

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

MEDIANEIRA | PR

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

Junho de 2013.



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

**SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL - SNHIS
MINISTÉRIO DAS CIDADES
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**

ESTRUTURA

PREFEITO MUNICIPAL – RICARDO ENDRIGO
Vice – Prefeito – Delcir Berta Aléssio
Secretário Municipal de Planejamento - Erci Baldissera

COORDENAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLHIS –MEDIANEIRA – PARANÁ-
Coordenadora: Eng.^a Cristiane Lucas Tadeo
Divisão de Planejamento Urbano – SEPLAN

Equipe de Apoio:

Secretária de Assistência Social – Luis Carlos de Oliveira
Secretária de Planejamento – Alberto Dela Justina
Secretária de Obras – Eduardo Baratto
Assistente Social do Município – Leidi Crestani
Arquiteta SEPLAN – Carla Ott
Controlador Geral do Município – Aguinaldo Bodanese

Equipe do núcleo de acompanhamento do conforme decreto 382/2010:

Erci Baldissera – Secretária Municipal de Planejamento
Luis Carlos de Oliveira – Secretária de Assistência Social
Cristiane Lucas – Eng.^a Civil do Município.

Equipe Técnica:

Michelle Seben (Arquiteta e Urbanista)
Cristiane Lucas (Eng.^a Civil)
Israel Bogo (Advogado)
Carlos Dias (Economista)
Leidi Crestani (Assistente Social)

Equipe Técnica da Empresa JLM Serviços SS Ltda. de Consultoria:

Rached Smaka (Eng.º Civil)
Bruna Ludmila Cogo Guerber (Arquiteta e Urbanista)
Maurício Roberto Alves (Bacharel em Ciências Econômicas)
Guilherme Manna Rocha (Advogado)
Yara dos Santos Lobo (Assistente Social)
Marilucia Cyrino Rodrigues (Assistente Social)



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS

LISTA DE SIGLAS

APA- Área de Proteção Ambiental
APAE- Associação de Pais e Amigos de Excepcionais
APP- Área de Preservação Permanente
AMOP- Associação dos Municípios do Oeste do Paraná.
COHAPAR- Companhia de Habitação do Paraná
CONAMA- Conselho Nacional do Meio Ambiente
COPEL- Companhia de Energia Elétrica do Paraná
EMATER- Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural
FJP – Fundação João Pinheiro/MG
HÁ- Hectare
HAB- Habitantes
IAP- Instituto Ambiental do Paraná
IAPAR- Instituto Agrônômico do Paraná
IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS- Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços
IDH- Índice de Desenvolvimento Humano
IDHM- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
INPE- Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais
INSS- Instituto Nacional do Seguro Social
IPARDES- Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
IPEA- Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada
IPTU- Imposto Predial Territorial Urbano
IPVA- Imposto Sobre a Propriedade de Veículos Automotores
ITDE- Instituto Tecnológico de Desenvolvimento Educacional
KW - Kilo Watts
LDO- Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA- Lei do Orçamento Anual
LRF- Lei da Responsabilidade Fiscal
NOB- Norma Operacional Básica
OGU- Orçamento Geral da União
PDM- Plano Diretor Municipal
SANEPAR- Companhia de Saneamento do Paraná
SIM-AM- Sistema de Informações Municipais - Acompanhamento Mensal
SINDUSCON-PR- Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná.
UFPR- Universidade Federal do Paraná
VAF – Valor Adicionado Fiscal



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

LISTA DE QUADROS

- QUADRO 1: Custo Unitário Regularização Fundiária - **15**
QUADRO 2: Custo Unitário Urbanização e Infraestrutura - **21**
QUADRO 3: Custo Unitário para Produção em Casas de Alvenaria – **26**
QUADRO 4: Programas e Metas para PLHIS de Medianeira - **31**
QUADRO 5: Metas Anual do PLHIS de Medianeira - **35**

LISTA DE ANEXOS

- ANEXO 1: Área Regularização Fundiária Bairro – Cidade Alta - **19**
ANEXO 2: Área regularização Fundiária Jardim da Luz - **19**
ANEXO 3: Foto Invasão Bairro Vila Alegria - **23**
ANEXO 4: Foto Invasão Bairro Ipêzinho - **23**
ANEXO 5: Área Assentamento Jardim Irene - **27**



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

SUMÁRIO

- 1- Diagnóstico Realizado - 7**
 - 1.1-Área Urbana - 8**
 - 1.2-Área Rural - 8**
- 2- Diretrizes Gerais – 9**
- 3- Objetivos – 11**
- 4- Programas e Ações – 12**
- 5- Monitoramento, Indicadores, Avaliações e Revisão do PLHIS de Medianeira - 36.**
- 6- Referencias Bibliográficas – 42**

Estratégias de Ação

1-Diagnóstico Realizado

O PLHIS de Medianeira foi elaborado de forma democrática e participativa, de acordo com as políticas de habitação a nível federal e municipal. O trabalho desenvolveu-se com a participação da população em geral, onde foram feitas reuniões nos bairros e audiências públicas na cidade, contou com uma boa participação dos representantes de entidades e associações de todas as comunidades, demonstrando grande interesse pela elaboração do Plano, haja vista as necessidades habitacionais apresentadas no Município.

O PLHIS deve conter diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, fontes de recursos, metas e indicadores que expressem o entendimento dos administradores e técnicos da área pertinente do município e dos agentes sociais, a respeito do planejamento local do setor habitacional e definam um plano de ação para enfrentar os problemas existentes, especialmente o relacionado às habitações de interesse social, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

No desenvolvimento da Leitura Técnica, detectou-se a falta de recursos financeiros municipais para construir habitações de interesse social, mas houve vontade e ação de política pública em busca de recursos de outros órgãos públicos, acarretando faltas de moradias com maior intensidade na área urbana.

Os principais déficits de quantidade são oriundos, principalmente, em local inadequado, áreas de riscos, domicílios rústicos ver tabela 17 e 18 do Diagnóstico – Vol.2. Nos critérios de famílias conviventes (coabitação) e ônus excessivo com aluguel constatou-se um número menor de casos, ver tabela 17 e 18 do Diagnóstico – Vol.2. Os principais déficits de qualidade são oriundos da carência de serviços de infraestrutura básica e de ocupações irregulares, ver tabela 19 e 20 do Diagnóstico – Vol.2.

No âmbito municipal, no decorrer do ano de 2010 a Prefeitura de Medianeira licitou e deu início ao seu PLHIS, através da empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria.

A equipe técnica de assessoria da JLM Serviços SS Ltda de Consultoria ouviu e aprovou as idéias apresentadas, respeitando a legitimidade dos atores sociais, buscando subsídios para a elaboração das propostas que devem ir ao encontro da vontade dos cidadãos interessados. Foram convidados para a participação nos seminários, os setores públicos, privados, técnicos, associativos, sindicais e

acadêmicos, brigada militar, defesa civil, demais associações e agentes sociais envolvidos com o setor habitacional e do desenvolvimento urbano, bem como o Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social. Na última conferência Municipal ficou patente a ocorrência, em Medianeira, de quatro problemas básicos, Ocupações ilegais ou clandestinas (regularização fundiária), ocupações em áreas de risco (risco aos moradores ambientais ou urbanísticos), Produção de novas unidades habitacionais e a inadequação habitacional urbana e rural que necessitam de melhorias.

