo de Amparo do Trabalhador — FAT, ressalvadas as vinculações e sem prejuízo dos programas de Seguro-Desemprego e de Abono Salarial;
- X – resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FUROHABI;
- XI – recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos onerosos do FUROHABI, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas operações;
- XII – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais, conforme dispuser legislação municipal específica para cada caso;
- XIII – transferências do próprio Município de Presidente Castello Branco;
- XIV – outros que lhe vierem a ser destinados.

:
:
:

Art. 13. As obras de infra-estrutura dos loteamentos serão executadas pela Administração Municipal, sem ônus para o FUROHABI.

:
:
:
:
:



2.2.2 – ANEXO



LEIS MUNICIPAIS

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

LEI N° 1.393/2007, de 21 de dezembro de 2.007.

**“INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO –
CMH, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**ADEMIR DOMINGOS MIOTTO, Prefeito Municipal de
Presidente Castello Branco, Estado de Santa Catarina, no
uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara
Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e
promulga a seguinte,**

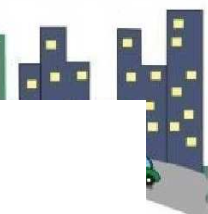
LEI

Art. 1º. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação – CMH, órgão da Administração do Município, com caráter deliberativo, consultivo, normativo, fiscalizador acerca das políticas, planos e programas para produção de moradia e de curadoria dos recursos a serem aplicados e acompanhar e avaliar a Política Municipal de Habitação.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços Urbanos, é a entidade da Administração Municipal responsável pela execução da Política Habitacional do Município.

Art. 2º. O Conselho Municipal de Habitação – CMH será constituído por 8 (oito) membros titulares e igual número de suplentes, na seguinte forma:

- I – representantes do Poder Executivo Municipal:**
- a) um representante da Secretaria Municipal de Transportes, Obras e Serviços Urbanos;
 - b) um representante da Secretaria de Administração Planejamento e Finanças;
 - c) um profissional de Serviço Social, pertencente ao quadro de pessoal da Administração Municipal; e
 - d) um profissional técnico da Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio.



II – representantes da comunidade:

a) dois das entidades que representem a população rural, em cada uma das comunidades do interior ou da sede urbana do Município;

b) um das Associações de Pais e Professores – APP’s, das escolas públicas sediadas no Município;

c) um do Segmento da Indústria e Comércio do Município.

§ 1º. Os representantes da comunidade serão indicados através de expediente próprio endereçado ao Prefeito Municipal, instruído de:

I – cópia da ata da assembléia com os representantes dos órgãos diretivos das entidades identificadas nas alíneas “a” e “b”, do inciso **II** do *caput* deste artigo;

II – cópia da ata da deliberação do órgão diretivo da entidade identificada na alínea “c”, do inciso **II** do *caput* deste artigo;

§ 2º. Para cada titular será indicado um suplente, exceto se verificada a impossibilidade, exclusivamente para os casos estabelecidos nas alíneas “c” e “d”, do inciso **I**, do *caput* deste artigo.

§ 3º. A nomeação dos conselheiros se operará através de decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Publicado o decreto referido no parágrafo anterior, a posse dos conselheiros se dará no prazo máximo de 10 (dez) dias.

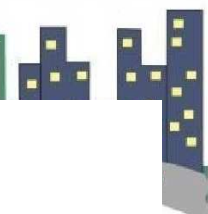
§ 5º. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação – CMH será de 2 (dois) anos, permitidas reconduções.

§ 6º. Os membros do CMH exercerão seus mandatos de forma gratuita, ficando vedada a concessão de qualquer remuneração, vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

Art. 3º. O CMH será presidido, na primeira gestão, por um dos representantes do Poder Executivo Municipal, que designará entre os membros titulares o secretário.

§ 1º. As reuniões do CMH somente poderão ser instaladas com a presença de, no mínimo, 6 (seis) de seus membros titulares e as decisões deverão ser tomadas por maioria simples cabendo ao Presidente o voto de desempate.

§ 2º. Os assuntos e deliberações, fruto das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada em cada reunião



posterior e, quanto às deliberações serão publicadas por instrumento administrativo denominado “resolução”.

§ 3 ° . As reuniões terão convocação por escrito, com antecedência mínima de dois dias para as reuniões ordinárias ou extraordinárias, membros titulares, assumirá o suplente.

Art. 4 ° . O CMH reunir-se-á ordinariamente trimestralmente e extraordinariamente na forma que dispuser seu Regimento Interno.

Art. 5 ° . O Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

- I – a forma de convocação das reuniões extraordinárias;
- II – a forma de convocação e quorum de votação nas Conferências Municipais de Habitação.

Art. 6 ° . Compete ao Conselho Municipal de Habitação – CMH:

- I – analisar, discutir e aprovar:
 - a) os objetivos, as diretrizes e o estabelecimento de prioridades da Política Municipal de Habitação;
 - b) a política de captação e aplicação de recursos para a produção de moradia, sugerindo ao prefeito municipal a adesão do município em programas habitacionais ou de saneamento básico domiciliar instituído por organismos do governo federal ou do governo estadual, ou, ainda, por entidades não governamentais instituídas para esta finalidade;
 - c) os planos anuais e plurianuais de ação e metas;
 - d) os planos anuais e plurianuais, de captação e aplicação de recursos;
 - e) as proposições ao Prefeito Municipal para a inclusão dos programas, metas e ações na legislação orçamentária do Município, inclusive com a previsão da arrecadação correspondente à estimativa de captação de recursos;
- II – acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira dos recursos e a execução dos programas, projetos e ações, sugerindo a suspensão de desembolsos caso constatadas irregularidades;
- III – propor reformulação ou revisão de Planos e programas à luz de avaliações periódicas;

IV – analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referentes à aplicação dos recursos para a Habitação no Município, inclusive aqueles referentes ao fundo habitacional designado em lei;

VI – elaborar seu Regimento Interno;

VII – sugerir os parâmetros para a concessão dos subsídios, observada a capacidade de pagamento da família, levando em consideração as seguintes diretrizes:

a) os valores dos benefícios devem guardar relação inversa com a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

b) a concessão do benefício deve estar condicionada ao acesso a imóveis em condições de habitabilidade definidas pelas posturas municipais, com base em padrões referenciais estabelecidos a partir da realidade local;

c) identificação dos beneficiários das políticas de subsídios, em cadastro municipal, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

d) utilização de metodologia aprovada pelo CMH, para a sugestão dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, capacidade de pagamento da família e valores máximos dos imóveis, que expresse diferenças específicas entre os possíveis beneficiados;

e) concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando-a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

f) sugerir a suspensão ou revisão do benefício, no caso de alterações nas condições que lhe deram causa ou inadimplemento contratual.

