



PLHIS

Plano Local de Habitação de Interesse Social de Itajaí



2012 - 2021



PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES



PRINCÍPIOS

- a) Garantir o direito universal à moradia digna.
- b) Função social da propriedade urbana.
- c) Considerar a questão habitacional como uma política de Estado.
- d) Gestão democrática e participativa da política habitacional.
- e) Articulação das ações de habitação à política urbana.

OBJETIVO GERAL

Implantar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, através da implementação de seus objetivos e programas e articulação desta ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

DIRETRIZES

Estabelecem os critérios de decisão do Plano Local de Habitação de Itajaí.

Elaboração do PLHIS Itajaí

- Poder Executivo;
- Poder Legislativo;
- População em Geral;
- Setores Técnicos - CREA, IAB, OAB, Universidades, ONGs;
- Setores Populares - Conselho Gestor da Habitação, Associações de bairros, etc;
- Setores Empresariais - Incorporadores Imobiliários, Empresas da Construção Civil, loteadores, comerciantes, Sinduscon etc;
- Poder Judiciário e Ministério Público .

ETAPAS

Proposta Metodológica

Diagnóstico Habitacional

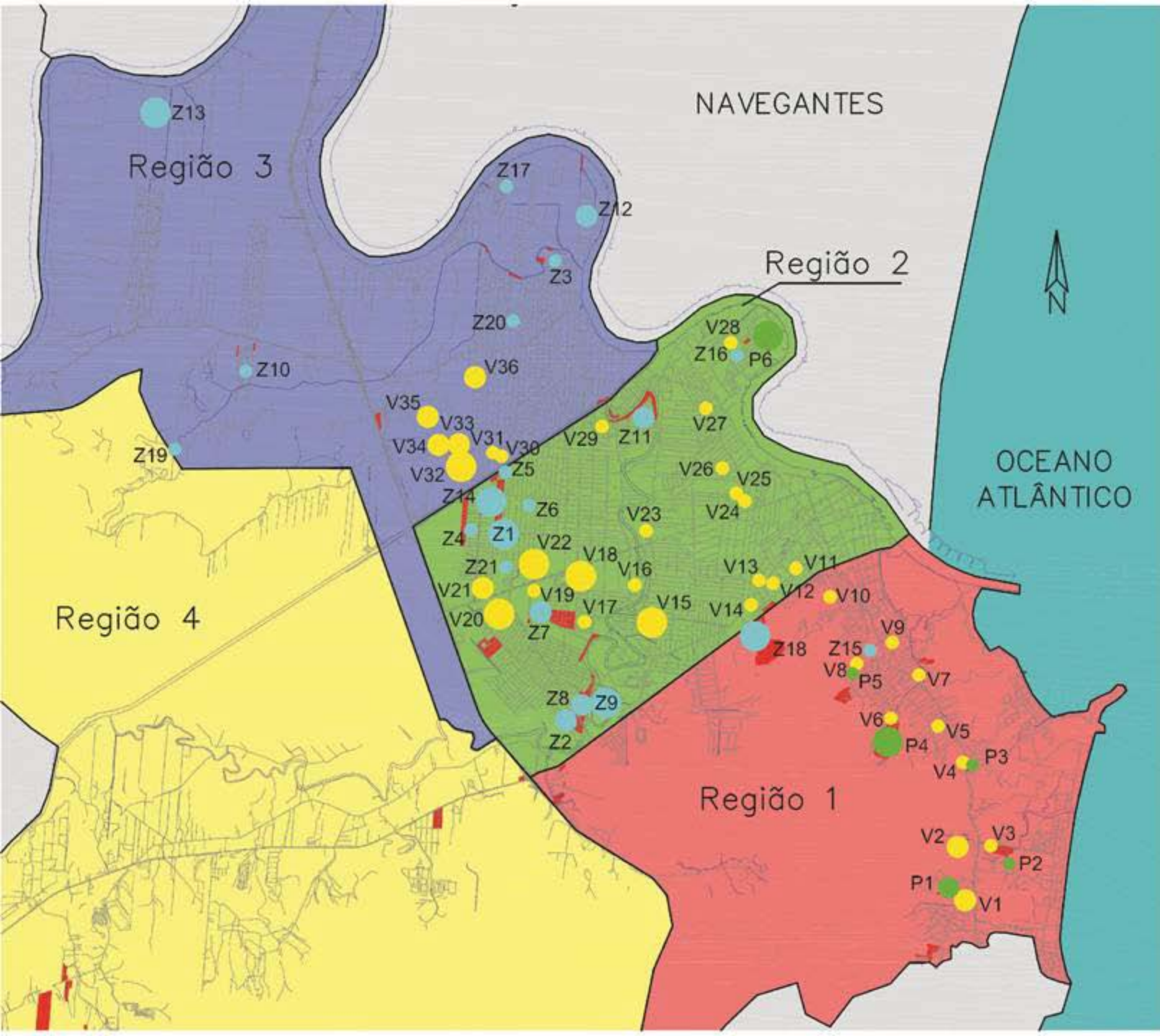
Estratégias de Ação



Ocupações Irregulares



Áreas de Risco



- LEGENDA**
- Assentamentos precários
 - ZEIS existentes
 - ZEIS propostas
 - Vazios Urbanos (tabela)
 - 0 a 15.000,00m²
 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - mais de 50.000,00m²
 - Rio Bonito IV
 - Jardim da Figueira
 - Jardim Cordeiros
- Assentamentos precários**
- Z1 - Crisântemos
 - P2 - Divinéia I
 - P3 - Venezuela
 - P4 - Padre Jacó
 - P5 - CSU Fazenda
 - P6 - Imarul II
- ZEIS existentes**
- Z14 - Jardim Rio Bonito III
 - Z15 - Rua Gregório Chaves
 - Z16 - Rua Pedro Teixeira de Mello