Esses problemas apontados constituem a face urgente dos problemas habitacionais que se acumularam no município de Medianeira.

1.1 Área Urbana (dados do diagnóstico Vol.2)

- 517 Famílias em local inadequado e ocupações irregulares; (somatório Tab.17 e 19 do Diagnóstico - Vol.2).
- 25 Famílias Conviventes (coabitação); Tab.17 Vol.2.
- 16 domicílios alugados; Tab.17 Vol.2.
- 17 Domicílios Precário-Péssimos; Tab.17 Vol.2.
- Total de 575 habitações para demanda futura;
- 97 Domicílios com falta de Infraestrutura (luz, água, esgoto, recolhimento lixo, instalações sanitárias internas); Tab.19 Vol.2.
- Total de 15.361 Domicílios no Município;
- 935 possuem esgoto;
- 10627 Domicílios sem rede de esgoto, utilizando Fossa Séptica ou largando esgoto á céu aberto ou em valas que deságua nos rios locais do município;

1.2 Área Rural

- 62 Famílias em local inadequado e ocupações irregulares; (somatório tab.18 e tab. 20 do Diagnóstico – Vol.2);
- 4 Domicílios Alugados; Tab.18 Vol.2.
- 5 Domicílios Precário-Péssimos; Tab.18 Vol.2.
- Total de 45 habitações para demanda futura;
- 98 habitações para melhoria de infraestrutura; Tab.20 Vol.2.

O município de Medianeira possui carência em infraestrutura urbana, com destaque para o sistema de esgoto sanitário. Do total de 15.361 domicílios, 935 domicílios possuem cobertura de esgoto sanitário no município, 3800 domicílios estão em andamento, em função de recurso liberado pela FUNASA (fundação nacional de saúde), totalizando 30,82% do total de domicílios com cobertura de esgoto sanitário. Os 69,18% restantes dos domicílios, totalizando 10.627, estão sem a cobertura, utilizando fossas sépticas, céu aberto ou largando esgoto direto nos rios locais, os domicílios localizados em APP de rio ou arroio.

O Plano Municipal de Saneamento que está em andamento, têm dessa forma, grande importância na melhoria das condições de habitabilidade na cidade e de redução das atuais inadequações habitacionais.

Estima-se que para o Município de Medianeira tem-se a necessidade de **576 novas habitações até 2023**, ver tabela 22, do Diagnóstico – Vol. 2.

2- Diretrizes

As diretrizes gerais têm a função de nortear as ações propostas no PLHIS tendo como base o diagnóstico realizado. As diretrizes gerais são as seguintes:

- Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, inclusive o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- Garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, de forma a reverter à tendência de expulsão da população de baixa renda para áreas da cidade menos dotadas de infraestrutura, áreas de risco e de proteção ambiental;
- Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade;

- Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de riscos, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo;
- Garantir o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou por necessidade de obra de urbanização, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de adesão;
- Implementar e aperfeiçoar os diversos institutos jurídicos e as legislações específicas que regulamentam o acesso à moradia;
- Desenvolver mecanismos de negociação e conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações reintegratórias;
- Atuar na busca de resoluções, junto aos cartórios de Registros de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização;
- Desenvolver mecanismos de negociação e conflitos relacionados com os usos e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações reintegratórias;
- Aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros, para projetos habitacionais, lutando pelo considerável aumento do aporte desses recursos e pela reformulação dos seus programas habitacionais, considerando as especificidades do município e a necessidade de agilizar procedimentos de análise, aprovação e liberação de recursos;

3- Objetivos

O objetivo das estratégias de ações é minimizar os problemas de habitação de interesse social do município, melhorando a qualidade de vida da população mais carente, integrando-a a sociedade, através de condições adequadas, infraestrutura, transporte, saúde e educação.

3.1 Objetivos Específicos para Medianeira

- Relocar todas as famílias hoje moradoras em áreas de risco, na zona urbana e rural, para local dotado de infraestrutura, equipamento e serviços públicos dentro de um prazo de 8 anos;
- Ofertar lotes com infraestrutura, equipamentos e serviços públicos à população pobre e muito pobre, mediante o ressarcimento de seu preço de custo, de maneira a atender demanda anual decorrente do crescimento demográfico e reduzir a 50% do efetivo atual as famílias que residem em local inadequado de reassentamento, precários e coabitação dentro de um prazo de 8 anos e a valores residuais em prazo de 10 anos;
- Regularizar (regularização fundiária) todos os casos de posse clandestina de terrenos de característica urbanos de Medianeira, na zona urbana e rural dentro de um prazo de 8 anos;
- Consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação no setor como as Conferências Municipais de Habitação;
- Intermediar a viabilização de financiamentos à cooperativa de habitação (recursos FGTS, FNHIS e outros);
- Aportar recursos do Fundo Municipal de Habitação, trabalhando com recuperação parcial do investimento, dando assim rotatividade ao mesmo;
- Consolidar uma Secretária de Habitação no Município;
- Estimular a autogestão dos empreendimentos habitacionais em cooperativas de habitação, setor privado, autoconstrução, consórcios imobiliários ou outros instrumentos;
- Sempre Viabilizar a ocupação das terras definidas pelo Plano Diretor como ZEIS;

4- Programas e Ações

Para atender aos objetivos enunciados pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira, faz-se elaborar programas concretos, com fundo temático, de maneira a guiar a implementação do PLHIS. Uma vez tendo sido constatado que os maiores problemas de Medianeira, no campo da habitação social, decorrem da posse irregular (clandestinidade), da situação de risco (reassentamento) e a falta de oferta de oportunidade à terra urbana, parece apropriado enunciar quatro programas, voltado o primeiro para a regularização fundiária, o segundo para a relocação e o terceiro e quarto para a produção de lotes e casas para as famílias pobres e muito pobres das zonas urbana e rural, respectivamente.

LPA 1 – Linha Programática e de Atendimento para Integração Urbana de Assentamento Precário e Informal.

Programa 1 – Regularização Fundiária

Objetivo:

- Manter o morador no local, promovendo melhorias na qualidade de vida, implementando vias, favorecendo a circulação de pedestres, veículos particulares e veículos de serviço;
- Viabilizar a implantação da infraestrutura necessária;
- Garantir padrões mínimos para lotes, regulamentando pelas ZEIS;
- Implementação para os lotes que não possuem o acesso à via pública;
- Criar uma nova ordenação urbanística, considerando a forma original da ocupação;

Ação:

- Melhoria na qualidade de vida da população afetada, buscando sustentabilidade e valorizando o ambiente da moradia, sempre buscando integrar com as políticas públicas.

1- Localidade: Bairro Cidade Alta - Final Cidade Alta – Anexo 01.