VIII – acompanhar a implementação das resoluções das conferências municipais de habitação;

IX – deliberar sobre convênios destinados à execução dos projetos habitacionais, urbanização e saneamento básico domiciliar e regularização fundiária urbana;

X – estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais, de saneamento básico domiciliar e de desenvolvimento urbano;

XI – possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

XII – acompanhar, avaliar e modificar, as condições operacionais da política municipal de habitação, estabelecendo os instrumentos para o seu controle e fiscalização;

XIII – propor ao Poder Executivo legislação relativa a Habitação e ao uso do solo urbano, bem como obras complementares de saneamento, infra-estrutura e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. O CMH fará as publicações das deliberações as quais são competências estabelecidas por esta Lei, através de atos administrativos denominados de **resolução** os quais deverão ter ampla divulgação e publicidade.

Art. 7º. Além de outras atribuições definidas em lei, compete ao órgão municipal responsável pela gestão da política municipal de habitação, sem prejuízo da iniciativa dos membros do CMH, obedecida a ordem hierárquica estabelecida na estrutura da Administração Municipal:

I – elaborar e submeter ao Conselho Municipal de Habitação:

a) a política municipal de habitação e a política de captação e aplicação de recursos, contendo objetivos, diretrizes e prioridades das ações municipais para o setor;

b) o plano de ação e metas, anual e plurianual, em consonância com o plano de captação e aplicação de recursos, contendo, inclusive, as linhas de financiamento à população;

c) o plano de captação e aplicação de recursos, anual e plurianual, contendo previsão orçamentária e de outras receitas, além de operações interligadas, operações de crédito e condições de retorno, política de subsídios, aplicações financeiras, inclusive com receitas do Fundo Habitacional competente ;

d) relatórios mensais de atividades e financeiros;

II – participar da gestão financeira e orçamentária dos recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Habitacional competente, instituído por legislação municipal própria;

III – submeter à aprovação do Conselho Municipal de Habitação os seguintes programas para a produção de moradia:

a) aquisição e regularização de imóveis;

b) urbanização e reurbanização de áreas;

c) construção e recuperação de conjuntos habitacionais ou de moradias isoladas;

d) ações emergenciais;

e) contratação de assessoria técnica jurídica e urbanística;

IV – implementar programas decorrentes do plano de ação e metas aprovado, elaborando ou executando os projetos que deles decorrem, da seguinte forma:

a) diretamente ou através de outro órgão ou entidade de Administração Pública;

b) mediante a celebração de contratos, convênios ou ajustes com os agentes de execução ou com agentes de assessoria técnica;

VI – acompanhar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação.

Art. 8º. O CMH elaborará seu Regimento Interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua instalação e o submeterá à homologação do Prefeito Municipal, que o fará através de Decreto.

Art. 9º. As despesas necessárias para funcionamento do Conselho serão por conta dos recursos orçamentários vinculados ao Fundo habitacional próprio.

Art. 10. O Prefeito Municipal editará, sempre que necessário, através de decreto, regulamentos para melhor aplicação e operacionalização das disposições desta Lei.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Centro Administrativo Municipal de Presidente Castello Branco
– SC, em 21 de dezembro de 2007.

Ademir Domingos Miotto
Prefeito Municipal

Publicada a presente Lei em 21/12/2007, na forma da Lei Orgânica Municipal.

Ivaldino Antonio Frigo
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Finanças

Lei nº 1.534/2011, de 08 de junho de 2011.

Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS.

Claudio Sartori, Prefeito Municipal de Presidente Castello Branco, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte,

Lei

Art. 1º Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 2º Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais de interesse social direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º O FHIS é constituído por:

- I – dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- II – outros fundos ou programas já existentes no Município que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- IV – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHIS;
- VI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados

Seção II

Do Conselho-Gestor do FHIS

Art. 4º O FHIS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 5º O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto por representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de ¼ (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

§ 1º A composição, as atribuições e o regulamento do Conselho Gestor poderão ser estabelecidos pelo Poder Executivo.

§ 2º A Presidência do Conselho-Gestor do FHIS será exercida pelo Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças.

§ 3º O presidente do Conselho-Gestor do FHIS exercerá o voto de qualidade.

§ 4º Competirá à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHIS

Art. 6º As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I – aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.



§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 7º Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano municipal de habitação;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;

IV – deliberar sobre as contas do FHIS;

V – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;

VI – aprovar seu regimento interno.

§ 1º As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

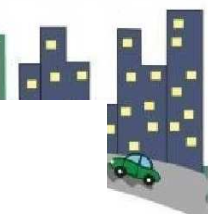
§ 2º O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 8º Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.



Parágrafo único. Os recursos e os eventuais créditos existentes no Fundo Rotativo Habitacional de Presidente Castello Branco – FUROHABI, ficam transferidos para o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Centro Administrativo Municipal de Presidente Castello Branco,
SC, em 08 de junho de 2011.

Claudio Sartori
Prefeito Municipal

Publicada a presente Lei em 08/06/2011, na forma da Lei
Orgânica Municipal.

Ademir Domingos Miotto
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Finanças

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

LEI N° 1.395/2007, de 31 de dezembro de 2.007.

**“Dispõe sobre o Fundo Rotativo Habitacional do
Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI”.**

**ADEMIR DOMINGOS MIOTTO, Prefeito Municipal de
Presidente Castello Branco, Estado de Santa Catarina, no
uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara
Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e
promulga a seguinte,**

LEI

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI, instituído pela Lei n° 744 de 21 de maio de 1992.

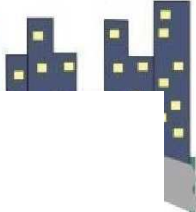
Art. 2º - O Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco – FUROHABI será destinado a propiciar suporte financeiro com a finalidade de produzir, comercializar, financiar, subsidiar e fornecer garantias a compromissos necessários à implementação de programas de habitação e regularização fundiária urbana, voltados à população de baixa renda.

§ 1º. No caso de pagamento por conta de garantia, os recursos serão entregues diretamente ao Agente Financeiro de vinculação do contrato e os valores assim custeados serão levados a débito do Fundo como forma de subsídio destinado a complementar a capacidade financeira dos proponentes a arcar com o pagamento mensal das prestações pactuadas.

§ 2º. Nos financiamentos à pessoa física, o subsídio poderá ser concedido no ato da contratação ou no encargo mensal, somente uma ou outra forma a cada beneficiário.

§ 3º. O subsídio concedido no ato da contratação tem como objetivo assegurar a compatibilidade entre o valor do imóvel e a capacidade financeira do beneficiário.

§ 4º. O subsídio no encargo mensal poderá compreender a equalização da taxa de juros do financiamento ou suprir, parcial ou integralmente, o acréscimo no



encargo mensal decorrente da aplicação do índice contratualmente estabelecido e dos custos operacionais dos financiamentos.