 - Z17 - Rua Alexandre Dávila Batista
 - Z18 - Nossa Senhora das Graças
 - Z19 - Horti-Cultura
 - Z20 - Loteamento Santa Maria
 - Z21 - Loteamento Karla
 - Z23 - São Francisco de Assis
- ZEIS propostas**
- Z4 - Nilo Blencourt
 - Z5 - Rio Bonito II - extensão da Rua Singapura
 - Z6 - Conjunto Habitacional Popular Promorar
 - Z7 - Promorar III
 - Z8 - Padre Schmitt - Área Verde "E"
 - Z9 - Ilha das Capivaras
 - Z10 - Portal I
 - Z11 - Área Comunitária 2 (Bambuzal)
 - Z12 - Loteamento Popular da Murta
- Vazios Urbanos (tabela)**
- V1 - 0 a 15.000,00m²
 - V2 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - V3 - mais de 50.000,00m²
 - V4 - Rio Bonito IV
 - V5 - Jardim da Figueira
 - V6 - Jardim Cordeiros
 - V7 - 0 a 15.000,00m²
 - V8 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - V9 - mais de 50.000,00m²
 - V10 - Rio Bonito IV
 - V11 - Jardim da Figueira
 - V12 - Jardim Cordeiros
 - V13 - 0 a 15.000,00m²
 - V14 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - V15 - mais de 50.000,00m²
 - V16 - Rio Bonito IV
 - V17 - Jardim da Figueira
 - V18 - Jardim Cordeiros
 - V19 - 0 a 15.000,00m²
 - V20 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - V21 - mais de 50.000,00m²
 - V22 - Rio Bonito IV
 - V23 - Jardim da Figueira
 - V24 - Jardim Cordeiros
 - V25 - 0 a 15.000,00m²
 - V26 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - V27 - mais de 50.000,00m²
 - V28 - Rio Bonito IV
 - V29 - Jardim da Figueira
 - V30 - Jardim Cordeiros
 - V31 - 0 a 15.000,00m²
 - V32 - 15.000,00m² a 50.000,00m²
 - V33 - mais de 50.000,00m²
 - V34 - Rio Bonito IV
 - V35 - Jardim da Figueira



SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO HABITACIONAL





CRONOGRAMA DE REUNIÕES COMUNITÁRIAS

REGIÃO I

Fazenda, Praia Brava, Fazendinha, Cabeçudas, Centro, Nossa das Graças, Dom Bosco, Ressacada