Essa área não possui problemas de alagamentos e não está próxima a córregos e nascentes.

Área de Propriedade do Município de Medianeira com infraestrutura básica de rede de água, iluminação pública, rede de luz, pavimentação poliédrica e

galerias pluviais. O esgotamento sanitário é realizado através de fossa séptica e sumidouro, pois não há rede pública coletora atualmente.

Serviços Públicos no bairro são de escola municipal, escola estadual, creche, posto de saúde.

Público Alvo: 40 famílias com renda mensal de 1 a 2 salários mínimos – **regularização fundiária**, conforme Tabela 15 do diagnóstico Vol.2.

Prazo Regularização: 2013/2016

Situação Atual: Em andamento os projetos de regularização fundiária, melhoria e construção de unidade habitacional através do programa do FNHIS – Ação Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – Governo federal – Ministério das Cidades.

Termo de Referência assinado em 13 de junho de 2012.

Valor do Recurso para Projetos de Regularização Fundiária, melhoria, assistência técnica e Infraestrutura Urbana: R\$ 452.650,00 (valor dividido entre bairro cidade alta e jardim da luz) – Valor Contratado.

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades.

2- Localidade: Bairro Itaipu – Jardim da Luz – Anexo 2.

Área institucional, doada ao Município durante a execução do loteamento e invadida alguns anos depois com infraestrutura básica de rede de água, iluminação pública, rede de luz, pavimentação poliédrica e galerias pluviais. O esgotamento sanitário é realizado através de fossa séptica e sumidouro, pois não há rede pública coletora atualmente. Serviços Públicos no bairro são de escola municipal, escola estadual, creche, posto de saúde.

Público Alvo: 42 famílias com renda mensal de 1 a 2 salários mínimos – **regularização fundiária**, conforme Tabela 13 do diagnóstico Vol.2.

Prazo Regularização: 2013/2016.

Situação Atual: Em andamento os projetos de regularização fundiária, melhoria e construção de unidade habitacional através do programa do FNHIS – Ação Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – Governo federal – Ministério das Cidades.

Termo de Referência assinado em 13 de junho de 2012.

Valor do Recurso para Projetos de Regularização Fundiária, melhoria, assistência técnica e Infraestrutura Urbana: R\$ 452.650,00 (valor dividido entre cidade alta e jardim da luz) – Valor Contratado.

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades

3- Localidade: Bairro Belo Horizonte – Loteamento Jardim Belo Horizonte.

Área institucional, doada ao Município durante a execução do loteamento e invadida alguns anos depois com infraestrutura básica de rede de água, iluminação pública, rede de luz, pavimentação poliédrica e galerias pluviais. O esgotamento sanitário é realizado através de fossa séptica e sumidouro, pois não há rede pública coletora atualmente. Serviços Públicos no bairro são de escola municipal, escola estadual, posto de saúde. Vai ser entregue a população do bairro em Julho/2013 a creche para crianças de 0 a 4 anos que não havia no bairro.

Público Alvo: 115 famílias com renda mensal de 1 a 2 salários mínimos – **regularização fundiária**, conforme Tabela14 do diagnóstico Vol.2. O município quer atender todas as famílias, buscando recursos, para regularização fundiária desta área. São famílias com renda mensal de 1 a 2 salários mínimos.

Prazo Regularização: 2014/2016

Valor Estimado para Regularização Fundiária (Projetos): R\$ 71.875,00.
(625*115 famílias = 71.875)

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades.

*Recurso não contratado ainda pelo município, número de famílias pode mudar até a execução.

* Valor estimado de R\$ 625,00 por domicílio, conforme pág. 55 Vol.2. e quadro abaixo.

* Número de Família retirados do Diagnóstico, fornecidos pela Secretária da Promoção e Assistência Social.

Quadro 01.

Custo Unitário aproximado para uma regularização fundiária

N	Discriminação	Qtde	Unid.	Pr.Unit.	Pr. Global
1	Levantamento Topográfico c/ memorial	3	hora	50,00	150,00
2	Assistência Jurídica	3	hora	50,00	150,00
3	Acompanhamento de Assistência Social	3	hora	50,00	150,00
4	Deslocamentos ao Fórum	1	Vb	120,00	120,00
5	Transportes testemunhas ao Fórum	1	vb	55,00	55,00
				TOTAL	625,00

4- Conforme Diagnóstico levantado no Município de Medianeira, Tab.19 e 20 da pág.48 existem 128 famílias área urbana e 27 famílias na zona rural em ocupações irregulares.

Conforme Diagnóstico da Tab.19 e 20 da pág.48 existem 128 famílias na área urbana do Município que possuem problemas de ocupações irregulares em diversos bairros e 27 na área rural, totalizando 155 famílias que se enquadram no Programa de Regularização Fundiária.

Público Alvo: 155 famílias com renda mensal de 1 a 2 salários mínimos que estão em ocupações irregulares, que **não** precisam ser removidos, e sim regularizar o terreno e averbar as benfeitorias que estiverem em bom estado.

Prazo Regularização: 2014/2016

Situação Atual: Mapear, locar e fazer levantamentos da localização destas famílias, pois no Diagnóstico – Vol. 2. Da pág.48 tab. 19 e 20 só possui o quantitativo das famílias que necessitam de regularização fundiária, pois estão em situação irregular.

O Município quer atender todas as famílias, buscando recursos, para regularizar estas ocupações irregulares.

Valor Estimado para Regularização Fundiária (Projetos): R\$ 71.875,00.

(625*155 famílias = 96.875,00)

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades.

Programa 02 – Acompanhamento do Desenvolvimento Social das Famílias Atendidas pelos Programas de Habitação de Interesse Social.

Objetivo: permitir a realização da análise situacional das famílias alvo, diagnosticando todas as famílias que serão atendidas, cujo objetivo é desenvolver ações que visem o envolvimento das mesmas com a perspectiva de participação comunitária, em eventos que abordem a compreensão, a valorização e a conscientização da importância de se ter um imóvel próprio, suas vantagens, a boa convivência entre vizinhos, a utilização adequada dos módulos sanitários privativos, o cultivo de pequenas hortas e ajardinamento em cada residência, fortalecendo assim, a permanência no imóvel e proporcionando à população beneficiária a efetiva melhoria da qualidade de vida.

Fonte Financiamento: As fontes de recursos financeiros são recursos próprios do Tesouro Municipal, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, do Governo Federal através do Ministério das Cidades e convênios com Organizações não governamentais.

Prazo Execução: 2013/2016

Público Alvo: População atendida pelos programas habitacionais de Medianeira.

Metodologia do Programa:

Para o desenvolvimento deste Programa, serão implantadas ações em etapas:

- ETAPA 1 – Cadastramento e seleção dos beneficiários do Programa, divididos por bairros;
- ETAPA 2 – Reuniões objetivando o detalhamento das atividades a serem realizadas;
- ETAPA 3 – Pesquisa e relatórios finais sobre a implantação do Programa e avaliação dos objetivos alcançados.