§ 5º. Nas modalidades de acesso às moradias referidas nesta Lei, o subsídio poderá ser concedido na quitação total e parcial da retribuição mensal do serviço de moradia, como complementação da renda da família beneficiária.

§ 6º. As políticas de aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação serão formuladas pelo Poder Executivo Municipal, segundo as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação, a quem caberá, dentre outras atribuições definidas em lei:

I – aprovar as diretrizes e sugerir normas para a gestão do FUROHABI;

II – acompanhar a liberação de recursos do FUROHABI;

III – fiscalizar e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI

§ 7º. O Município através do Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI, poderá conceder financiamento total, parcial ou em forma de subsídios, tanto na produção do empreendimento quanto nas prestações mensais às famílias beneficiárias definidas nesta Lei, através de contrato individual, mediante as seguintes condições:

I – valor do financiamento:

a) desembolsos financeiros realizados pelo Fundo para aplicação em obras e/ou serviços no ato da contratação ou de acordo com o cronograma físico financeiro, necessários à construção/edificação em parte ou em todo;

b) desembolsos financeiros realizados pelo Fundo em forma de subsídios necessários à complementação da capacidade de pagamento dos beneficiários, quando os contratos forem celebrados com instituições afetas à habitação.

c) o valor do financiamento será individualizado por família beneficiária.

II – saldo devedor:

a) o saldo devedor será o resultante da soma dos desembolsos aplicados pelo Fundo na construção/edificação de obras e/ou serviços e subsídios pagos em prestações mensais para assegurar a capacidade de pagamento da família beneficiária;

b) o beneficiário poderá amortizar total ou parcialmente, quando parcial, no mínimo, a soma de 05 prestações ou 1/5 do saldo devedor, o que for maior;

c) na hipótese de amortização parcial, a prestação mensal permanecerá a mesma, reduzindo apenas o prazo de amortização da dívida.

III – sistema de amortização:

a) a amortização do saldo devedor se dará através de prestações mensais e sucessivas calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC) com base no saldo devedor atualizado *pró rata dia* conforme definido nesta Lei.

b) a primeira prestação deverá ser paga no primeiro mês subsequente à conclusão das obras e/ou serviços – habite-se.

c) no caso de financiamentos entre os beneficiários e Instituição financeira afeta à habitação, onde o Fundo participe financeiramente da operação, a primeira prestação deverá ser paga após a quitação daquela dívida.

IV – juros – o saldo devedor será reajustado a juros simples de 1,0% ao mês *pró rata dia* até a data efetiva do início do pagamento das prestações e, igualmente subsequencial, calculado após a amortização mensal, até a quitação da dívida em prazo pactuado.

V – prazo de amortização - saldo devedor atualizado *pró rata dia*, dividido por quanto tempo necessário, de maneira que a prestação mensal não ultrapasse a 15% (quinze por cento) da renda familiar líquida recebida no mês anterior ao início da amortização para famílias com renda bruta de até 2,00 (dois) salários mínimos e 17% (dezesete por cento) para aquelas acima desta renda.

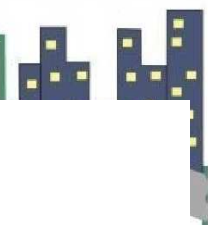
VI – subsídios:

a) as prestações mensais serão objeto de subsídios e pagas diretamente à Instituição financeira financiadora ou em forma de desconto concedido pelo Fundo, quando não houver Agente Financeiro na operação;

b) o subsídio será pessoal e intransferível, concedido uma única vez e revisto anualmente pelo Fundo na data de aniversário do contrato;

c) aporte financeiro feito pelo Fundo através da aplicação dos recursos na construção/edificação das obras e/ou serviços e na diferença entre a prestação mensalmente cheia que ultrapassar a 15% (quinze por cento) da renda familiar líquida para aquelas famílias com renda bruta de até 2,00 (dois) salários mínimos e 17% (dezesete por cento) àquelas com renda superior.

d) perderá direito ao subsídio o beneficiário que tiver renda familiar líquida superior a 3,00 (três) salários mínimos e/ou deixar de pagar 03 (três) prestações mensais consecutivas sem causa sócio-econômica aparente.



§ 8 °. Para efeitos desta Lei, entende-se como renda familiar líquida aquela descontada as obrigações legais e, renda familiar bruta, sendo o somatório integral de todos os vencimentos por todos os membros das pessoas sobre o mesmo teto vivendo em regime familiar.

Art. 3º. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, serão aplicados em:

I – construção de moradia pelo Poder Público em regime de administração direta ou indireta;

II – produção de lotes urbanizados;

III – urbanização de agrupamentos de residências de famílias de menor renda;

IV – melhoria de unidades habitacionais, especialmente das condições relativas ao saneamento básico domiciliar;

V – aquisição de material de construção, para distribuição aos beneficiários;

VI – construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais;

VII – regularização fundiária urbana;

VIII – serviço de apoio à organização comunitária em programas habitacional;

IX – complementação da infra-estrutura em loteamentos deficientes destes serviços com a finalidade de regularizá-los;

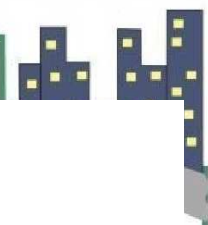
X – ações em vilas, habitações coletivas, com objetivo de adequá-las às condições de habitabilidade;

XI – aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais;

XII – contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária;

XIII – projetos habitacionais;

XIV – viabilizar projetos de geração de emprego e renda, dando preferência aos indivíduos do projeto habitacional em curso.



XV – oferecimento de condições de habitabilidade a moradias já existentes, em termos de salubridade, de segurança e de oferta e acesso à infraestrutura, aos serviços e equipamentos urbanos e aos locais de trabalho;

XVI – financiamento individual para:

- a) aquisição de lote urbanizado;
- b) aquisição de materiais de construção destinados à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitações, inclusive de suas condições de saneamento básico domiciliar;
- c) a construção de habitação em lote próprio ou que possa ser utilizado mediante qualquer das formas de acesso à moradia previstas em Lei;
- d) assistência técnica e social às famílias moradoras de áreas de risco efetivo, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco.

§ 1º. As modalidades acima elencadas serão objeto de interação intrainstitucional, ressalvadas as competências de cada área.

§ 2º. A destinação dos recursos do FUROHABI e das respectivas formas serão estampadas nas disposições e demonstrativos da legislação orçamentária do Município.