14/04/2011
Quinta-feira
18h 30 min

Salão Paroquial Igreja Nossa Senhora de Lourdes
Rua Amaro Jaques, 85. Fazenda

REGIÃO II

São Vicente, Rio Bonito, Nilo Bitencourt, Cidade Nova, Promorar I e II, Carvalho, São João; São Judas, Nova Brasília, Bambuzal

28/04/2011
Quinta-feira
18h 30 min

Salão Paroquial da Capela Nossa Senhora de Fátima
Rua Agílio Cunha, 455. Cidade Nova

REGIÃO III

Cordeiros, Costa Cavalcante, Murta, Salseiros, Espinheiros, Portal I e II, Espinheirinhos, Santa Regina, São Roque, Rio Novo, Pedra de Amolar, Volta de Cima, Imaruí I e II

05/05/2011
Quinta-feira
18h 30 min

Escola Básica Padre Pedro Baron
Rua Luiz José Medeiros, 259. Cordeiros

REGIÃO IV

Itaipava, Canhanduba, Arraial dos Cunha, Brilhante I e II, Rio do Meio, Campeche, Km 12, Limoeiro, Baía, Paciência e Laranjeiras.

12/05/2011
Quinta-feira
18h 30 min

Salão Paroquial da Capela São Pedro Apóstolo
Estrada Geral da Itaipava



	DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO	%	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
TOTAIS ITAJAÍ	57.753	183.373			
Pessoas por domicílio	3,18				
TOTAL DE DOMICÍLIOS EM ASSENTAMENTOS	4.481	14.250	7,76		
Total de domicílios em Assentamentos Precários	3.482	11.073	6,03		
Total de domicílios em Assentamentos Informais	999	3.177	1,73		
TOTAL DE REMOÇÕES E NOVAS UNIDADES EM ASSENTAMENTOS	2.210	7.028	3,83		R\$ 114.920.000,00
Remoções e Novas Unidades em Assentamentos Precários	2.180	6.932	3,77	R\$ 52.000,00	R\$ 113.360.000,00
Remoções e Novas Unidades em Assentamentos Informais	30	95	0,05	R\$ 52.000,00	R\$ 1.560.000,00
TOTAL DE URBANIZAÇÃO EM ASSENTAMENTOS	1.500	4.770	2,60		R\$ 18.015.000,00
Urbanização em Assentamentos Precários	1.302	39.060	2,25	R\$ 13.000,00	R\$ 16.926.000,00
Urbanização em Assentamentos Informais	198	5.940	0,34	R\$ 5.500,00	R\$ 1.089.000,00
TOTAL DE REGULARIZAÇÕES EM ASSENTAMENTOS	2.271	7.222	3,93		R\$ 681.300,00
Regularizações em Assentamentos Precários	1.302	4.140	2,25	R\$ 300,00	R\$ 390.600,00
Regularizações em Assentamentos Informais	969	3.081	1,68	R\$ 300,00	R\$ 290.700,00
TOTAL DE TRABALHO SOCIAL EM ASSENTAMENTOS	4.481	14.250	7,76		R\$ 4.004.300,00
Trabalho Social na Construção de Novas UH	2.210	7.028	3,83	R\$ 1.300,00	R\$ 2.873.000,00
Trabalho Social na Urbanização de Assentamentos	1.500	4.770	2,60	R\$ 300,00	R\$ 450.000,00
Trabalho Social na Regularização de Assentamentos	2.271	7.222	3,93	R\$ 300,00	R\$ 681.300,00
					R\$ 137.620.600,00

	DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO	%	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Inadequação Total (IBGE extrapolado de 2000 para 2010 - 5,5%)	3.176	10.101	5,50		
Total de Melhorias e Reformas em Assentamentos	874	2.779	1,51	R\$ 4.500,00	R\$ 3.933.000,00
Total de Melhorias e Reformas Isoladas (fonte pesquisa ACS - 2011)	1.238	3.937	2,14	R\$ 4.500,00 ⁴	R\$ 5.571.000,00
Total de Urbanização em Assentamentos ³	1.500	4.770	2,60	R\$ 5.500 + R\$ 13.000	R\$ 18.015.000,00
Total de Regularizações em Assentamentos ³	2.251	7.158	3,90	R\$ 300,00 ⁵	R\$ 675.300,00
Domicílios sem Esgotamento Sanitário (fonte SIAB) ³	2.171	6.904	3,76		
Domicílios sem Banheiro (IBGE - 2010)	418	1.329	0,72	R\$ 4.500,00 ⁴	R\$ 1.881.000,00
TOTAL DE MELHORIAS HABITACIONAIS	1.656	5.266	2,87	R\$ 4,500,00	R\$ 7.452.000,00
Trabalho Social nas Intervenções de melhorias habitacionais				R\$ 300,00	R\$ 496.800,00
TOTAL INVESTIMENTO EM MELHORIAS HABITACIONAIS	R\$ 7.948.800,00				
Déficit Total (IBGE extrapolado de 2000 para 2011 - 6,62%)	3.823	12.157	6,62		
Total de Remoções e Novas Unidades em Assentamentos ³	2.210	7.028	3,83	R\$ 52.000,00	R\$ 114.920.000,00
Novas Unidades Isoladas	1.613	5.129	2,79	R\$ 52.000,00 ⁷	R\$ 83.876.000,00
Novas Unidades Incremento de Estoque (para 2021 + 25% Cedeplar)	955	3.037	1,65	R\$ 52.000,00 ⁷	R\$ 49.660.000,00
TOTAL NOVAS UNIDADES ATÉ 2021	4.778	15.194	8,27	R\$ 52.000,00 ⁷	R\$ 248.456.000,00
Trabalho Social na Construção de Novas UH				R\$ 1.300,00	R\$ 6.211.400,00
TOTAL INVESTIMENTO EM NOVAS UNIDADES ATÉ 2021	R\$ 254.667.400,00				
Novas unidades anuais (10 anos - 2021)	478	1.519	0,83	R\$ 53.300,00 ⁷	R\$ 25.466.740,00
Projeção do Incremento do Estoque (Cedeplar -10 anos)	25%	01	0,00		
NECESSIDADES TOTAIS = INADEQUAÇÃO + DÉFICIT	6.999	22.258	12,12		
Total de famílias cadastradas pela SEHAB	6.401	20.324	11,08		



PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITÁRIAS



PLHIS Itajaí

**Consolidado
com problemas:
Urbanização e
Adequação
de Moradias**

**LP.1 LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO
PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS**

**LP.2 LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO
PARA MELHORIA HABITACIONAL**

**Demanda:
Construção de
Novas Moradias**

**LP.3 LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO
PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO**

**LP.4 LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO
PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE
LOTES URBANIZADOS**

Institucional

**LP.5 LINHA PROGRAMÁTICA PARA O
DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

Linha Programática	Programas	Prioridade de Aplicação
LP1 Integração de Assentamentos	Integração Urbana de Assentamentos Precários	03
	Integração Urbana de Assentamentos Informais	04
LP2 Melhoria Habitacional	Melhoria de Unidades Habitacionais	06
LP3 Produção de Novas Unidades	Produção Pública de Novas Unidades	01
	Produção Privada de Novas Unidades	08
	Produção Coletiva de Novas Unidades por autogestão e cooperativa	10
LP4 Produção de Lotes Urbanizados	Produção de Lotes Urbanizados	05
LP5 Desenvolvimento Institucional	Programa de Apoio ao Poder Público	09
	Programa de Redução de Ocupações de Áreas de Risco	02
	Programa de Fortalecimento e Capacitação dos Atores	07

VALORIZAÇÃO DO PROJETO

O PLHIS apresenta um cronograma de execução anual, das linhas programáticas, objetivando suprir o déficit habitacional do município em dez anos; sendo importante instrumento de informação, monitoramento e avaliação da equipe de governo, como também da sociedade itajaiense, que participou ativamente deste processo.