ETAPA 1:

Partindo do diagnóstico previamente realizado pelo Departamento de Promoção Humana, através de visita domiciliar realizada pela Assistente Social do Município, haverá a inclusão de todas as famílias beneficiárias ao banco de dados municipal.

Do cadastramento se obterá os dados necessários para uma quantificação sobre:

- A composição familiar: quantas pessoas residem num mesmo espaço, qual é o vínculo formado entre os moradores, idades dos moradores, se há pessoas portadoras de deficiência e idosos;
- A renda de cada família e sua origem (trabalho informal ou emprego formal);
- Que escolas os filhos frequentam e qual unidade básica de saúde atende a família;
- Sobre as despesas fixas mensais: quais possuem ou se apenas gastam com a alimentação;
- Quem é o responsável pelo provimento da família;

De posse dos dados, será realizada a inscrição das famílias em situação de maior vulnerabilidade social e que cumpram os critérios de seleção para serem contempladas pelo Programa, atendendo as seguintes características:

- Atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;
- Atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, com mulheres sendo as provedoras e responsáveis pelo domicílio, com idosos e ou com portadores de deficiências físicas;
- Ter capacidade civil, ser brasileiro nato ou naturalizado, não ser detentor de financiamento ou comprador de imóvel residencial em qualquer localidade do país e não ter recebido benefícios da mesma natureza anteriormente;
- Residir em localização geográfica próxima à área destinada para a edificação do Programa de Habitação de Interesse Social.

Após este levantamento, haverá o cadastramento e seleção das famílias beneficiadas, encaminhando-se para a segunda etapa do Programa.

ETAPA 2:

Convocação de todos os beneficiários do Programa a tomarem conhecimento e participarem dos seguintes eventos:

- Com o auxílio de colaboradores responsáveis pelo financiamento, levantaremos suas principais dúvidas quanto o financiamento, a responsabilidade pela questão do imóvel, as atribuições de cada um na formação da nova comunidade e se necessário for, a formalização de uma entidade representativa com a escolha de membros representativos;
- Reunião com os moradores para repasse de informações sobre educação ambiental e sanitária, por meio de equipe habilitada, objetivando proporcionar a conservação adequada do ambiente, despertando o senso de responsabilidade em todos;
- Reunião com pessoal técnico municipal englobando ações ambientais de conservação, plantio e manutenção de pequenas hortas e jardins;
- Discussão sobre as áreas de interesse comum desta nova comunidade, quais os responsáveis pela manutenção destas áreas e a conscientização do processo de conservação;

ETAPA 3:

Após a instalação de todas as moradias, a transferência de todos os moradores para esta área e a realização consecutivamente das Etapas 1 e 2, será realizada a sistematização das atividades e a programação de nova visita domiciliar in loco, realizada pela Assistente Social, após no mínimo 06 meses de ocupação dos moradores, em cada residência, visando o levantamento de dados através de um questionário aplicado para a verificação das condições de melhoria da habitação e conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida daquela população. Tal relatório final deverá ser apresentado para a população em foco e para os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

ANEXO 01– Área Regularização Fundiária – Cidade Alta.

Localidades Participantes do Programa 1 – Regularização Fundiária.



ANEXO 02 – Área Regularização Fundiária – Jardim da Luz.



Programa 3 – Urbanização e Infraestrutura Loteamentos Precários

Objetivo/ Ação

- Melhorar as condições de habitabilidade da população residente em assentamentos precários;
- Eliminar situações de risco geotécnico e de salubridade até a urbanização integral dos assentamentos precários, abertura e/ou consolidação do sistema viário, implantação de infraestrutura, reparcelamento do solo, viabilização urbanística, execução de obras de consolidação geotécnica;
- Construção de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto de intervenção;

1- Localidade: Bairro Final Cidade Alta

Público Alvo: 40 Famílias

Valor Estimado para Urbanização na área: R\$ 238.037,60

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades

Prazo Urbanização: 2013/2016.

2- Localidade: Bairro Itaipu – Jardim da Luz

Público Alvo: 42 Famílias

Valor Estimado para Urbanização na área: R\$ 249.939,48

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades

Prazo Urbanização: 2013/2016.

3- Localidade: Bairro Belo Horizonte – Loteamento Jardim Belo Horizonte

Público Alvo: 115 Famílias

Valor Estimado para Urbanização na área: R\$ 684.358,10

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades

4- Localidade: Perímetro Urbano do Município de Medianeira em diversos bairros que serão mapeados e área rural do Município.

Público Alvo: 128 famílias área urbana e 27 na área rural.

Valor Estimado para Urbanização na área: R\$ 922.395,70

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades

*Recurso não contratado ainda pelo município, número de famílias pode mudar até a execução.

* Valor estimado de R\$ 5.950,94 por domicílio, conforme pág. 55 Vol.2. e quadro abaixo.

* Número de Família retirados do Diagnóstico, fornecidos pela Secretária da Promoção e Assistência Social.

Quadro 02.

Custo Unitário aproximado para Urbanização e Infraestrutura

N	Discriminação	Qtde	Unid.	Pr.Unit.	Pr. Global
1	Rede de água e esgoto	12	M	154,36	1852,32
2	Rede eletricidade + iluminação pública.	12	M	111,74	1340,88
3	Movimento de Terra (lotes e ruas)	48	M3	20,26	972,48
4	Drenagem Pluvial + Meios Fios	12	M	148,77	1785,26
TOTAL					5950,94

Programa 4 – Projeto de Remoção de Moradias em Áreas de Risco Área urbana e rural e Recuperação das Áreas de Preservação

Objetivo:

- Remoção de famílias em função de interesse público, tais como implementação de vias que se encontram ocupadas por moradias, resolução de conflitos fundiários com ações de reintegração de posse e de preservação permanente evitando novas invasões;
- Desocupação de área de risco e de preservação permanente;

Ações do Programa:

- As ações do programa direcionam-se para a aquisição de áreas de terras para projetos habitacionais e a implementação de infraestrutura necessária, com vistas a solucionar o problema de déficit habitacional, com a construção de unidades habitacionais necessárias ou a implementação de lotes urbanizados com posterior execução de moradia, em parceria com outros programas do Governo Federal e da Caixa Econômica Federal.

1- Localidade: Bairro Vila Alegria e Bairro Ipêzinho

Público Alvo: 200 famílias que se encontram vivendo em péssimas condições nas margens do Rio Alegria e Rio Bolinha. Ver área da invasão anexo 3 e 4.

Situação Atual: Projetos em andamento através do Contrato de Repasse 668389/2011

Elaboração de Estudos e Projetos para Urbanização de assentamentos nas encostas dos Rios Alegria e Bolinha OGU PAC 2 – assinado em 04 de março de 2013.

Valor Estimado do Projeto de Remoção: R\$ 78.000,00 – Valor Contratado

Prazo Estudos e Projetos: 2013

Prazo de Remoção: 2013/2015

Fonte Financiamento: FNHIS – Governo federal – Ministério das Cidades.

2- Localidade: Pedreira – Linha Bom Jesus – Zona Rural

Público Alvo: 45 Famílias que se encontram em área de risco e de preservação ambiental do poder do Município, mas invadida.

