



## **PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Prefeitura Municipal de Petrolândia – SC

Endereço: Rua Prefeito Frederico Probst, 67

Erimar José Senen – Prefeito Municipal

Antenor Schmitt – Vice-Prefeito

### **EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA**

Ivone Defreyne Nienkotter

Lorena Schmidt Marquez

Silmeri Cássia de Oliveira Biancato

### **COLABORAÇÃO:**

Fabiana Meurer - Arquiteta da AMAVI

Agentes Comunitários de Saúde

Valdemar Antonio Fortkamp

Sergio Porto

Valdir Lessa

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>07</b>
<b>2. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL.....</b>	<b>09</b>
2.1. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL.....	09
2.1.1. Histórico.....	11
2.1.2. População e Taxas de Crescimento.....	12
2.1.3. Economia.....	14
2.1.3.1. Indicadores Econômicos.....	16
2.1.4. Educação.....	18
2.1.4.1. Analfabetismo.....	19
2.1.5. Saúde.....	19
2.1.6. Indicadores Sociais.....	20
2.1.6.1. Índice de Desenvolvimento Social – IDS.....	21
2.1.6.2. Índice de Desenvolvimento Humano – IDH.....	22
2.1.6.3. Vulnerabilidade Familiar.....	23
2.1.7. Aspectos Físico-territoriais.....	24
2.1.7.1. Relevo.....	24
2.1.7.2. Hidrografia.....	24
2.1.7.3. Clima.....	25
2.1.7.4. Vegetação.....	26
2.1.7.5. Meio Ambiente.....	27
2.1.8. Infraestrutura Física.....	28
2.1.8.1. Domicílios .....	28
2.1.8.2. Energia Elétrica.....	29
2.1.8.3. Abastecimento de Água .....	29
2.1.8.4. Escoamento Sanitário.....	30
2.1.8.5. Resíduos Sólidos .....	32
2.1.9. Ocupação Urbana.....	32
2.1.9.1. Habitação.....	34
2.2. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES.....	35
2.3. NECESSIDADES HABITACIONAIS.....	39

2.3.1. Cálculo de Déficit Habitacional Municipal.....	41
2.3.1.1. Déficit Quantitativo.....	42
2.3.1.2. Déficit Qualitativo.....	44
2.3.1.3. Demanda Futura.....	47
2.3.2. Assentamentos Precários.....	51
2.3.2.1. Descrição dos Assentamentos Precários.....	52
2.3.3. Quadro Geral das Necessidades habitacionais.....	71
2.3.4. Dimensionamento dos recursos necessários.....	73
2.4. OFERTA HABITACIONAL.....	77
2.4.1. Disponibilidade de Solo Urbanizado.....	78
2.4.2. Produção de Moradias.....	81
2.4.3. Domicílios Vagos.....	82
2.5. MARCOS REGULATÓRIOS INSTITUCIONAIS E LEGAIS.....	82
2.5.1. Legislação Municipal Ref. à Habitação de Interesse Social – HIS.....	83
2.5.2. Áreas de Especial Interesse Social – AEIS.....	86
2.5.3. Legislação Municipal para a produção de HIS.....	89
2.5.4. Instrumentos Urbanísticos aplicados na política habitacional.....	90
2.5.5. Legislação de outros entes federativos aplicáveis ao Município.....	93
2.5.6. Participação e controle social.....	95
2.5.7. Planos Municipais.....	97
2.6. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS.....	98
2.7. PROGRAMAS E AÇÕES.....	102
2.7.1. Programas e Ações já executadas.....	102
2.7.2. Programas e Ações em andamento.....	103
2.8. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO .....	104
<b>3. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORES.....</b>	<b>106</b>
<b>4. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES.....</b>	<b>110</b>
4.1. Objetivos, Metas e Indicadores Normativos.....	110
4.2. Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais.....	112
4.3. Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, adequação e urbanização.....	114
<b>5. LINHAS PROGRAMÁTICAS.....</b>	<b>117</b>

5.1. Linhas Programáticas Normativas.....	118
5.2. Linhas Programáticas Institucionais.....	118
5.3. Linhas Programáticas de Provisão, adequação e urbanização.....	120
5.3.1. Linha Programática e de atendimento integração urbana de assentamentos precários e informais – LPA 1.....	120
5.3.2. Linha Programática e de atendimento Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional – LPA2.....	123
5.3.2.1. Programa de Autopromoção Habitacional Assistida – P 2A.....	124
5.3.2.2. Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica – P 2B.....	125
5.3.3. Linha Programática e de atendimento de Produção da Habitação – LPA 3....	127
5.3.3.1. Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas–P 3A..	128
5.3.3.2. Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica-P3C.....	132
5.3.3.3. Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais–P3D.....	134
<b>6. RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO.....</b>	<b>137</b>
6.1. Recursos para o Atendimento à demanda futura de novas moradias.....	142
<b>7. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO.....</b>	<b>143</b>
7.1. Monitoramento e Avaliação do PLHIS.....	143
7.2. Revisão do PLHIS.....	146
<b>8. REFERÊNCIAS.....</b>	<b>147</b>

**Índice de Figuras**

FIGURA 01 – Localização Estadual.....	09
FIGURA 02 – Inserção Regional.....	10
FIGURA 03 – Destino do esgoto nos domicílios.....	31
FIGURA 04 – Componentes do Déficit Habitacional Quantitativo.....	44
FIGURA 05 – Componentes do Déficit Habitacional Qualitativo.....	46
FIGURA 06 – Projeção da Demanda de Domicílios.....	48
FIGURA 07 – Assentamento A.....	53
FIGURA 08 – Assentamento B.....	57
FIGURA 09 – Assentamento D.....	67
FIGURA 10 – Planta de Referência para o custo de produção de unid. habitacional...73	
FIGURA 11 – Área pública proposta como AEIS.....	79
FIGURA 12 – AEIS existente.....	88

**Índice de Tabelas**

TABELA 01 – População e Taxas de Crescimento.....	12
TABELA 02 – População por Faixa Etária.....	13
TABELA 03 – Densidade Demográfica Bruta.....	13
TABELA 04 – Receitas Municipais de ICMS-IPI-FPM.....	16
TABELA 05 – Variação de Renda per capita e do índice de renda.....	17
TABELA 06 – Renda Familiar Mensal.....	18
TABELA 07 – Indicadores de Longevidade e Mortalidade.....	20
TABELA 08 – Vulnerabilidade Familiar.....	23
TABELA 09 – Estado de Conservação das Edificações.....	29
TABELA 10 – Sistema de Abastecimento de Água.....	30
TABELA 11 – Destino do Esgoto nos domicílios .....	31
TABELA 12 – Destino do lixo nos domicílios.....	32
TABELA 13 – Componentes do Déficit Habitacional Quantitativo.....	43
TABELA 14 – Componentes do Déficit Habitacional Qualitativo.....	46
TABELA 15 – Projeção da Demanda de Domicílios 2003 – 2023.....	48
TABELA 16 – Percentual dos Domicílios por Faixa de Renda.....	49