Art. 4º. A estruturação, organização e atuação do Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI deverão ter os seguintes princípios e diretrizes:


I – incentivo à aplicação dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001, que estatuiu o Estatuto da Cidade e observação das suas diretrizes, de modo a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – integração da política municipal de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano no município;

III – compatibilidade com as políticas habitacionais federal e estadual;

IV – democratização, descentralização e transparência dos procedimentos e processos decisórios, como forma de permitir o acompanhamento de suas ações pela sociedade;

V – estímulo às iniciativas da sociedade civil, bem como à sua participação, na formulação das políticas, na concepção de planos, programas e projetos, no



controle e avaliação das ações públicas, no planejamento e na execução de empreendimentos que visem a ocupação do solo urbano com moradias para população de baixa renda;

VI – prioridade para programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a sua inserção na atividade produtiva sustentável;

VII – incentivo à implementação dos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia e dos procedimentos de arbitragem nas relações entre os participantes dos programas e projetos habitacionais;

VIII – garantia da sustentabilidade econômico-financeira dos recursos do FUROHABI.

Art. 5º. O Município, através do FUROHABI fará Concessão de Uso Especial para fins de moradia, à família com renda familiar bruta de até 03 (três) salários mínimos, tendo como base legal o art. 48 da Lei Federal nº 10.257/2001, sendo o instrumento previsto no art. 7º, § 1º do Decreto-Lei nº 271/1967 e o registro no CRI - Cartório de Registro de Imóveis poderá ser feito conforme Lei Federal nº 6.015/1973, em seu art. 167, inciso I, item 40 e, a averbação de extinção da concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser feita de acordo com a Lei Federal nº 6.015/73, art. 167, inciso II, item 19.

§ 1º. Nos contratos de Concessão do Direito Real de Uso, no caso de morte do titular, será prevista a ordem de vocação hereditária nos termos dos arts. 1.798 e seguintes do Código Civil Brasileiro.


§ 2º. O beneficiário do direito à concessão de uso poderá vender a terceiros a unidade habitacional construída com mão-de-obra própria, mediante assinatura de um distrato da Concessão do Direito Real de Uso.

§ 3º. O comprador da unidade habitacional, para que seja beneficiado com a Concessão do Direito Real de Uso do terreno, deverá enquadrar-se no requisito baixa renda, nos termos desta Lei.

§ 4º. A unidade habitacional não poderá ser vendida a proprietário de imóvel ou a quem tenha Concessão de Direito Real de Uso.

§ 5º. Quando se tratar de unidade habitacional construída pelo Município, o concessionário poderá optar pela sua compra, mediante assinatura de um contrato padrão de financiamento, abatido, para efeitos de cálculo, o valor pago durante o período de uso, devidamente atualizado.

§ 6º. Na situação prevista no parágrafo anterior, será admissível a transferência do contrato de financiamento da unidade habitacional para terceiros,



transcorrido, no mínimo, um terço do prazo contratual, mediante assinatura de distrato da Concessão do Direito Real de Uso, por parte do beneficiário.

§ 7º. Observada a igualdade de condições na avaliação das unidades habitacionais construídas, poderá ocorrer a permuta entre beneficiários da Concessão do Direito Real de Uso.

§ 8º. A concessão de uso especial para fins de moradia de interesse social, fica isenta do pagamento do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos sobre eles – ITBI.

Art. 6º . O Município, através do FUROHABI poderá alienar os imóveis que vierem a integrar o seu patrimônio, dispensada a avaliação prévia e licitação na forma prevista inciso I, alíneas "b" e "f" da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

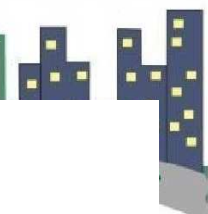
Art. 7º. Para efeitos desta lei, constitui-se em beneficiários do FUROHABI pessoas físicas ou famílias residentes no Município há mais de 05 (cinco) anos, que não tenham sido beneficiados no mesmo período por programas habitacionais de iniciativas governamentais, que não detenham imóveis residenciais localizados neste município, não possuam financiamento por parte do Sistema Financeiro de Habitação em nenhum outro local do território nacional ou de Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina, a exceção daqueles admitidos pelos programas específicos dos Agentes Financeiros.

§ 1º. São ainda beneficiários prioritários as pessoas físicas ou famílias ocupantes de moradias em áreas impróprias para habitação ou em moradias de padrão construtivo de baixa qualidade edificadas com materiais improvisados ou ocupantes de barracos, mocambos, cortiços e os sem teto.

§ 2º. O órgão da Administração Municipal, responsável pela coordenação e execução da Política Habitacional, deverá fazer compor do dossiê de concessão de acesso à moradia, cópia das certidões emitidas pela Caixa Econômica Federal, Secretaria de Estado de Assistência Social, Trabalho e Habitação, Companhia de Habitação de Santa Catarina – COHAB/SC, objetivando assegurar que os proponentes não foram beneficiados por programas habitacionais governamentais nos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 8º. Considera-se também, de baixa renda a população residente de aluguel cujo comprometimento da renda com pagamento do aluguel seja superior a 20% (vinte por cento), cuja renda familiar bruta e não ultrapasse a 03 (três) salários mínimos ou moradores em condições precárias de habitabilidade, favelas, cortiços, palafitas, áreas de risco.

Parágrafo único. Os beneficiários serão atendidos obedecidas a seguinte distribuição:



I – no mínimo 30% (trinta por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda mensal de 0,0 (zero vírgula zero) a 1,0 (um) salário mínimo;

II – no máximo 50% (quinze por cento) serão destinados ao atendimento de famílias com renda entre 1,1 (um vírgula um) a 2,0 (dois) salários mínimos e 20% (vinte por cento) superior a 2,1 (dois vírgula um) a 3,0 (três) salários mínimos.

Art. 9º. Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I – os aprovados em Lei Municipal;

II – os auxílios e subvenções específicos concedidos pelos órgãos ou entidades federais ou estaduais;

III – as doações de entidades privadas;

IV – os provenientes de financiamentos obtidos em instituições oficiais ou privadas;

V – os rendimentos das aplicações financeiras de suas disponibilidades e dos demais bens;

VI – receita proveniente do pagamento referente regularização de loteamentos habitacionais.

VII – empréstimos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, conforme deliberado pelo seu Conselho Curador;

VIII – dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função habitação e na sub-função infra-estrutura urbana e saneamento básico, inclusive aquelas provenientes de empréstimos externos e internos;

IX – repasse de recursos do Fundo de Amparo do Trabalhador — FAT, ressalvadas as vinculações e sem prejuízo dos programas de Seguro-Desemprego e de Abono Salarial;

X – resultados das aplicações financeiras realizadas com recursos do FUROHABI;

XI – recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos onerosos do FUROHABI, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos nas operações;

XII – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais, conforme dispuser legislação municipal específica para cada caso;

XIII – transferências do próprio Município de Presidente Castello Branco;

XIV – outros que lhe vierem a ser destinados.

Art. 10. As despesas correntes, necessárias à administração do Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco - FUROHABI, com pessoal, material de consumo e outros, não poderão ser realizadas com recurso do mesmo, devendo estar vinculadas ao orçamento do órgão da administração pública municipal que o gerencia.