Valor dos Projetos: Município precisa fazer orçamento e pleitear verba.

Prazo Estudos e Projetos: 2014/2016

Fonte Financiamento: Recurso Próprio ou Buscar Recurso no Ministério das Cidades - Governo Federal – FNHIS.

3- Localidade: Bairro Cidade Alta – Final Cidade Alta.

Público Alvo: 10 Famílias que serão removidas.

Valor dos Projetos: Município precisa fazer orçamento e pleitear verba.

Prazo Estudos e Projetos: 2014/2016

Fonte Financiamento: Recurso Próprio ou Buscar Recurso no Ministério das Cidades - Governo Federal – FNHIS

4- Localidade: Bairro Itaipu – Jardim da Luz.

Público Alvo: 10 Famílias que serão removidas.

Valor dos Projetos: Município precisa fazer orçamento e pleitear verba.

Prazo Estudos e Projetos: 2014/2016

Fonte Financiamento: Recurso Próprio ou Buscar Recurso no Ministério das Cidades - Governo Federal – FNHIS

*Recurso não contratado ainda pelo município, número de famílias pode mudar até a execução.

* Número de Família retirados do Diagnóstico, fornecidos pela Secretária da Promoção e Assistência Social.

ANEXO 03 – Foto Invasão Vila Alegria



ANEXO 04 – Foto Invasão Ipêzinho



LPA 2 – Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação.

Programa 1 - Programa Produção de Habitação na Zona Urbana e Rural

Objetivo:

- Ampliar as alternativas habitacionais e garantir a melhor condição de moradia da parcela da população alvo, priorizando a construção de novas unidades habitacionais, em especial as famílias de baixa renda, solucionando o déficit habitacional levantado no diagnóstico deste Plano.

Ação:

- Produção de 250 casas em Parte do Lote Rural 93 de Propriedade Privada no Bairro Jardim Irene, zona urbana, para famílias com salário até R\$ 1.600,00, através do convênio com setor privado e FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) – SNHIS – Ministério das Cidades.
- Produção de 200 casas no Loteamento Parque das Pitangueiras, Loteamento Florença e Loteamento Parque Verde de propriedade do município, através do Programa MCMV do governo federal – Ministério das Cidades -COHAPAR Sub 50 - Município.
- Produção de 20 casas no Bairro Cidade Alta, na quadra 09, de propriedade do Município, através do MCMV do Governo Federal, Ministério das Cidades.
- Construção de 80 casas/ ano em zona rural, parceria com a Morar Paraná - Cohapar – Município. Considerando que em JUN/2013, já foi entregue 12 unidades. Prazo 2013/2016 serão entregues as 80 Unidades Habitacionais.

Demanda:

- 40 Unidades Habitacionais Bairro Cidade alta; LP01/LP02.
42 Unidades Habitacionais Bairro Jardim da Luz; LP01/LP02.
20 Unidades Habitacionais oriundas da Remoção do Bairro Cidade Alta e Jardim da Luz; LP01/LP02.
115 Unidades Habitacionais no Bairro Jardim Belo Horizonte; LP01/LP02.
155 Unidades Habitacionais em ocupações irregulares e precárias LP01/LP02

200 Unidades Habitacionais no Bairro Alegria e Ipêzinho conforme Tab. 11 e 12 do Vol.II do Diagnóstico; (áreas de risco); LP01/LP02.

58 Unidades Habitacionais conforme Tab.17 do Vol.II Diagnóstico; (coabitação, péssimos e alugados); LP01/LP02.

45 Unidades Habitacionais rurais conforme Tab.16 do Vol. II do Diagnóstico; LP02.

576 por crescimento demográfico até 2023, conforme Tab.22 do Vol.II da pág.49 do diagnóstico;

Demanda Total para Produção Habitacional até 2023 é de 1251 Unidades Habitacionais, sendo que algumas ações já estão em andamento em alguns loteamentos/conjuntos/unidades;

Em Andamento:

- 200 Unidades Habitacionais; Cohapar Sub-50/FNHIS;
- 250 Unidades Habitacionais; FAR/SHNIS/PARCERIA PRIVADA;
- 80 Unidades Habitacionais; Morar Paraná/ Cohapar;

Déficit para Produção Habitacional que necessitam de ações futuras por parte do Município de Medianeira é de 721 Unidades Habitacionais até 2023;

Área 1 - Assentamento Famílias – Produção de Habitações

Lote 01 da quadra 60 do Loteamento Florença;

Quadra 06, Lote 01 do Loteamento Parque das Pitangueiras;

Quadra 01 do Lote 01 do Loteamento Moradia Parque das Pitangueiras;

Quadra 3 do Loteamento Parque Verde;

*conforme anexo 05

Público Alvo: 200 Famílias (famílias que serão removidas dos bairros ipêzinho e Alegria)

Valor Estimado: R\$ 5.425.552,00. (área doada pelo município), conforme quadro abaixo. (200*27.127,76 p/ famílias = 5.425.552,00)

Prazo Execução: 2013/2016.

Quadro 03.

Custo Unitário Aproximado para Produção em Casas de Alvenaria

N	Discriminação	Qtde	Unid.	Pr.Unit.	Pr. Global
1	Construção civil padrão popular	X	M2	797,90	25.532,76
2	Entrada de Energia	1	vb	720,00	720,00
3	Entrada de água + Ligação de Esgoto	1	vb	350,00	350,00
4	Cerca Calçada e Ajardinamento	35	m	15,00	525,00
TOTAL					27.127,76

Fonte Financiamento: Ministério das Cidades - Governo Federal – FNHIS – COHAPAR Sub 50.

*Recurso não contratado ainda pelo município, número de famílias pode mudar até a execução.

* Valor estimado de R\$ 27.127,76 por domicílio, conforme pág. 52 Vol.2. e quadro acima.

* Número de Família retirados do Diagnóstico, fornecidos pela Secretária da Promoção e Assistência Social.

Área 2 - Assentamento Famílias – Produção de Habitações

Parte do Lote Rural 93 no Bairro Jardim Irene – Zona Urbana – Propriedade do Setor Privado.

Público Alvo: 250 Casas

115 Famílias do Bairro Belo Horizonte – Loteamento Jardim Belo Horizonte.

10 Famílias do Bairro Jardim da Luz que serão removidas, conforme citado na LPA 1 – Programa 1 – Regularização Fundiária.

10 Famílias do Bairro Final Cidade Alta que será removida, conforme LPA1 – Programa 1 – Regularização Fundiária.

45 Famílias da Linha Bom Jesus - Pedreira considerada Zona Rural do Município, mas por ser muito perto da Zona Urbana serão locadas nessa área conforme reuniões com os moradores dessa área.

70 Famílias que irão compor o déficit de inadequação habitacional + déficit habitacional dos próximos anos do município.

Valor Estimado: R\$ 10.019.675,00. (Terreno+Unidade Habitacional).