TABELA 17 – Número de Famílias Cadastradas.....	50
TABELA 18 – Quadro Síntese das Necessidades Habitacionais.....	71
TABELA 19 – Custo de Produção de Unidade Habitacional.....	74
TABELA 20 – Custo de Produção de Lotes Urbanizados.....	75
TABELA 21 – Custo de Regularização Fundiária.....	75
TABELA 22 – Recursos Necessários para as Necessidades Habitacionais.....	77
TABELA 23 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos em Edificações.....	90
TABELA 24 – Recursos Aplicados em Habitação.....	100
TABELA 25 – Previsão Orçamentária para a Habitação.....	104
TABELA 26 – Recursos Necessários.....	138

### **Índice de Mapas**

MAPA 01 – Densidade Demográfica por Localidade.....	14
MAPA 02 – Mapa de Assentamentos Precários.....	52
MAPA 03 – Mapa de Localização do Assentamento C.....	62
MAPA 04 – Mapa Síntese das necessidades Habitacionais Urbanas .....	71
MAPA 05 – Mapa Síntese das Necessidades Habitacionais Rurais .....	72
MAPA 06 – Mapa de Vazios Urbanos.....	80

### **Índice de Fotos**

FOTO 01 – Vista da Área Urbana, aos Fundos a Serra Grande.....	33
FOTO 02 – Melhoria Habitacional .....	36
FOTO 03 - Melhoria Habitacional .....	37
FOTO 04 – Construção de Fonte de Água .....	37
FOTO 05 – Vista da Rua Balduino Bruch.....	54
FOTO 06 - Vista da Rua Balduino Bruch.....	55
FOTO 07 - Vista da Rua Balduino Bruch.....	55
FOTO 08 - Vista da Rua Balduino Bruch.....	56
FOTO 09 – Vista da Rua Vereador Max Probst.....	58
FOTO 10 - Vista da Rua Vereador Max Probst.....	59
FOTO 11 - Vista da Rua Vereador Max Probst.....	59

FOTO 12 - Vista da Rua Vereador Max Probst.....	60
FOTO 13 - Vista da Rua Vereador Max Probst.....	60
FOTO 14 - Vista das Casas na Área de Domínio da Rodovia SC 427.....	63
FOTO 15 - Área com risco de deslizamento as margens da SC 427.....	63
FOTO 16 - Vista das Casas na Área de Domínio da Rodovia SC 427.....	64
FOTO 17 - Vista da Rodovia SC 427.....	64
FOTO 18 - Precariedade das Habitações.....	65
FOTO 19 - Precariedade das Habitações.....	65
FOTO 20 - Precariedade e localização das habitações na Rod. SC 427.....	66
FOTO 21 - Vista da Rua Sem Denominação 03.....	68
FOTO 22 - Vista das Casas Localizadas na Rua Sem Denominação 03.....	68
FOTO 23 - Vista das Casas Localizadas na Rua Sem Denominação 03.....	69

**APRESENTAÇÃO**

A situação urbana no Brasil é resultante da nossa condição de subdesenvolvimento e que decorre de entraves históricos e estruturais da nossa formação socioeconômica. Destacamos que a desigualdade das cidades brasileiras tem suas causas na forma como se organizou nossa sociedade, na maneira como se construiu um Estado patrimonialista - em que se confundem o interesse público e privado na ação do Estado - e nas dinâmicas de restrição do acesso à terra urbanizada.

No município de Petrolândia não é diferente, até os dias de hoje não foi tratado com prioridade às questões habitacionais para a população de baixa renda, com loteamentos, infraestrutura adequada e acesso a programas habitacionais.

Petrolândia apresenta uma densidade demográfica na área urbana baixa e a ocupação é de forma horizontal e espontânea, não existe até o momento loteamentos com infra-estrutura adequada, cada proprietário que adquire um terreno, precisa arcar com o investimento de infraestrutura; porém existem casas em locais inapropriados, ou seja, loteamentos irregulares. Os imóveis da área urbana possuem energia elétrica, abastecimento de água e não existe tratamento de esgoto. A coleta de lixo é realizada pela prefeitura de forma seletiva.

Em relação aos entraves identifica-se a falta de uma política habitacional eficiente, falta implementar o Plano Diretor e Código de Obras e Edificações. Não existem atualmente recursos e os orçamentos são escassos para a área da habitação.

Muito pouco se tem planejado a questão de moradia para a população de baixa renda, pois há déficit habitacional e faltam condições para aquisição



de um imóvel, sendo que a maioria da população que necessita mora em casas cedidas ou alugadas.

Diante desse breve histórico, o município precisa acordar para uma nova política habitacional, e com esse objetivo a equipe técnica juntamente com o Conselho municipal tem por prioridade a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS visa promover o acesso à moradia digna, especialmente aos estratos de mais baixa renda, tendo por base o entendimento dos principais problemas habitacionais identificados no Município.

O PLHIS esta sendo desenvolvido por uma equipe técnica municipal com a assessoria da Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI. A equipe municipal, formada por técnicos da área da Saúde, Assistência Social e Administração, foi treinada através de aulas presenciais e curso on-line ministrado pela AMAVI, utilizando-se material do Ministério das Cidades.

Como metodologia de elaboração do PLHIS, o trabalho foi dividido em três etapas. A primeira etapa que denominamos de Proposta Metodológica, teve como finalidade montar um cronograma de trabalho.

Para esta segunda etapa a do Diagnóstico, se desenvolveu um trabalho de pesquisa junto aos Agentes Comunitários de Saúde para um levantamento de dados referentes a condição de moradia de toda a população do município, e que servirá de base para a próxima etapa.

A última etapa tratará das Estratégias de Ação, aonde irá se estabelecer as diretrizes e os objetivos, programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento, programas e ações a serem priorizados e métodos de monitoramento, avaliação e revisão para o PLHIS.

## 2.1. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

O município de Petrolândia está localizado no centro-leste do Estado de Santa Catarina, a uma latitude de 27°31'30" Sul e uma longitude de 49°39'20" Oeste. Sua distância de Florianópolis, a capital do Estado, é de 180 Km por meio rodoviário. Os principais centros urbanos em sua proximidade são Rio do Sul, distante 40km e considerada a Capital do Alto Vale e Ituporanga distante 17 km pela Rodovia SC-427.

**FIGURA 01 – Localização Estadual**



Fonte: [www.sc.gov.br](http://www.sc.gov.br) – Mapa Interativo de Santa Catarina

Para efeito de Planejamento Regional, Petrolândia integra a AMAVI – Associação de Municípios do Alto Vale do Itajaí, composta por 28 municípios e cujo centro polarizador é Rio do Sul. Integra também a 13.<sup>a</sup> Secretaria de

Desenvolvimento Regional - SDR, composta por 9 municípios e cujo centro polarizador é Ituporanga.

**FIGURA 02 – Inserção Regional**



### **LOCALIZAÇÃO REGIONAL - ALTO VALE DO ITAJAI**

**Fonte: AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí, 2005**

O município possui estreita ligação com Rio do Sul e principalmente com Ituporanga, considerada sub-polo regional, e mais precariamente ao Planalto Serrano, com o município de Otacílio Costa.

A principal via de acesso ao Município é a Rodovia SC – 427 que corta o município no sentido Norte/Sul, liga Petrolândia a Ituporanga e a Otacílio Costa/BR-282. O trecho Petrolândia – Ituporanga tem pavimentação asfáltica e uma extensão de 17 km. O trecho Petrolândia – Otacílio Costa não é pavimentado e possui uma extensão de 56 km.