Art. 11. A venda de lotes feita pelo FUROHABI será prioritariamente aos menos capazes financeiramente, respeitados uma série de critérios relativos à renda, propriedade, estado civil, número de dependentes, tempo de residência no Município e outras diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação CMH e critérios regulamentados em Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 12. Os loteamentos a serem criados pelo Município, através do FUROHABI cumprirão as normas especiais estabelecidas em legislação de uso e parcelamento do solo, observadas as normas ambientais atinentes.

Art. 13. As obras de infra-estrutura dos loteamentos serão executadas pela Administração Municipal, sem ônus para o FUROHABI.

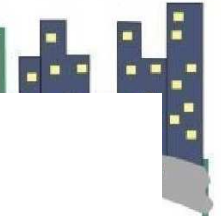
Art. 14 . Os custos de investimentos relativos a equipamentos comunitários serão de inteira responsabilidade dos órgãos públicos, não incidindo nos preços de venda aos beneficiários finais do FUROHABI.

Art. 15. A aplicação dos recursos do FUROHABI, em áreas urbanas, deverá submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor, de que trata a Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, ou em legislação equivalente, para os municípios excluídos dessa obrigação legal.

§ 1º. Respeitadas as normas financeiras e orçamentárias aplicáveis ao FUROHABI, o CMH fixará diretrizes para priorização de programas, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

§ 2º . Para execução do disposto no parágrafo anterior, deverão ser consideradas as necessidades da população, estatísticas provenientes de dados censitários, suas projeções e outros indicadores sociais, avaliação da capacidade de pagamento das famílias pelo seu padrão de consumo, as características culturais, locais e regionais de ocupação e uso do solo e de padrões construtivos, de acordo metodologia sugerida pelo CMH e homologada pelo Prefeito Municipal.

Art. 16. As decisões do CMH relativas à distribuição e alocação de recursos transferidos do FUROHABI deverão observar condições que garantam o retorno dos recursos na forma definida.



Art. 17 . O Conselho Municipal de Habitação promoverá ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade das ações do FUROHABI.

Art. 18. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a celebrar convênios, acordos ou ajustes, com entidades do Governo da União ou do Estado, objetivando a execução da presente Lei.

Art. 19. A gestão do FUROHABI será de responsabilidade direta do Prefeito Municipal, sob o acompanhamento do Conselho Municipal de Habitação, além da submissão às normas de controle interno e de controle externo, nos termos da Lei.

§ 1º. O FUROHABI constitui-se em fundo financeiro e patrimonial, apresentando e no Plano Plurianual – PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei Orçamentária Anual – LOA, como unidade orçamentária, vinculada ao órgão municipal de assistência social.

§ 2º. À gestão do FUROHABI compete:

I – elaborar e acompanhar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anual e plurianuais dos recursos do FUROHABI, observando a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro;

II – praticar os atos inerentes à gestão da aplicação dos recursos do FUROHABI;

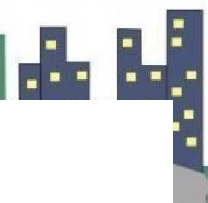
III – expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do FUROHABI, conforme debatido e sugerido pelo CMH;

IV – submeter à apreciação do CMH as contas do FUROHABI, sempre que solicitado;

V – apoiar as instâncias locais na implementação de programas no âmbito do FUROHABI.

Art. 20. A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças manterá os controles contábeis, patrimoniais e financeiros de movimentação dos recursos do FUROHABI, obedecido o previsto na Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e proverá toda a contabilidade.

Art. 21. O orçamento anual do Fundo Rotativo Habitacional do Município de Presidente Castello Branco – FUROHABI observará o Plano Plurianual – PPA e a



Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, evidenciando as políticas municipais na área de habitação.

Art. 22 - Os recursos do FUROHABI serão depositados em conta especial em estabelecimento financeiro oficial de crédito, observada a vinculação dos recursos.

Parágrafo único. Obedecida à programação financeira previamente aprovada, o saldo de caixa existente será aplicado no mercado de capitais, através de instituição financeira oficial.

Art. 23. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os dispositivos da Lei nº 744 de 21 de maio de 1992.

Centro Administrativo Municipal de Presidente Castello Branco – SC, em 31 de dezembro de 2007.

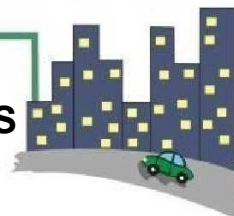
Ademir Domingos Miotto
Prefeito Municipal

Publicada a presente Lei em 31/12/2007, na forma da Lei Orgânica Municipal.

Ivaldino Antonio Frigo
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Finanças