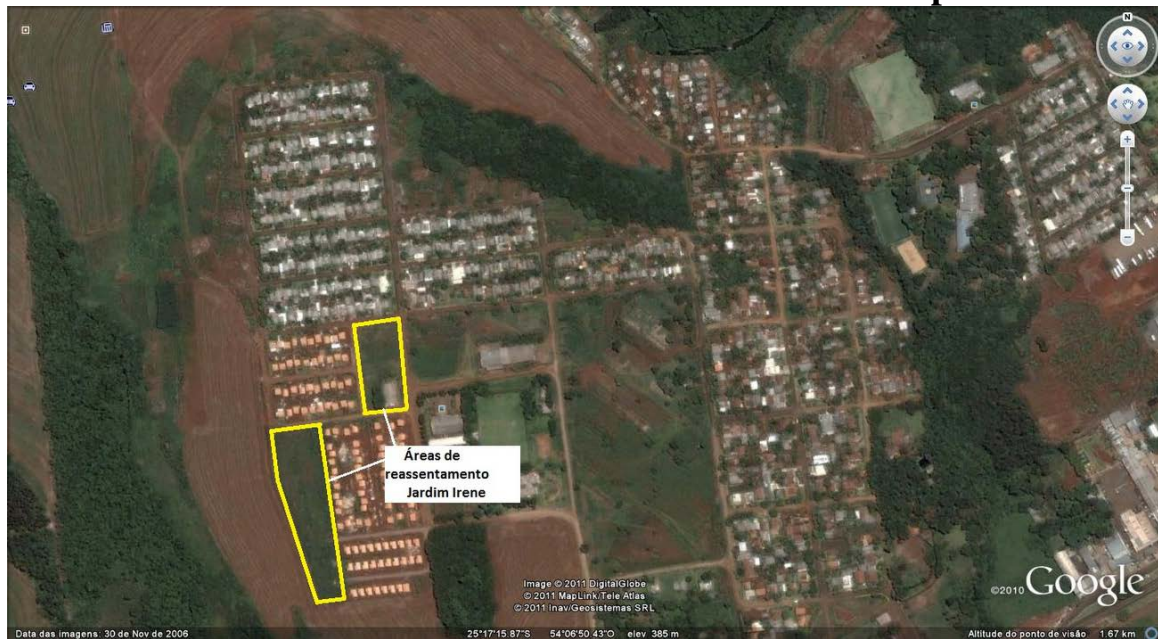
(250*40.078,70 p/ famílias = 5.425.552,00)

Prazo Execução: 2013/2023

Fonte Financiamento: FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) – SNHIS – Ministério das Cidades e parceria com setor privado (terreno).

*Recurso não contratado ainda pelo município, número de famílias pode mudar até a execução.

ANEXO 05 – Área Assentamento Jardim Irene do Município



LPA 3 – Linha Programática de Atendimento para Melhoria Habitacional.

Programa 1 – Melhoria Habitacional na Zona Rural e Urbana

Objetivo:

Melhoramentos, na edificação ou no entorno, podendo ser de três tipos: pela situação legal do terreno, pela ausência de unidade sanitária interna e pela deficiência ou ausência de infra-estrutura.

O diagnóstico com base na pesquisa realizada aponta para Medianeira com relação à inadequação habitacional, 197 unidades em assentamentos precário, localizado em diversos bairros. Com relação à ausência de unidade sanitária interna no domicílio e carência de infraestrutura (energia, água ou esgoto) identificou-se o desprovimento de 145 habitações na área urbana e 25 na área rural.

Ação:

Aumento na Rede de Esgoto do Município, pois dos 15.361 domicílios do município, apenas 935 possuem rede de esgoto, falta executar em 10.627 domicílios rede de esgoto no Município de Medianeira. (fonte: IBGE)

Agilizar os programas existentes e buscar junto às esferas estaduais e federais recursos para zerar esse déficit muito alto de ausência de rede de esgoto.

Módulos Sanitários em Domicílios que não possuem;

Área de Atuação Rede Esgoto: Todos os Bairros do Município

Área de Atuação dos Módulos Sanitários: Nazaré, Belo Horizonte, Ipê.

Valor Estimado dos Módulos Sanitários: R\$ 663.000,00 – Valor Contratado – construção de 170 módulos sanitários, onde 105 já foram entregues as famílias, zerando o déficit de unidades sanitárias internas.

Fonte Financiamento Módulos Sanitários: FUNASA TC-0361

Prazo Execução Módulos Sanitários: 12/2013

Valor de Recursos em Andamento-Rede de Esgoto: R\$ 5.900.000,00 – contratado – 65% executado.

Fonte Financiamento Esgoto: FUNASA – TC- 0360.

Prazo Execução do Valor Contratado: 12/2014

*Recursos FUNASA - em Aprovação de Projetos, para aumento da rede de esgoto em 61.434,70 m de rede coletora de esgoto, em todos os bairros da cidade e execução de estação elevatória no bairro Condá.

Valor do Recurso: R\$ 23.000.000,00 – Não contratado – Vai beneficiar 10.000 domicílios. (fonte: Funasa)

Previsão: 2014/2016.

*Município precisa buscar recursos, para zerar o déficit em Rede de Esgoto.

Valor Estimado que vá necessitar para atingir 95% de rede de esgoto:

R\$ 10.179.800,00. (fonte: Funasa)

LPA 5 – Linha Programática de Atendimento para Desenvolvimento Institucional.

Programa 01 – Organização e Estrutura Institucional

Objetivo:

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

Ação:

Aportar recursos para o Fundo Municipal de Habitação;

Criar a Secretária de Habitação do Município de Medianeira, unificando com a Secretária de Planejamento Urbano, sendo que está vai usar toda a infraestrutura da existente. Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Habitação será a nova denominação;

Intermediar a viabilização de financiamentos à cooperativa de habitação (recursos FGTS, FNHIS e outros);

Fonte Financiamento: Recursos Próprio do Município e Governo Federal através do Ministério das Cidades.

Prazo Execução: 2013/2016

QUADRO 04 PROGRAMAS E AÇÕES/ METAS PRIORITÁRIAS

META	Linha Programática	Programa	Ação	Demanda	Estimativa de Valor	Prazo	Fonte/Financiamento
01	LPA 1	Programa de Reassentamento	Construção de 245 (duzentas e quarenta e cinco) novas unidades habitacionais para reassentar famílias residentes em situação de risco e áreas de preservação permanente no perímetro urbano e rural.	45 Famílias na Vila Alegria 155 Famílias no Ipêzinho 45 Famílias na Linha Bom Jesus (pedreira)	R\$ 6.646.296,30	2013/2016	Recursos do Governo Federal através do MCMV – Ministério das Cidades – COHAPAR Sub 50 – Município de Medianeira.
02	LPA 1	Programa de Regularização Fundiária.	Regularizar a posse da terra para população de baixa renda, no perímetro urbano, em seu local de origem, garantindo o acesso à infraestrutura urbana, possibilitando a qualificação das condições de moradia das famílias beneficiadas.	40 Famílias Bairro Final Cidade Alta 42 Famílias Bairro Jardim da Luz 115 Famílias no Bairro Belo Horizonte - Jardim Belo Horizonte.	R\$ 524.525,00 * R\$ 452.650,00. Contratado – Em Andamento.	013/2016	Recursos do Governo Federal através do MCMV – Ministério das Cidades – já em andamento famílias do Bairro Cidade Alta e Jardim da Luz.