Petrolândia limita-se com os seguintes municípios:

- ao Norte: Atalanta e Ituporanga;
- ao Sul: Bom Retiro;
- ao Leste: Ituporanga e Chapadão do Lageado
- ao Oeste: Otacílio Costa e Agrolândia.

A área total do Município é de 305,03 Km<sup>2</sup> e a altitude média é de 410 metros acima do nível do mar. Atualmente é composto por dois distritos: o Distrito Sede e o Distrito de Rio Antinha.

De acordo com a tipologia desenvolvida pela Secretaria Nacional de Habitação - SNH, que analisou dimensões como concentração de população, riqueza, grau de desigualdade social e regionalização, Petrolândia apresenta tipologia J: Pequena cidade em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo.

### **2.1.1. Histórico**

Inicialmente denominada Alto Perimbó, a área onde se localiza o Município de Petrolândia, ao longo do Rio Perimbó, era habitada inicialmente por índios. Foi colonizada por gaúchos e catarinenses procedentes do Planalto Serrano e, em 1915, por famílias de origem alemã vindas do sul do estado.

Em 1934 foi constituída em Distrito pertencente a Bom Retiro com o nome de Alto Perimbó. Em 1948, com a denominação de Perimbó, passou a ser distrito do município de Ituporanga.

Em 26 de julho de 1962, pela Lei Estadual nº 837, foi criado o município de Petrolândia. A população era de 3.954 habitantes, sendo 431 no perímetro urbano e 3.523 na zona rural.

O nome Petrolândia originou-se pelo fato de que na época, a PETROBRÁS encontrava-se nas proximidades, com aparelhos de pesquisa de petróleo, realizando três perfurações, sendo duas na localidade de Serra Grande e a outra na localidade de Rio Galego.

### 2.1.2. População e Taxas de Crescimento

Pelos dados do Censo Demográfico do IBGE de 2.000, Petrolândia possuía uma população de 6.406 habitantes. Desse total, 28% (1.811 habitantes) correspondem à população urbana e 72% (4.595 habitantes) à população rural.

Observando a distribuição populacional do município, detecta-se um predomínio expressivo de habitantes residindo na área rural. Embora venha ocorrendo um decréscimo constante da população rural, este corresponde hoje (2000) a aproximadamente 72% da população.

**TABELA 01 – População e Taxa de Crescimento**

Ano	População			Taxa de Crescimento (%)
	Total	Urbana	Rural	
1962	<b>3.954</b>	<b>431 (10,90%)</b>	<b>3.523 (89,10%)</b>	
1970	<b>6.944</b>	<b>753 (10,84%)</b>	<b>6.191 (89,16%)</b>	<b>75,62%* (62/70)</b>
1980	<b>6.905</b>	<b>934 (13,53%)</b>	<b>5.971 (86,47%)</b>	<b>-0,56%* (70/80)</b>
1991	<b>6.551</b>	<b>1.394 (21,28%)</b>	<b>5.157 (78,72%)</b>	<b>-5,12%* (80/90)</b>
1996	<b>6.619</b>	<b>1.385 (20,92%)</b>	<b>5.234 (79,08%)</b>	<b>1,03%* (91/66)</b>
2000	<b>6.406</b>	<b>1.811 (28,27%)</b>	<b>4.595 (71,73%)</b>	<b>-3,22%* (96/00)</b>
2007	<b>6.064</b>	-	-	-

**Fonte: IBGE – CENSO 2000**

Obs: \* Taxas de crescimento Anual baseado na Média Aritmética/ Dado não oficial

Constata-se que a população total do município vem apresentando taxa média de crescimento anual negativa. No período de 1991 a 2000, a população de Petrolândia teve a taxa média de crescimento anual de -0,26%. Este fato deve-se ao processo migratório para outros municípios da região em busca de trabalho e melhores condições de vida.

A população por faixa etária, retirada dos dados da ESF – Estratégia da Saúde da Família verifica-se um predomínio de jovens, a maioria entre 20 e 39 anos, que representam 29,40%, como podemos observar na tabela abaixo:

**TABELA 02 – População por Faixa Etária**

<b>Faixa etária</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
abaixo de 1	68	1,04
de 01 à 04 anos	421	6,46
de 05 à 06 anos	245	3,76
07 à 09 anos	401	6,15
de 10 à 14 anos	696	10,68
De 15 à 19 anos	672	10,31
de 20 à 39 anos	1916	29,40
de 40 à 49 anos	808	12,40
de 50 à 59 anos	556	8,53
acima de 60 anos	732	11,23
<b>Total</b>	<b>6.515</b>	<b>100</b>

**Fonte: Secretaria Municipal da Saúde – Agosto/2002**

A densidade demográfica bruta do município é de 21,00 hab/km<sup>2</sup>. Esta densidade bruta é afetada pelas áreas montanhosas que circundam o município, sendo a densidade da área urbana (1,94 km<sup>2</sup>) de 933,50 hab/km<sup>2</sup> e a densidade da área rural (303,14 km<sup>2</sup>) de 15,16 hab/km<sup>2</sup>.

A variação da densidade demográfica do município de Petrolândia com o passar dos anos, pode ser analisada na tabela abaixo:

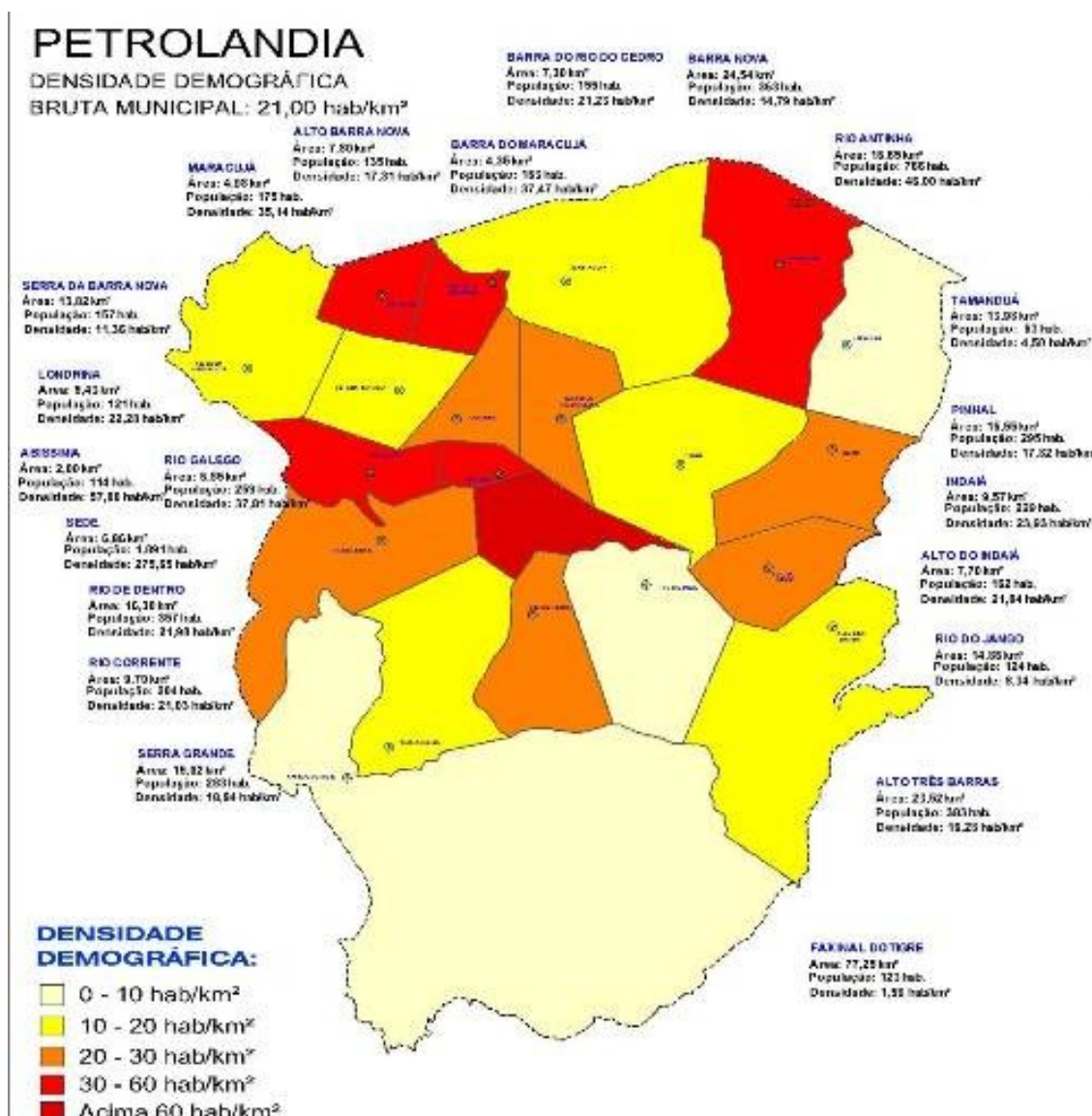
**TABELA 03 – Densidade Demográfica Bruta**