AÇÃO 3 – IDENTIFICAÇÃO DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS

2.3.1 LEVANTAMENTO DOS EIXOS ESTRATÉGICOS



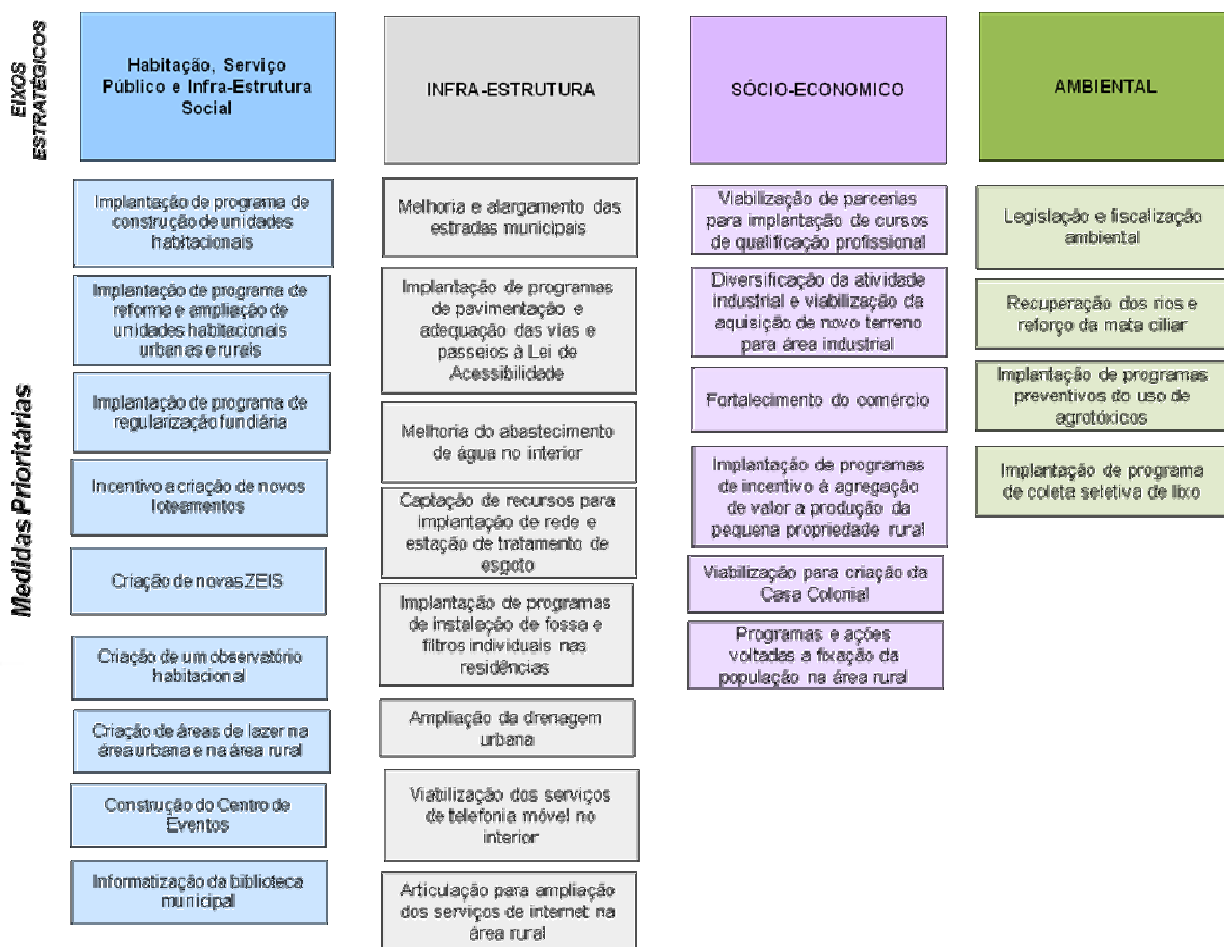
O levantamento técnico e comunitário ajudou-nos a entender a cidade, pela comparação entre os dados e informações sobre os aspectos histórico, ambiental, sócio-econômico, infraestrutura, habitação, serviço público, infraestrutura social e institucional. Posteriormente, a sistematização das informações nos permitiu organizar as informações em condicionantes, deficiências e potencialidades, possibilitando identificar as medidas de ação e áreas prioritárias de ação necessárias para diminuir ou eliminar as deficiências e valorizar as potencialidades, que deverão ser pactuadas pela sociedade na Primeira Audiência Pública que será realizada dia 20/07/2011.

Para o levantamento dos eixos prioritários, traçamos um quadro comparativo dos problemas apontados nos levantamentos técnico e comunitário, para definir os pontos prioritários de intervenção.

A metodologia proposta por Ferrari (1984), onde em duas colunas, os problemas são posicionados lado a lado, fazendo uma relação entre eles, de causa e efeitos através de linhas. Os problemas prioritários são aqueles que exercem influências sobre um grande número de outros problemas e, dessa forma, tem potencial para disseminar de maneira mais eficiente os benefícios dos recursos investidos.

“ O problema mais importante, porque mais relacionados com outros diferentes problemas, será aquele que possuir em seu ponto de confluência maior número de traços, se houver empate entre dois ou mais pontos, será mais importante aquele cujos traços provenham de problemas de natureza diferente (Histórico, Ambiental, Sócio-Econômico, etc), (Ferrari, 1984, P.101)”.

De acordo com a metodologia de Ferrari, os eixos prioritários para o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Presidente Castello Branco são:



ACÇÃO 4 – REALIZAÇÃO DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

2.4.1 – PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Primeira Audiência Pública foi realizada no dia 20/07/2011, às 19 horas no Clube dos Idosos na sede do município. A mesma foi preparada, com o objetivo de apresentar e validar o Diagnóstico. A divulgação foi feita através de publicação de edital de convocação, convites, distribuição de cartazes nos principais locais de movimentação de pessoas na sede e comunidades rurais, chamadas no rádio e notícias em jornais.

2.4.2 – METODOLOGIA DA 1ª AUDIÊNCIA



Para a audiência foi adotada a metodologia:

1º Momento: Abertura da Audiência Pública pelo Prefeito Municipal o Sr Claudio Sartori, que falou da importância da audiência e comentou que foi realizada a oficina do Plano, onde a empresa contratada, a equipe técnica da Prefeitura, juntamente com os delegados eleitos nas reuniões comunitárias elaborou propostas para a área urbana e área rural do município, passando a palavra para a Técnica Mariza Costa que iniciou a audiência agradecendo a presença de todos.

2º Momento: É feito uma retrospectiva de todo o trabalho realizado até o momento, apresentando para a sociedade, pela Técnica Mariza, o Diagnóstico, através de slides contendo as principais deficiências para os aspectos de Habitação, Serviço Público e Infraestrutura Social, Infraestrutura Socioeconômica e Ambiental.

3º Momento: A Técnica da Espaço Urbano abriu espaço para possíveis dúvidas da população presente, como ninguém se manifestou, foi falado da importância da participação dos moradores de Presidente Castello Branco para a próxima Audiência. A Técnica Mariza agradeceu a presença de todos, destacando a importância da participação de todos em todas as fases do Plano de Habitação de Interesse Social.

Todos os momentos da Audiência, foram registradas através de reportagem fotográfica, ata e lista de presença, anexos, parte integrante deste relatório.

2.4.3 – AVALIAÇÃO DOS RESULTADOS

Após o termino do evento foi feito no local uma avaliação do mesmo, por parte dos técnicos da Espaço Urbano e Coordenação do Grupo Técnico de Trabalho Municipal, onde se fez uma avaliação positiva com referência ao conteúdo e resultado. A avaliação foi positiva havendo o comentário da efetiva participação da comunidade tanto nas reuniões comunitárias como na oficina de construção das propostas e Primeira Audiência Pública.

Fazem parte deste relatório os anexos:

ANEXO 1 – Slides de Apresentação

ANEXO 2 – Lista de Presença

ANEXO 3 – Ata

ANEXO 4 – Reportagem Fotográfica





2.4.4 – ANEXOS



ANEXO 1 – SLIDES DE APRESENTAÇÃO

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO



PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA



EQUIPE TÉCNICA E.U

ESPAÇO URBANO - Consultoria e Planejamento

Equipe Técnica: Arq. Fátima M Franz Hermes
Arq. Renata Tedeschi Matos
Eng. Civil Liselei Hadlich
Adv. Chistian M. De Marco
Psico: Daniela Foiatto
Ass. Social Roseli Rolin da Silva
Adm: Gelize Andréia Abati
Desenhistas Cadista: Adernanda Marques
Augusto Gomes
Digitadora: Camila Mariani
Estagiária: Tatiane Favero
Caroline Splinder

Colaboradores nas áreas: Administração, Economia, Engenharia e Ambiental.