03	LPA 1	Programa de Remoção de moradias em áreas de risco urbana e rural e recuperação de Áreas de Preservação Permanente.	Reurbanização imediata das áreas através de ajardinamentos, construção de áreas de lazer, arborização e cercamento de algumas áreas para recomposição natural e fiscalização constante das áreas desocupadas para coibir novas invasões.	Recuperação das margens do Rio Bolinha, Rio Alegria e Pedreira.	R\$ 3.185.719,52 (entre projetos e ações, fonte: Diagnóstico do programa já contratado de recuperação das margens do Rio Bolinha e Alegria R\$ 78.000,00 em andamento).	2013/2016	FNHIS-Governo Federal- Ministério das Cidades.
04	LPA 2	Programa de Atendimento para Promoção Pública ou Privada ou Por Auto-gestão de Novas Unidades Habitacionais Urbanas e	Envolver as famílias em eventos que abordem temas para a compreensão, valorização e conscientização da importância de se ter um imóvel próprio, suas vantagens, a boa convivência entre vizinhos, a utilização adequada dos módulos sanitários privados, fortalecendo assim, a	450 (quatrocentos e cinquenta) famílias do perímetro urbano e rural, alvo dos programas de habitação de interesse social. casas/ano Morar Paraná – Cohapar Emater – Município-Zona Rural. 20 Uni/2013	R\$ 15.445.223,00 R\$ 2.280.000,00 (Morar Paraná – Cohapar - zona rural – valor da unidade é R\$ 28.500,00)	2013/2023 2013/2016 Morar Paraná.	Recursos do Orçamento Geral da União, do Orçamento do Estado do Paraná, do Orçamento Municipal e oriundos de financiamentos pelos agentes financeiros.

	LPA 2	Rurais.	permanência no imóvel e proporcionando à população beneficiária a efetiva melhoria da qualidade vida Produção de Habitação Familiar no perímetro urbano e rural.	20 Uni/2014 20 Uni/2015 20 Uni/2016 721 (setecentos e vinte e uma) famílias do perímetro urbano e rural, alvo dos programas de habitação de interesse social.	R\$ 28.896.742,00		COHAPAR-EMATER-Município. FAR (Fundo de Arrendamento Residencial); SNHIS (Ministério das Cidades); Parceria com Setor Privado; Fundo Municipal de Habitação;
05	LPA 1	Programa de Acompanhamento Do Desenvolvimento Social das Famílias Atendidas pelos Programas de	Envolver as famílias em eventos que abordem temas para a compreensão, valorização e conscientização da importância de se ter um imóvel próprio, suas vantagens, a boa convivência entre vizinhos, a utilização adequada dos módulos sanitários privati-	492 famílias do perímetro urbano e rural, alvo dos programas de habitação de interesse social.	R\$ 307.500,00	2013/2023	Recursos Governo Federal através do Ministério das Cidades. FNHIS.

		Habitação de Interesse Social.	vos, fortalecendo assim, a permanência no imóvel e proporcionando à população beneficiária a efetiva melhoria da qualidade de vida.				
6	LPA 3	Programa de Atendimento de Melhoria Programática. (módulos sanitários+aumento da rede de esgoto)	Construção de Sanitários em habitações urbanas e rurais. Aumento Rede de Esgoto	170 módulos sanitários Rede de esgoto em 10.627 domicílios	R\$ 663.000,00 – Contratado em andamento - término em 12/2014 R\$ 5.900.000,00 – Contratado em andamento - término em 12/2014. R\$ 33.179.800,00 Fonte: Funasa.	12/2014 12/2014 2014/2023	Funasa Funasa Funasa – Recurso do FNHIS através dos Ministérios das Cidades.
				TOTAL	R\$ 62.232.063,00		

QUADRO 05 Metas dos Programas anual do PLHIS de Medianeira

Produtos	2013-2016	2017-2020	2021-2023
Construção de casas zona urbana	250	388	430
Construção de casas zona rural	80	-	-
Regularização Fundiária	197	-	-
Remoção das Famílias	220	-	-
Melhoria Habitacional urbana e rural	150	150	-

Fonte: Diagnóstico Vol.2.

É manifesta a concentração dos esforços nos três primeiros anos do PLHIS de Medianeira, não somente devido à urgência de solução para os problemas apontados, mas também pela oportunidade aberta pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do governo Federal, que reserva um papel privilegiado para a produção habitacional em geral e de interesse social particular.

5-Monitoramento, Indicadores, Avaliações e Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira.

5.1 Da Gestão Democrática

A base para a construção de uma política habitacional com participação social está no reconhecimento do atual governo de que a participação nas políticas públicas é um direito dos cidadãos e de que o caminho para o enfrentamento dos problemas está diretamente vinculado à articulação e à integração de esforços e recursos nos três níveis de governo – federal, estadual e municipal - com a sociedade.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Medianeira é regulado pela participação social dos diferentes atores sociais nas diferentes etapas e processos de sua elaboração, definição das linhas programáticas, ações e programas.

O Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social de Medianeira foi criado e está balizado sob alguns princípios:

- Direito à cidade para todos;
- Direito à moradia digna e a terra urbanizada;
- Função Social da cidade e da propriedade;
- Gestão democrática e controle social;
- Inclusão social e redução das desigualdades;
- Combate à segregação urbana e diversidade sócio espacial.

Dentre os princípios, estão definidos os seus objetivos:

- Formular a política fundiária e de habitação, vinculada às políticas urbanas;
- Promover e estimular a participação social;
- Promover políticas de capacitação técnico-institucional e de democratização da informação;
- Promover ações para reduzir as desigualdades sociais;
- Reduzir o déficit quantitativo e qualitativo de habitabilidade;
- Promover o planejamento e a gestão territorial.

Suas atribuições principais são:

- Organizar e realizar as conferências municipais;

- Acompanhar, fiscalizar e avaliar a aplicação das diretrizes e o cumprimento das metas para a política habitacional;
- Acompanhar e fiscalizar as ações públicas da política habitacional;
- Gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.
- Analisar e aprovar as diretrizes e normas para aplicação dos recursos;
- Acompanhar e fiscalizar a proposta orçamentária e a aplicação de recursos;
- Acompanhar e avaliar a política municipal de habitação de interesse social, propondo as medidas necessárias ao desenvolvimento de seus princípios e diretrizes;
- Acompanhar e avaliar o desenvolvimento dos empreendimentos realizados e em andamento;
- Definir a política de financiamentos, adotando critérios que assegurem o retorno realizado;
- Fixar critérios para admissão de candidatos e financiamentos;
- Analisar e aprovar os programas de habitação;
- Definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob responsabilidade do Fundo;
- Definir critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo, aos beneficiários dos programas;
- Definir normas para administrar o patrimônio;
- Avaliar as demonstrações de resultados do Fundo;
- Emitir parecer sobre relatórios mensais de administração;
- Aprovar, acompanhar e avaliar a participação do Município nos programas habitacionais;
- Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares de competência do Fundo;
- Sugerir, quando necessária, a contratação de assessoria técnica da comunidade, sempre que não for possível a utilização de pessoal do serviço público municipal, para a realização de trabalhos específicos.