<b>Densidade Demográfica Bruta Municipal por Ano</b>	
<b>Ano</b>	<b>Habitantes/Km<sup>2</sup></b>
1970	27,60
1980	27,44
1991	26,03
1996	26,31
2000	21,00

**FONTE: IBGE, 2000**

Conforme dados do ESF de 2005, a densidade demográfica distribuída por comunidades pode ser observada no mapa que segue:

### MAPA 01 – Densidade Demográfica Por Localidade



Fonte: AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí, 2005

### 2.1.3. Economia

A base econômica do Município é voltada para a agricultura, sendo a cebola e o fumo os principais produtos cultivados. A pecuária de gado leiteiro também é expressiva no município. O setor terciário cresce as margens do setor primário e secundário, não tem grande expressão, dependendo de

centros maiores.

O setor primário foi responsável pelo início do processo de desenvolvimento econômico de Petrolândia, com a chegada dos imigrantes e a fixação das primeiras famílias que exploravam as atividades agropecuárias para fins de subsistência.

A estrutura fundiária de Petrolândia caracteriza-se pela predominância de minifúndios (42,29%) ainda predomina o trabalho familiar. Segundo o Sindicato dos Trabalhadores Rurais, 47% dos agricultores são arrendeiros ou meeiros.

No que tange as atividades da pecuária, em Petrolândia observa-se que esta se identifica com a estrutura fundiária do município. Basicamente, a pecuária está classificada como de subsistência no que se refere ao gado de corte, no entanto, a produção de gado leiteiro tem sua expressividade, bem como a criação de suínos e a piscicultura tem crescido no município.

No que diz respeito à exploração de recursos naturais foi constatada a extração mineral apenas de cascalho para utilização como revestimento primário nas estradas municipais. A extração vegetal é representada pela produção de lenha para abastecer as estufas de fumo e de madeira em tora (pinus e eucaliptos) para fabricação de papel e celulose.

A atividade industrial tem certa representatividade no município com 26 empresas, onde as mais importantes atuam na área de produtos alimentícios, metalurgia, confecção, olaria e beneficiamento de madeira.

O desenvolvimento do setor terciário em Petrolândia está ligado ao crescimento dos demais setores, que ao desenvolverem-se aumentam a geração de renda. As atividades desse setor não são muito diversificadas. A maioria dos estabelecimentos está localizada no centro da cidade e classificam-se como micro empresas.

Os segmentos do vestuário, de produtos alimentares e agrícolas



apresentam-se como os mais expressivos do comércio local, tanto no número de estabelecimentos quanto de mão de obra. Isso se justifica uma vez que se trata de setores voltados ao suprimento das necessidades básicas da população.

O comércio local, por possuir forte dependência do setor primário, haja vista o setor industrial ainda ser pouco expressivo, apresenta períodos de sazonalidade: as vendas são maiores nos períodos de safras agrícolas, diminuindo na entressafra.

O número de empresas prestadoras de serviços em Petrolândia também não é muito expressivo, sendo que estas estão relacionadas a atividades agrícolas, como reparação, manutenção e conservação de máquinas e equipamentos agrícolas.

No município existe uma agência bancária do Banco do Brasil, uma agência de crédito Sicoob Alto Vale e uma Unidade Simplificada de Loteria da CEF (Caixa Econômica Federal).

### **2.1.3.1 Indicadores Econômicos**

A Receita Municipal de Petrolândia é formada pelas Arrecadações Municipal, Estadual e Federal, sendo evidente a dependência dos fundos estadual e federal.

No âmbito estadual, a arrecadação de ICMS, que retorna aos municípios, é repassada com base no somatório pré-fixado de 15% do total, mais o Valor Adicionado Fiscal (VAF) que é declarado anualmente pelas empresas através da Declaração de Informações Econômicas e Fiscais (DIEF).

**TABELA 04 - Receitas Municipais de ICMS-IPI-FPM**

<b>ANO</b>	<b>ICMS (R\$)</b>	<b>IPI (R\$)</b>	<b>FPM (R\$)</b>
<b>2005</b>	1.376.831,57	46.788,26	2.057.118,43
<b>2006</b>	1.463.531,19	49.738,84	2.307.197,72
<b>2007</b>	1.562.352,20	53.252,86	2.645.067,22
<b>2008</b>	1.451.050,75	45.239,88	2.477.696,85

<b>2009</b>	1.919.858,13	16.075,73	2.856.557,53
-------------	--------------	-----------	--------------

Fonte: FECAM – Federação Catarinense dos Municípios, 2009

O Produto Interno Bruto - PIB representa a soma (em valores monetários) de todos os bens e serviços finais produzidos no município, durante um período determinado, sendo um dos indicadores mais utilizados na macroeconomia com o objetivo de mensurar a atividade econômica de uma região. Segundo IBGE, o PIB de Petrolândia em 2006 era de 55.721 (em milhões).

A População Economicamente Ativa – PEA compreende o potencial de mão de obra com que pode contar o setor produtivo. No Brasil, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE calcula a PEA como o conjunto de pessoas que estão trabalhando ou procurando emprego. A População Economicamente Ativa de Petrolândia em 2000 segundo o IBGE, era de 4.058 pessoas, o que representa 63,3% da população do município, o que pode ser considerado um bom nível no que diz respeito a emprego e geração de renda, em relação à população total.