EQUIPE TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO:

MÁRCIA REGINA DO NASCIMENTO – Assistente Social

ROSEMARI DA SILVA RIBEIRO – Psicóloga

KELI CRISTINA LUNARDELLI ZWICKER – Arquiteta e Urbanista

JOSÉ IRENEU FINGER JUNIOR – Assessor Jurídico

MARLI RAABER – Secretária Municipal de Educação e Cultura

CLAUDETE APARECIDA DA SILVA – Secretária Municipal de Saúde

ARNILDO RECH – Secretária Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio

ADELMO JOSÉ ZANESCO – Câmara Municipal de Vereadores

ARI KERBER – Sindicato dos Trabalhadores Rurais

IVETE FRIGO – Clube de Mães

ITÁLIA FRIGO – Grupo de Idosos



DELEGADOS

NOME	LOCALIDADE	CONTATO
SABINA CADORI BONATTO	LINHA BANHADÃO	3349-0118
ROSANGELA ANDREONI	LINHA SÃO LUIZ	9154-2598
LUANA CRISTINA MAROLI SOLFOROSO	CENTRO	RUA 17 DE FEVEREIRO nº 88
ILDA WEBER	CENTRO	9966-2467



OBJETIVOS:

- Reunir a população das zonas urbana e rural para conhecer a realidade habitacional na perspectiva técnica e comunitária;
- Debater sobre o diagnóstico apresentado;
- Propor ações prioritárias para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.



ASPECTOS HISTÓRICOS

- Os primeiros desbravadores foram dois irmãos oriundos do Estado do Rio Grande do Sul;
- Em 29 de setembro de 1952, o povoado de Dois Irmãos é elevado à categoria de Distrito;
- Em 11 de novembro de 1963, Dois Irmãos é elevado a categoria de Município e no ano de 1965, o Município de Dois Irmãos passa a ter nova denominação: Município de Presidente Castello Branco.



ASPECTOS AMBIENTAIS

→A hidrografia compreende os rios: Bonito e Rancho Grande, e mais 12 pequenos afluentes;

→A área do município é dividida por: 15% ocupada por matas nativas e 85% por reflorestamento, pomares, plantações e poteiros;

→O clima de Presidente Castello Branco é mesotérmico do tipo úmido. A temperatura média anual é de 17,5°C, sendo que a temperatura máxima registrada foi de 33,3°C e a mínima de 0,7°C.



ASPECTO AMBIENTAL

Principais Deficiências:

- Poluição dos córregos e nascentes;
- Degradação do solo pelo uso inadequado de agrotóxicos;

Medidas Prioritárias:

- Continuidade dos programas de recuperação dos rios com o reforço da mata ciliar;
- Continuidade de programas preventivos do uso de agrotóxicos;
- Continuidade do Programa de Coleta Seletiva de lixo.



ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICO

- Presidente Castello Branco pertence à microrregião da AMAUC – Associação dos Municípios do Alto Uruguai;
- População: 1.725 habitantes (IBGE 2010);
- Densidade populacional urbana: 26,39 hab/km;
- Segundo dados do IBGE, em 2007 a PEA representam 88,5% da população de Presidente Castello Branco.



ASPECTO SÓCIOECONOMICO

Principais Deficiências:

- Baixa renda da população;
- Pouca diversificação da economia;
- Evasão de compras nos municípios vizinhos (enfraquecimento do setor terciário);
- Falta de agregação de valor a produção agropecuária;
- Falta incentivo e subsídios a agricultura familiar;
- Êxodo rural.

Medidas Prioritárias:

- Viabilização para parcerias para implantação de cursos de qualificação profissionais;
- Diversificação da atividade industrial e viabilização da implantação de novas indústrias, para geração de emprego e renda;
- Fortalecimento do comércio;
- Continuidade dos programas de incentivo à agregação de valor a produção da pequena propriedade rural (agricultura familiar);
- Viabilização para criação da Casa Colonial;
- Programas e ações voltados à fixação da população na área rural.



ASPECTOS INFRAESTRUTURA

- O acesso a Presidente Castello Branco com pavimentação asfáltica é pela SC-464;
- O sistema de abastecimento de água é feito pela CASAN;
- No município não há rede de tratamento de esgoto, sendo utilizado o sistema de fossa e sumidouro, muitas vezes de forma inadequada;
- A coleta de lixo no município é realizada três vezes por semana na área urbana, e a cada 15 dias na área rural.



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Principais Deficiências:

- Estradas municipais com gabarito reduzidos e sem pavimentação;
- Falta de pavimentação em algumas ruas e passeios públicos em desacordo com a Lei de Acessibilidade;
- Falta de abastecimento de água em algumas comunidades rurais;
- Falta de tratamento de esgoto;
- Deficiência no tratamento de esgoto por fossa e sumidouro;
- Rede pluvial deficitária (ocasionado alagamentos);
- Telefonia móvel deficitária na área rural;
- Falta de serviços de internet na área rural;
- Iluminação pública insuficiente e deficiente em algumas ruas;
- Falta Segurança Pública.



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Medidas Prioritárias:

- Melhoria e manutenção das estradas municipais;
- Ampliação da pavimentação das ruas;
- Implantação de passeios públicos e adequação dos espaços públicos de acordo com a Lei de Acessibilidade;
- Melhoria do abastecimento de água no interior;
- Captação de recursos para implantação de rede e Estação de Tratamento de Esgoto;
- Implantação de programas de instalação de fossas, filtros e sumidouros individuais nas residências, principalmente na área rural;
- Ampliação da drenagem urbana;
- Articulação para a melhoria dos serviços de telefonia móvel no interior;
- Articulação para ampliação dos serviços de internet na área rural;
- Articulação para a melhoria e ampliação da iluminação pública;
- Viabilização para aumento do efetivo policial;
- Captação de recursos para viabilização da construção do prédio da polícia militar.



ASPECTOS HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRAESTRUTURA SOCIAL

- No município de Presidente Castello Branco não há áreas de risco físico, como desabamentos ou inundações, envolvendo estas populações existem o risco social, com a falta de titularidade da terra e as condições de habitabilidade;
- Toda a área urbana possuem infra-estrutura de abastecimento de água, luz, iluminação pública, telefonia, havendo poucas áreas de lazer;
- A área urbana do município possui 183 residências;
- Maioria das habitações em alvenaria;
- Maior incidência do padrão médio.





ASPECTO HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRAESTRUTURA SOCIAL

Principais Deficiências:

- 25,7% das habitações na área urbana possuem padrão baixo e 3,27% são sub habitações;
- 44,24% das habitações na área rural o estado de conservação é considerado regular e 9,35% considerado ruim;
- Déficit habitacional de 65 unidades na área urbana e 60 unidades na área rural;
- Existência de coabitação;
- Habitações com problemas de titularidade de terra;
- Pouca oferta de imóveis para compra e/ou venda;
- Preço da terra e do imóvel elevado para o poder aquisitivo da população;
- Falta de ZEIS para novos conjuntos habitacionais;
- Falta áreas de lazer no município;
- Falta informatização na biblioteca;
- Falta de reestruturação da infraestrutura nas escolas;
- Existência de analfabetos;
- Atendimento saúde.