5.2 Do Monitoramento, Avaliação e Indicadores.

O monitoramento do cumprimento das metas e dos resultados do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é fundamental para sua efetividade e verificação de novos rumos frente às mudanças conjunturais que exijam a revisão

das linhas programáticas, ações e programas, bem como das estratégias e cenários.

É fundamental a criação, no âmbito municipal, de um Setor/Departamento encarregado permanentemente de monitorar e atualizar dados, criar, reavaliar e modificar programas, acompanhar a elaboração dos Planos Plurianuais, de forma a garantir a concretização das políticas habitacionais a serem implantadas a partir deste Plano. (Secretária de Habitação)

O acompanhamento temporal apresentará, obrigatoriamente, um relatório de avaliação seis meses antes da elaboração dos Planos Plurianuais futuros em 2013, 2013-2016 e assim até 2023.

A avaliação e o monitoramento requerem o uso dos indicadores que sinalizam ou demonstram a evolução, o avanço e o desenvolvimento rumo aos objetivos e às metas de um determinado projeto. Uma das características fundamentais dos indicadores é que eles, necessariamente, estabelecem certo padrão normativo a partir do qual:

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

Considerando-se as definições explicitadas, o Plano estabelece um conjunto inicial de indicadores para a avaliação e o monitoramento da política habitacional municipal, propiciando o acompanhamento das metas físicas e financeiras estabelecidas. Tais indicadores podem ser acrescidos de outros, na medida em que se tornem importantes e/ou necessários tendo em vista a dinâmica de implementação da política habitacional.

5.2.1 Indicadores de Desempenho e Efetividade

São aqueles ligados diretamente ao desempenho das ações e à efetividade sobre a população alvo da política habitacional, entre os quais listamos:

- Núcleos, domicílios e famílias em assentamentos precários atendidos por programas de urbanização / regularização fundiária / oferta de novas oportunidades

habitacionais / melhorias habitacionais / outros eventuais programas ou ações (eficácia);

- Famílias não moradoras em assentamentos precários (urbano e rural) atendidas com provisão habitacional nos padrões de uso de habitação de interesse social, por tipologia, por agente da provisão habitacional (Prefeitura / mercado imobiliário, Cooperativas, Sindicatos, outros) (eficácia);
- Evolução da destinação e do uso de terras para habitação de interesse social (eficácia);
- Custos médios de urbanização / regularização fundiária / oferta de novas oportunidades habitacionais / melhorias habitacionais / aquisição e disponibilização de terras / outros eventuais programas ou ações, por família / domicílio e por assentamento / conjunto habitacional, quando for o caso (eficiência);
- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias / domicílios atendidos (efetividade substantiva);
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião (efetividade subjetiva);

Essa avaliação, de caráter mais quantitativo, deverá ser complementada por análises de caráter mais qualitativo que permitam identificar problemas de desempenho.

5.2.2. Indicadores das necessidades habitacionais

Permitem acompanhar a evolução das necessidades habitacionais da população medianerense, contribuindo também para indicadores mais gerais sobre o “estado social” da população, de forma a avaliar em que medida a política habitacional terá contribuído para a melhoria das condições de vida da população. Entre estes, destacam-se:

- O déficit habitacional quantitativo e qualitativo, conforme descrição apresentada no Diagnóstico a ser aferido das seguintes maneiras:
 1. No universo dos assentamentos precários, com atualização anual, mas com alteração imediata de dados e informações em sistema quando houver alteração a partir de intervenção dos programas habitacionais;
 2. No universo de todo o município, quando da publicação dos dados do Censo Demográfico de 2010, compatibilizando-se a metodologia do IBGE com a meto-

dologia empregada no cálculo dos assentamentos precários, para melhor aproveitamento dos dados do Censo no diagnóstico habitacional do município:

- Domicílios, famílias e população segundo o grau de regularidade do terreno;
- Domicílios, famílias e população residente em áreas de risco.

5.2.3 Monitoramento do ambiente social e econômico

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

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

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

- Os impactos das mudanças que estão sendo efetuadas na legislação;
- A evolução dos recursos investidos em habitação para a população alvo pelos diversos agentes da política habitacional (poder público municipal, estadual, federal, associações, cooperativas, mercado imobiliário);
- O desempenho do Fundo Municipal de Habitação, avaliando-se, entre outros fatores, os índices de inadimplência que podem refletir diretamente sobre a disponibilidade de recursos para novos investimentos habitacionais;
- A captação de recursos através da outorga onerosa do direito de construir;
- Acompanhamento da dinâmica de aplicação dos instrumentos legais colocados à disposição da Administração (edificação e parcelamento compulsórios, IPTU progressivo, desapropriações etc).

5.3 Do Sistema de Informação, Monitoramento e Revisão.

Um sistema de informações municipais é fundamental para que o poder público, bem com a sociedade civil tenha acesso a informações e análises que permitam avaliar o cumprimento dos princípios, objetivos e diretrizes, bem como das metas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Um Sistema de Informações Municipais deverá ser criado com o objetivo de:

- Propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua do desenvolvimento sustentável municipal e do Plano Diretor Municipal;
- Fornecer informações para a gestão e planejamento do município, o monitoramento, a avaliação e implementação das políticas urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo de seu processo;
- Conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, de saúde, educacionais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, da infraestrutura, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse municipal;
- Manter o Cadastro de Imóveis do Município permanentemente atualizado através da aplicação de técnicas de Sistema de Informação Georeferenciado;
- Atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico habitacional;
- Sistematizar as ações públicas no município dos três entes federativos em habitação;
- Oferecer acesso via internet das informações municipais para toda a sociedade civil;
- Articular-se com outros sistemas de informação existentes no Município;

6- Referências Bibliográficas

- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Orientações Técnicas - Programa de Arrendamento Residencial, 2010. Disponível em <http://www.caixa.gov.br>
- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Orientações Técnicas - Programa Habitação De Interesse Social, 2010. Disponível em <http://www.caixa.gov.br>
- COHAPAR: <http://www.cohapar.pr.gov.br>.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. O Déficit Habitacional Brasileiro. Belo Horizonte: FJP, 1995. Disponível em <http://www.fjp.gov.br>. Acesso em 14 de novembro de 2009.
- IBGE (Brasil). Censo Demográfico 2010 – Famílias e Domicílios: resultados da amostra. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/censo2010.pdf>.
- IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico Social. Disponível em <http://www.ipardes.gov.br>.
- PARANÁ. Legislação Estadual. Disponível em: <HTTP://www.pr.gov.br>.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Programas Habitacionais – Guia de Orientação
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de habitação.