A variação da renda per capita vem se modificando ao longo dos anos, observando-se uma variação de 59,63% no período de 1991 a 2000. A pobreza (população sem renda suficiente\*) diminuiu 45,98% e a desigualdade (Índice de Gini) passou de 0,53 para 0,52 no mesmo período.

**TABELA 05 - Variação da Renda Per Capita e do Índice de Renda**

	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>Variação 2000/1991 (%)</b>
Renda Per Capita Mensal (Valores de 2000)	142,59	227,61	59,63
População Sem Renda Suficiente (%)*	44,4	24,0	- 45,98
Índice De GINI	0,53	0,52	-

Fonte: IBGE, 2000

\* É considerado sem renda suficiente, a pessoa que recebe menos que R\$ 75,50 por mês, equivalente a metade do salário mínimo vigente em agosto de 2000.

A renda familiar mensal da maioria da população é de até 03 (três) Salários Mínimos (77,5% das famílias, segundo levantamento dos agentes comunitários de saúde), como pode ser observado na tabela abaixo:

**TABELA 06 – Renda Familiar Mensal**

<b>Renda Familiar Mensal</b>	<b>Nº famílias</b>	<b>%</b>
0 – 1 SM	556	26,1
1 a 3SM	1096	51,4
3 a 6SM	238	11,1
6 a 10SM	21	1,0
Superior a 10M	4	0,2
Famílias com renda anual (agricultura)	218	10,2

**Fonte: Pesquisa ACS-2009**

Cabe ressaltar, que para o desenvolvimento econômico de Petrolândia, é preciso estabelecer políticas que estimulem o crescimento e dinamizem a economia. A administração pública tem papel fundamental nesta questão, incentivando a instalação de pequenas indústrias, principalmente, as agroindústrias, que agregam valor aos produtos produzidos no município, incentivando também os agricultores para que não saiam do meio rural. Outra opção de desenvolvimento econômico é o incentivo ao desenvolvimento do turismo rural.

#### **2.1.4. Educação**

A rede municipal de ensino dispõe de 07 unidades escolares de educação infantil e de ensino fundamental. A rede estadual é composta de 02 unidades educacionais. O município não possui nenhuma unidade da rede particular de ensino.

Em termos de curso superior, os alunos que concluem o ensino médio em Petrolândia, ingressam nas universidades de cidades próximas como: UNIDAVI – Ituporanga e Rio do Sul, FURB em Blumenau e nas unidades de ensino superior à distância.

Com relação ao ensino técnico, não funciona nenhuma instituição no município.

#### **2.1.4.1. Analfabetismo**

Segundo fontes da ESF 08/2002, 92,31% da população é alfabetizada, estando acima da média estadual que é de 86,3%. De acordo com os dados coletados pelos agentes comunitários de saúde em 2009 (SIAB), Petrolândia tem um índice de analfabetismo de 2,53%.

Conforme Informações do GeoSuas/2006 o nível educacional no que se refere a adolescentes de 15 a 17 anos na escola atinge mais de 60%, já no ensino médio a porcentagem é considerada baixa, pois é de 33,67%. Preocupantes são o número de adolescentes com menos de quatro anos de estudo, que é de 6,69% e com menos de oito anos de estudo é de 57,84%. O grau de instrução do chefe da família é na maioria dos casos somente as séries iniciais do ensino fundamental (58,1% das famílias).

#### **2.1.5 Saúde**

O município faz atendimentos de saúde na Atenção Primária e Média Complexidade, organizado através do ambulatório da Unidade Sanitária da Sede e de um Hospital Geral. Para o atendimento pré-hospitalar o município dispõe de duas ambulâncias. Possui também convênio com o SAMU, módulo básico, que está sediado em Ituporanga e os seus atendimentos estão pactuados pela Comissão Intergestores Bipartite, ficando o município responsável por um repasse financeiro mensal ao município gestor do serviço, Ituporanga. Nesta modalidade de atendimento conta-se com cinco motoristas socorristas e cinco técnicos de enfermagem que atuam no regime de plantão 24 horas.

A Unidade Sanitária da Sede é responsável pelo serviço ambulatorial e abriga os serviços de atendimentos básicos realizados por meio de consultas médicas, atendimento de enfermagem, serviço de imunização, odontologia, fonoaudiologia, psicologia, fisioterapia, exames laboratoriais, radiologia, ultrassonografia, eletrocardiograma e farmácia básica.

A Fundação Médico Social Rural Santa Catarina presta serviço hospitalar e realiza atendimento de urgência e emergência.

Os atendimentos domiciliares acontecem mediante necessidade manifesta do usuário, seus familiares ou do agente comunitário de saúde. As visitas são previamente agendadas e realizadas pelos médicos, enfermeiros e técnicos de enfermagem da ESF.

O serviço de vigilância sanitária foi constituído através da Lei nº 747, de 25 de outubro de 1993. Foi habilitada para executar ações básicas, capazes de diminuir, eliminar ou prevenir riscos e intervir sobre os problemas sanitários decorrentes da produção e circulação de produtos, serviços e do meio ambiente, objetivando a proteção da saúde da população em geral.

Quanto aos indicadores de longevidade e de mortalidade pode-se afirmar que a esperança de vida ao nascer no Município é de 73,28 %, o que é considerado razoável, assim como a probabilidade de sobrevivência até 60 anos que é de 86,17%, como podemos visualizar na tabela abaixo:

**TABELA 07 – Indicadores de Longevidade e Mortalidade**

<b>Indicador</b>	<b>Índice</b>
Esperança de vida ao nascer	73,28
Mortalidade até 1 ano de idade	17,4
Mortalidade até 5 anos de idade	17,41
Probabilidade de sobrevivência até 40 anos	94,73
Probabilidade de sobrevivência até 60 anos	86,17

**Fonte: Geosuas, 2006**

### **2.1.6. Indicadores Sociais**

Existem vários indicadores sociais que analisam o desenvolvimento e as condições humanas dos municípios, alguns a nível estadual e outros a nível nacional. Estes números, apesar da grande variação dependendo da fonte da pesquisa e do seu grau de confiabilidade, servem de base para uma análise preliminar de diversos aspectos que envolvem as administrações municipais. Além disso, podem ajudar no direcionamento de ações e investimentos nas áreas mais deficientes.

### **2.1.6.1. Índice de Desenvolvimento Social (IDS)**

A DURB (Diretoria de Desenvolvimento Urbano), através da SDM (Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina), elaborou, em 1995, o IDS (Índice de Desenvolvimento Social) cujo estudo de avaliação sócio-econômico constituiu-se numa exaustiva pesquisa de informações, de fontes oficiais, para dar o devido crédito ao trabalho, sendo formado por um conjunto de dados estatísticos, mapas temáticos e gráficos, enfocando os municípios catarinenses.

A metodologia se fundamenta no estudo comparado, isto é, o município com melhor desempenho no indicador, quando comparado ao valor próximo ou igual ao melhor valor (meta) no Estado, é contemplado com o valor máximo, um (1) e o pior com valor mínimo, zero(0). Os municípios intermediários são intercalados entre estes valores, de acordo com o valor relativo observado no indicador de cada município.