CONDIÇÕES ESSENCIAIS PARA IMPLEMENTAÇÃO

- Para detalhar os componentes dos Programas e Ações nos assentamentos será necessário a realização de um censo habitacional com levantamento cadastral georeferenciado (CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO)
- **Desenvolver concomitante de todas as linhas programáticas:** de adequação (integração de assentamentos e melhorias habitacionais) e provisão (produção e aquisição de habitações e lotes urbanizados);
- **Distribuir as ações por todo o território do município;**
- **Redirecionar parte dos investimentos públicos;**
- **Articular a atuação do mercado e demais agentes;**
- **Desenvolver uma prática, que permita o amadurecimento dos Programas Habitacionais elaborados no âmbito do PLHIS, e a criação de novos programas;**

CONDIÇÕES ESSENCIAIS PARA IMPLEMENTAÇÃO

- A definição da participação financeira de cada esfera de governo dependerá muito da eficácia na captação de recursos pelo município – é necessário ter condições adequadas para realizar a captação e mobilização dos demais atores –;
- Investimento contínuo de recursos próprios: entorno de 4 mi anuais (habitação e infraestrutura urbana);
- Efetivação da captação de recursos através da PMI de recursos das outras esferas: entorno de 11 mi anuais (habitação, infraestrutura e integração de assentamentos);
- Efetivação da captação de recursos através do setor produtivo da construção civil, e diretamente através das famílias beneficiárias: entorno de 9 mi anuais (principalmente habitação);



MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO



OBJETIVOS GERAIS

- **Integração ao Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação da Habitação – SIMAHAB**, previsto pela Política Nacional de Habitação;
- **Avaliar o desempenho das ações**, medindo 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);
- **Prestar contas à sociedade;**
- **Auxiliar a tomada de decisão;**
- **Aprimorar a concepção e a gestão do Plano e dos Programas; e**
- **Promover o aprendizado.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- **Fornecer subsídios para a captação de recursos e para a elaboração das peças orçamentárias municipais** – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual –;
- **Determinar a continuidade ou não dos programas estabelecidos no âmbito do PLHIS;**
- **Fornecer subsídios para a criação de novos programas**, principalmente no âmbito das Linhas Programáticas de Adequação Para Melhoria Habitacional e de Provisão Para Produção e Aquisição de Lotes Urbanizados;
- **Auxiliar na identificação de possíveis gargalos na aplicação do PLHIS**, como por exemplo, as necessidades de mobilização de novos agentes, de ampliação dos marcos legais ou normativos, e a demanda por recursos públicos financeiros, humanos e equipamentos; e,
- **Avaliar o PLHIS na sua pertinência, no alcance dos objetivos e na sustentabilidade do seu desenvolvimento**, acumulando assim, subsídios para os futuros processos de revisão do Plano.

MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

PRINCIPAIS NÍVEIS DE ACOMPANHAMENTO:

- **Acompanhamento operacional** – Secretaria Municipal de Habitação;
- **Acompanhamento em nível de governo** – Secretaria de Planejamento e Orçamento, Coordenadoria de Controle Interno e Coordenaria de Gestão;
- **Acompanhamento de controle social permanente** – Conselho Municipal de Habitação;
- **Acompanhamento de controle social** – Conferência Municipal de Habitação, audiências públicas, fóruns locais, etc. A cada 3 anos.

PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DE ACOMPANHAMENTO:

- Indicadores;
- Relatórios de Gestão do FMH;
- Relatórios de Avaliação Pós-ocupação; e,
- Relatório de Monitoramento de Operações (PAC).

REVISÃO DO PLHIS

A Revisão do PLHIS é definida como o processo de realização de um novo Diagnóstico Habitacional, e a avaliação global dos Objetivos, Diretrizes Orientadoras, Programas, Ações e Metas propostas pelo plano vigente.

Com relação a Revisão prevê-se:

- **Próxima revisão em 2021;**
- **Recomenda-se em 2012 analisar os dados desagregados do Censo 2010 para ajustar os dados das necessidades habitacionais.**

OBRIGADO!





PREFEITURA DE ITAJAÍ

Secretaria Municipal de Habitação
Rua XV de Novembro • 301 • Centro
88301-420 • Itajaí • Santa Catarina
Fone: 47 3908-6010
www.itajai.sc.gov.br