ASPECTO HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRAESTRUTURA SOCIAL


Medidas Prioritárias:

- Implantação de programa de construção de unidades habitacionais isoladas e em conjunto para redução do déficit habitacional, sendo 50 unidades na área urbana e 20 unidades na área rural;
- Implantação de programa de reforma e ampliação de unidades habitacionais, sendo 15 unidades na área urbana e 40 unidades na área rural;
- Implantação de programa de regularização fundiária;
- Incentivo a criação de novos loteamentos;
- Criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- Criação de um observatório habitacional;
- Criação de áreas de lazer na área urbana e na área rural, com equipamentos urbanos;
- Captação de recursos para construção de um Centro de Eventos (múltiplo uso);
- Informatização da biblioteca municipal;
- Ampliação dos espaços físicos das escolas municipais;
- Creche em período integral;
- Capacitação dos professores;
- Melhoria no atendimento da saúde, com ampliação do quadro de profissionais;
- Educação para jovens e adultos;
- Ampliação e manutenção das campanhas voltadas a população idosa.






ÁREA URBANA						
Características: Residencial - Padrão Médio						
Padrão	Alto	Médio Alto	Médio	Baixo	Sub-habitação	Total
Alvenaria	5	40	47	9	1	102
Madeira	-	-	12	25	4	41
Mista	-	2	24	13	1	40
Total	5	42	83	47	6	183



Fonte: Levantamento realizado "in loco" pelos técnicos da Espaço Urbano.





ANEXO 2 – LISTA DE PRESENÇA

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

DATA: 20/07/2011

HORÁRIO: 19hrs

LOCAL: Sede Idosos

OBJETIVO: Apresentação e validação do Diagnóstico do Plano de Habitação de Interesse Social.

LISTA DE PRESENÇA

NOME	BAIRRO / LOCALIDADE QUE MORA
Amadeu Andruon	
Cristina F. Farquizado	P.C.B
Mairiara M. Lavato	P. São Luiz
grande Lavato	São Luiz
Guilherme Amelo	São Luiz
Jose Toniolo	São Luiz
Tezinha Sartori	Salto da Praia
Marcos Jilio Marcos	Salto da Praia
BRUNO FRIGO	1º NOROCC. DE LUZZAS
Celso Hoffmann	Salto da Praia
Simone dos Santos	Sede
Mercedes da Silva	Sede
GERUO DA SILVA	Sede
Simone Sartori	Sede
Noeli T.B. da Silva	Sede
Eliziane Peri Fochesoto	Faixa Imigra
peola J. Q. Trigo	02ª Imigra
Joanir Zarbick	Sede
Sawedes Bel	
Jean Rff	
Iranier Bersati grato	Sede
Neiva K Toniolo	Sede
Mariete J. Ferroni	Rancho Grande
Salto Saremi	Rancho Grande
Luiza Lucigne Frigo	Salto da Praia
Adenor Miotto	Sede
Alman Nicinato	Jaborá
Silvane M.L. Abatielo	Sede

**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA – PRESIDENTE CASTELLO BRANCO**

DATA: 20/07/2011

HORÁRIO: 19hrs

LOCAL: Sede Idosos


OBJETIVO: Apresentação e validação do Diagnóstico do Plano de Habitação de Interesse Social.

LISTA DE PRESENÇA

NOME	BAIRRO / LOCALIDADE QUE MORA
Alexandre Farias	Coopa Senhora de Lulá
Amorim, Cleonice	Jaguaraal
Vali Schröder Blauth	Jaguaraal
Gláucia Rado	Jaguaraal
Isidore B. Quato	Sede.
Rosalia Bernardi	Sede.
Sergio Bassano	Soob
Cláudia Alencar	Linha Divisa
Marcia R. Sacramento	Sede.
Marcia Paula Engela	Sede.
Elizandra Parizato	Sede.
Roberto Paulo Machado	
Roberto Xavier	
Ademir D. Alts	
Clarice Bastanha	Clarice Bastanha
Joni T. Milhott	Balnearia
Maria Fida Silva	Balnearia
Júli e Frigo	2 N de Sures
Gleci Rivalin	Tequonal
Noeli K. Braga	
Braulio Paula B. Costa	Sede
Silvana Duarte Marinho	
Zera de Freitas Rich	Linha Divisa
Adelmo Zanco	P.R. Bas.
Emilina dos Santos	
Flávia B. Silva	
Hygon A. Nard	
Antônio B. Medeiros	



ANEXO 3 – ATA



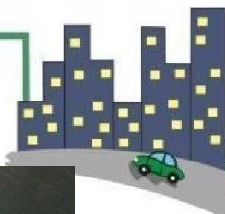
ATA DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

Aos vinte dias do mês de julho de dois mil e onze, às dezenove horas e dez minutos no Centro dos Idosos, realizou-se a Primeira Audiência do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Presidente Castello Branco, que contou com a presença das técnicas da empresa Espaço Urbano, empresa esta contratada para realização dos planos, técnicos da prefeitura e a população em geral. O protocolo deu início com a palavra do Prefeito, Sr Claudio Sartori que falou da importância da realização desta audiência. Comentou que nesta data foi realizada a oficina do Plano, onde a empresa contratada, a equipe técnica da Prefeitura, juntamente com os delegados eleitos nas reuniões comunitárias elaborou propostas para a área urbana e área rural do município. Foi discutido metas de habitação, infraestrutura, socioeconômico e área ambiental. Explicou que a Prefeitura está realizando o Plano de Habitação por ser uma exigência do Governo Federal, onde os municípios que não tiverem seus planos realizados, não conseguirão recursos estaduais e federais. A seguir, passou a palavra para a Técnica Mariza Costa que agradeceu a todos os presentes e fez uma retrospectiva de todo o trabalho realizado até esta data. Apresentou a equipe da empresa Espaço Urbano, a equipe técnica da Prefeitura e os delegados eleitos nas reuniões comunitárias. Passou a explicar qual é o objetivo desta audiência. Passou os slides onde continham pontos detectados no diagnóstico. Mostrou as deficiências e as medidas prioritárias das áreas ambiental, socioeconômico, infraestrutura propriamente dita, aspecto de habitação, serviço público e infraestrutura social. Após a apresentação dos slides, abriu espaço para dúvidas e sugestões. Ninguém se manifestou. A Audiência encerra-se às vinte horas e quarenta minutos, fazendo parte desta, a lista de presença.



ANEXO 4 – REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Primeira Audiência Pública



Primeira Audiência Pública



Primeira Audiência Pública



Primeira Audiência Pública