O índice é calculado baseado em indicadores econômicos (receita e PIB) e indicadores sociais (analfabetismo, evasão escolar, saneamento básico e mortalidade infantil). Estes indicadores são originários dos segmentos sociais e econômicos: demografia, perfil epidemiológico, ensino fundamental, escolaridade, analfabetismo, produto interno bruto, energia elétrica e saneamento básico, resultando na combinação de 17 indicadores.

A classificação do desempenho dos indicadores está distribuída em classes, onde cada município possui um conceito e índice. Para que o município obtenha o conceito de eficiência alto, é necessário que tenha conseguido índice igual ou superior a 0,95, isto é, o município deve atingir a meta em 95% ou mais do indicador.

Segundo o IDS ano 2001, Petrolândia é um município com nível de eficiência médio, com índice de **0,814**, classificando-se como o 218º do Estado em termos de desenvolvimento social.

A pesquisa se constituiu num importante referencial para os administradores municipais e demais agentes públicos, servindo de instrumento de planejamento para traçar políticas públicas e projetos, a fim de melhorar a qualidade de vida da população catarinense.

#### **2.1.6.2. Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)**

Os índices de desenvolvimento humano e de condições de vida, para todos os países, são publicados a cada ano, desde 1990, pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) no Relatório do Desenvolvimento Humano Internacional, apresentando-se de três formas:

**a) Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)**, calculado com base nas mais recentes estatísticas oficiais brasileiras e em dados fornecidos pelo Banco Mundial. O IDH representa três características desejáveis e esperadas do processo de desenvolvimento humano: a **longevidade** de uma população expressa pela esperança de vida; seu **grau de conhecimento**, traduzido por duas variáveis educacionais, a taxa de alfabetização de adultos e a taxa combinada de matrícula nos três níveis de ensino; e a sua renda ou PIB per capita, ajustada para refletir a paridade do poder de compra entre os países.

O índice se situa entre os valores 0 (zero) e 1 (um). Os valores mais altos indicam níveis superiores de desenvolvimento humano. Segundo a classificação utilizada nos RDH internacionais é possível enquadrar os países em três categorias, segundo os valores observados para o IDH:

- IDH < 0.500 = País com Baixo Desenvolvimento Humano;
- 0.500 < IDH < 0.800 = País de Médio Desenvolvimento Humano;
- IDH >0.800 = País de Alto Desenvolvimento Humano.

Em 2000 o IDH do município era de **0,764**, sendo este índice considerado médio alto e ocupando a 192ª posição no estado.

**b) Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)**, que focaliza o município como unidade de análise, e tem metodologia similar à do IDH. O IDHM é baseado nas mesmas três dimensões do IDH. As diferenças entre o IDH e o IDHM são duas: primeiro, no que diz respeito à dimensão educação, uma das variáveis do IDHM é o número médio de anos de estudo, ao passo que no IDH tem-se o nível de matrícula combinada dos três níveis de ensino; além disso, o IDHM utiliza como variável representativa da renda, a renda familiar per capita média, ao passo que o IDH utiliza o PIB per capita medido em dólares corrigido por um índice de paridade do poder de compra.

### **2.1.6.3. Vulnerabilidade Familiar**

Para caracterizar a vulnerabilidade no município de Petrolândia podemos constatar que o número de mulheres chefes de família corresponde a 13,06% do total de famílias e que a renda familiar de 77,08% das famílias é de até 03 salários mínimos.

**TABELA 08 – Vulnerabilidade Familiar**

Idosos chefes de família	18
Mulheres chefes de família	280
Homens chefes de família	1.530
Famílias com renda de 0 a 1 salário mínimo	556
Famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos	1.096



Famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos	238
Famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos	21
Famílias com renda superior a 10 salários mínimos	4
Famílias que acessam recursos federais (Bolsa família, PETI, BPC, outros)	156
Famílias que recebem Bolsa Família	126

**Fonte: Pesquisa ACS 2009**

## **2.1.7. Aspectos Físico-territoriais**

### **2.1.7.1. Relevo**

Petrolândia possui relevo acidentado, com superfícies planas e ondulado, com altitudes médias de 400 metros, atingindo o ponto mais alto de 1.308 metros, na Serra do Faxinal na parte sul do Município. A principal característica do relevo é dada pela seqüência de tabuleiros dispostos de formas subparalelas. Esta formação se dispõe, em quase todo o município, com exceção do sul, que apresenta gradativamente as mais altas serras, em direção ao planalto serrano.

A Serra do Faxinal, variando de 1.089 a 1.308 metros de altitude localiza-se na divisa do município com Bom Retiro. A Serra Grande com aproximadamente 1.000 metros de altitude corta toda a parte sul do município. A Serra do Pitoco, variando de 890 a 921 metros de altitude, localiza-se nas localidades de Rio de Dentro e Serra da Barra Nova.

A formação topográfica é forte determinante do desenvolvimento da cidade, onde as serras e morros determinam a formação de pequenos núcleos urbanos. A área urbana localizada em um fundo de vale, as margens do Rio Perimbó, possui ampla área de expansão urbana.

O planejamento e direcionamento da ocupação em Petrolândia são prejudicados por sua declividade, que é bastante acidentada, apresentando áreas declivosas principalmente nas extremidades da Serra Grande, com declividade variando entre 30 a 47%.

### **2.1.7.2. Hidrografia**

Em termos de rede hidrográfica, a maior parte do município de Petrolândia está inserida na Bacia do Rio Itajaí do Sul. A região sul do município, acima da Serra Grande faz parte da Bacia do Rio Canoas.

No sentido Sul-Norte o município é cortado pelo Rio Perimbó, que constitui sua principal rede hidrográfica. O Rio Perimbó nasce na Serra Grande dentro do município e possui como principais afluentes da margem esquerda o Rio de Dentro, o Arroio Galego, o Arroio Londrina e o Rio da Barra Nova; e na sua margem direita o Rio do Jango e o Rio Antinha.

Petrolândia possui ainda as nascentes do Rio Indaiá, do Rio Três Barras e do Rio Figueiredo que tem sua foz no Rio Itajaí do Sul em Ituporanga e do Rio Palheiro que tem sua foz no Rio Canoas no município de Otacílio Costa.

Um ponto marcante na hidrografia do município é a Represa Perimbó, formada pelo Córrego Faxinal do Tigre e pelo Rio de Dentro, localizada no alto da Serra Grande, a uma altitude de 840 metros, ocupando uma área de 0,753km<sup>2</sup> e sendo um forte atrativo turístico do município.

Devido à ocupação humana nas várzeas, agravada pela grande quantidade e a declividade dos cursos d'água e a alta pluviometria, a Bacia do Rio Itajaí é afetada por constantes inundações.

### **2.1.7.3. Clima**

Segundo Koeppen, o clima predominante em Petrolândia é o mesotérmico úmido com verão quente (cfa). As épocas quentes e frias são bem caracterizadas, a temperatura média anual é de 18,1°C e o total aproximado de chuvas anual varia de 1.300 a 1.400mm. De acordo com as estatísticas, ocorrem raros temporais com granizos. Na estação do inverno, ocorrem com frequência as geadas.

Constata-se a existência de uma estação chuvosa no verão, de dezembro a fevereiro. Os meses mais chuvosos são, sistematicamente, janeiro e fevereiro, com máximos por vezes superiores a 200mm. O período de março a agosto constitui o período menos chuvoso, com precipitações médias em torno de 100mm. Neste caso, agosto é o mês que menos chove. De qualquer forma, apesar da grande variação anual, o município apresenta chuvas bem distribuídas durante o ano, não existindo propriamente uma estação seca.

A umidade relativa do ar é considerada alta. A média anual anda em torno de 80%. As maiores oscilações para mais e para menos ocorrem nos meses de maio/junho e novembro/dezembro, respectivamente. Frente a estes parâmetros, a área pode ser considerada como permanentemente úmida com pluviosidade típica de Floresta Ombrófila.

#### **2.1.7.4. Vegetação**

Segundo dados do Projeto Radambrasil (atualmente IBGE), a região do Vale do Itajaí era, originalmente, representada por duas regiões fitoecológicas: região da Floresta Ombrófila Densa e região da Floresta Ombrófila Mista, ambas composições da chamada Mata Atlântica.

Este tipo de vegetação apresenta elevado índice de umidade e baixa amplitude térmica. A Floresta Ombrófila Densa, ocupava a maior parte do município, predominando as seguintes espécies consideradas madeira de lei: canela-preta (a mais freqüente, com cerca de 40% do total), canela-sassafrás (abundante nas altitudes de 500 a 900 metros), peroba-vermelha, canela-fogo e pau-óleo. Estavam presentes também: o tapiá-guaçu, a laranjeira-do-mato, a bicuíba, o baguaçu e o aguá (estas também consideradas madeiras de qualidade).

Já as áreas com Floresta Ombrófila Mista ocupavam, originalmente, extensões bem modestas quando comparadas à descrita anteriormente. Por

exigir cotas elevadas, acima de 500 metros, este tipo de floresta era encontrado junto às bordas da escarpa da Serra Grande, na porção sul do município. As espécies predominantes, neste caso, eram: o pinheiro-brasileiro (*Araucária angustifolia*), a imbuia, a canela-lageana, a canela-amarela, o camboatá-vermelho, o camboatá-branco, a baracatinga, o rabo-de-mico e o angico-vermelho, entre outras.

Esta característica da vegetação nativa da região, composta de madeiras preciosas, motivou a penetração da colonização para o interior, deixando atrás de si inúmeras serrarias, além do intenso processo de devastação da cobertura florestal para a abertura de novas áreas agriculturáveis.

Com relação à cobertura vegetal atualmente existente em todo o território do município, foram obtidos dados a partir da Fundação SOS Mata Atlântica do ano de 2000, demonstrando que apenas aproximadamente 45% da Mata Atlântica do município resistiram à ocupação do solo e estas áreas preservadas são aquelas de topografia acidentada e de difícil acesso e ocupação como nas bordas das Serras.

As áreas de onde foi retirada a cobertura original encontram-se atualmente ocupadas com cultivo agrícola, principalmente as culturas cíclicas como o milho, cebola, mandioca, arroz, cana de açúcar e fumo e parte foi recoberta por reflorestamento com espécies exóticas. As espécies exóticas mais utilizadas para o cultivo são o Pinus e o Eucalipto.

A mata ciliar encontra-se carente em algumas partes, devido à ocupação crescente nas encostas dos rios, e nas regiões urbanizadas onde ocorre pouca vegetação.

#### **2.1.7.5. Meio Ambiente**

A poluição da água é causada basicamente por esgotos sanitários

depositados diretamente no rio, lixo tóxico proveniente de embalagens de agrotóxicos, lixo doméstico depositado nos rios e em terrenos baldios, dejetos de safras de cebola e fumo e a criação de suínos próximos aos cursos d'água.

A situação de disponibilidade de água no município apresenta-se dentro de níveis considerados normais. Contudo, é importante que se enfatize que a degradação dos recursos hídricos tem contribuído para agravar o problema de disponibilidade com qualidade da água. Portanto, há que se buscar alternativas que permitam recuperar e preservar a qualidade dos recursos hídricos locais.

O corte clandestino vem diminuindo nos últimos anos por força do Decreto-Lei 750 do IBAMA e da consciência ecológica que vem tomando conta da sociedade moderna. Contudo, ele ainda ocorre em pequena intensidade por parte de particulares.

Felizmente, há que se ressaltar os trabalhos que vêm sendo desenvolvidos pela comunidade sob a orientação da Epagri, e de entidades não-governamentais, através de projetos de remanejamento do solo e da água, como o Projeto Microbacias, cujos resultados são animadores.

## **2.1.8. Infraestrutura Física**

### **2.1.8.1. Domicílios**

O total de domicílios/famílias do Município, segundo levantamentos dos Agentes Comunitários de Saúde, no ano de 2009, é de 2.133.

O material de construção utilizado das edificações é na maioria, a alvenaria de tijolos, presente em 44,3% das edificações. A madeira é utilizada em 29,9% das edificações e 25,7% das edificações são mistas, com partes em madeira e partes em alvenaria.

O estado de conservação das edificações é de uma forma geral bom, como pode ser observado na tabela a seguir:

**TABELA 09 – Estado de Conservação das Edificações**

<b>Estado de Conservação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Percentual</b>
Novo/ótimo	362	16,9%
Normal	1010	47,3%
Ruim	680	32,0%
Precária	81	3,8%

**Fonte: Pesquisa ACS-2009**

Do total de domicílios existente no Município, 91,5% foram construídos com recursos próprios, 4,4% com financiamentos e apenas 2,8% com recursos de programas habitacionais.

#### **2.1.8.2. Energia Elétrica**

A operação e administração do sistema e distribuição de energia elétrica de Petrolândia ficam a cargo da CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina S/A. O número de consumidores de energia elétrica no município cresceu 8,42% de 1999 a 2005. O consumo residencial foi o que teve o maior crescimento no período.

O abastecimento de energia elétrica do município, segundo levantamento da ESF, atende a 99,9% das residências e a Iluminação Pública atinge 92% do perímetro urbano.

A CELESC atende 2095 residências. Cerca de 36 domicílios apesar de ter o abastecimento de energia apresentam instalações irregulares. Apenas 02 residências não possuem energia elétrica.

#### **2.1.8.3. Abastecimento de Água**

O tratamento e o abastecimento de água em Petrolândia, como a maioria dos municípios catarinenses é realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, que utiliza como ponto de captação o Rio de

Dentro, acima do perímetro urbano para o abastecimento da área urbana do município, sendo que o distrito de Rio Antinha é abastecido pela central de captação de Ituporanga.

A área urbana é totalmente atendida, mas apenas 38,4% do total dos domicílios de Petrolândia utilizam água da rede pública da CASAN. O restante do município utiliza poços e nascentes para a captação de água, sendo que na maioria deste tipo de captação, não existe um tratamento adequado da água.

**TABELA 10 – Sistema de Abastecimento de Água**

<b>Abastecimento de água</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
Rede pública	819	38,4
Poço	562	26,3
Nascente	737	34,6
Outros	15	0,7
Total	2133	100,0

**Fonte: Pesquisa ACS-2009**

Segundo a CASAN, existem no município de Petrolândia 727 ligações de água tratada, sendo assim distribuídas: 629 residenciais, 70 comerciais, 03 industriais e 25 do poder público. O consumo médio mensal de água tratada é de 8.948.000/litros por mês.

A qualidade da água é monitorada através de sua análise de duas em duas horas na estação de tratamento e mensalmente na rede de distribuição.

#### **2.1.8.4. Escoamento Sanitário**

O município apresenta uma situação oposta a do abastecimento de água tratada, ou seja, não dispõe de um sistema de tratamento coletivo de esgoto. A forma de escoamento sanitário mais difundido é a de fossa séptica e filtro anaeróbio, principalmente a ligada à rede pluvial. Existe no município a exigência do uso de fossa séptica e filtro anaeróbio em todas as construções, apesar de poucas delas seguirem as exigências.

O sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, utilizados por 1.202

edificações (56,3%), apesar de reterem grande parte da matéria orgânica produzida, apresenta algumas limitações, como grau de eficiência do sistema e a periodicidade de manutenção.

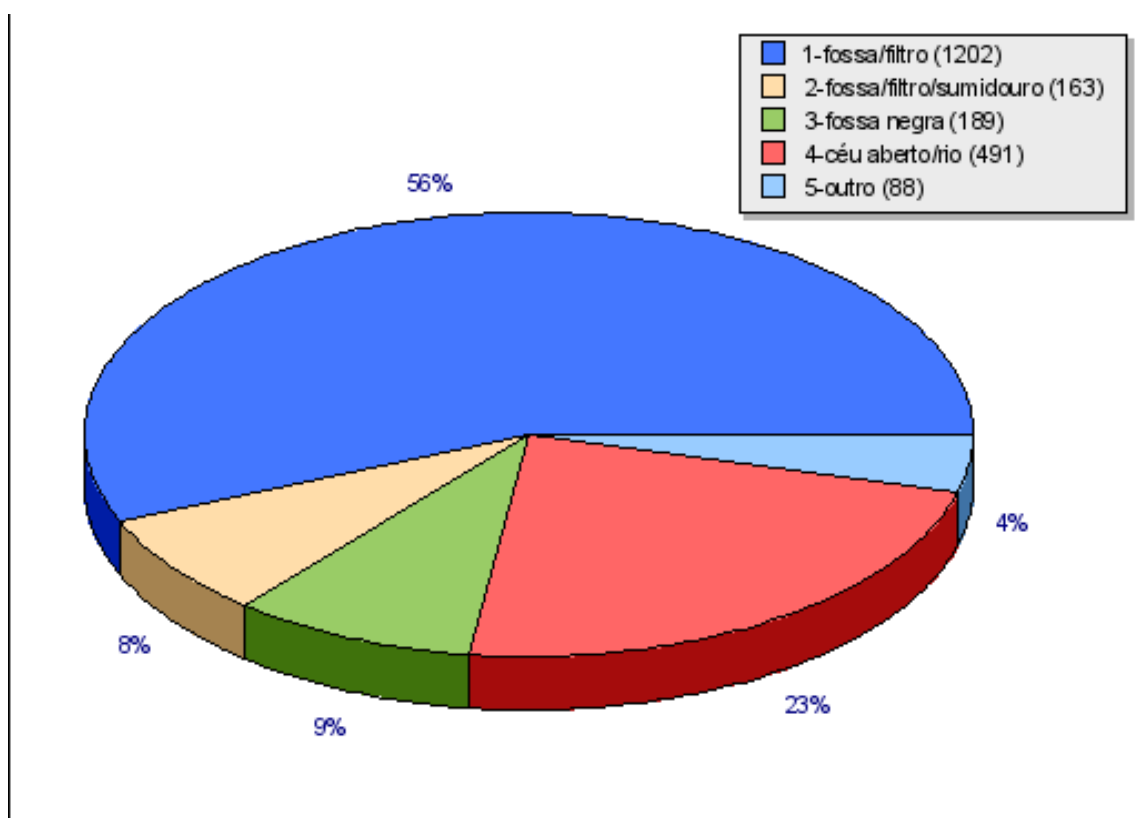
O destino dos esgotos nos domicílios pode ser observado na tabela que segue:

**TABELA 11 – Destino do Esgoto nos domicílios**

Destino do Esgoto	Nº unidades	%
Fossa/filtro	1.202	56,3
Fossa/filtro/sumidouro	163	7,6
Fossa negra	189	8,9
Céu aberto/rio	491	23,0
Outro	88	4,2

Fonte: Pesquisa ACS- 2009

**FIGURA 03 – Destino do Esgoto nos domicílios**





**Fonte: Pesquisa ACS- 2009**

#### **2.1.8.5. Resíduos Sólidos**

No município de Petrolândia a limpeza urbana está a cargo da Administração Municipal, que realiza o serviço de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos. A coleta regular domiciliar é feita com a caçamba da prefeitura, nas segundas e quintas-feiras do lixo orgânico e nas quartas-feiras do lixo reciclável.

O lixo coletado no município é levado a um Centro de triagem, localizado na localidade de Rio Corrente. No centro de triagem os resíduos são separados, entre reciclável, orgânico ou rejeito.

As propriedades da área urbana são atendidas em 100% pela coleta pública do lixo, onde se recolhe em torno de 30 tons/mês de rejeitos sólidos. A cobertura de coleta seletiva do lixo é de 100% do território municipal. A coleta dos resíduos das unidades de saúde do município é feita quinzenalmente através da Empresa Getal de Brusque, onde se recolhem aproximadamente 20 kg/mês.

**TABELA 12 – Destino do lixo nos domicílios**

<b>Destino do lixo</b>	<b>Nº unidades</b>	<b>%</b>
Coleta da Prefeitura	1688	79,1
Enterra	26	1,2
Queima	230	10,9
Separa p/reciclagem	171	8,0
Céu Aberto	18	0,8

**Fonte: Pesquisa ACS - 2009**

#### **2.1.9. Ocupação Urbana**

O tecido urbano de Petrolândia começou a se formar com o início da colonização da região, por volta do ano de 1915. A ocupação foi condicionada

ao relevo, desenvolvendo-se ao longo dos fundos dos vales, e também a estrutura fundiária do período da colonização, com a demarcação dos lotes coloniais sendo feita paralelamente acompanhando os ribeirões ou as picadas iniciais e se estendendo numa longa faixa em direção ao fundo do vale, dada a necessidade de todos os colonos terem acesso à água, necessária ao cultivo e como meio de transporte.

Apesar de pequena, a expansão da cidade desde a colonização, não seguiu um plano urbanístico obedecendo a uma lógica de assentamento, o qual se pode classificar como uma ocupação espontânea. O crescimento linear ao longo dos cursos d'água, do início da colônia continuou à medida que a cidade se desenvolveu e ainda é característico no município, porém, em parte alterado por uma ocupação em forma de malha e por vias de penetração que ampliaram a área urbana do município, através do fundo dos vales em direção as principais localidades.

**FOTO 01 – Vista da Área Urbana, aos fundos a Serra Grande**



**Fonte: Plano Diretor Participativo, 2005**

A ocupação urbana atual apresenta uma maior concentração à margem direita do Rio Perimbó. Mesmo na área urbana, as densidades demográficas não são muito elevadas, resultado de uma ocupação do solo predominantemente horizontal. Grande parte do crescimento da cidade continua direcionado na margem direita em função da infra estrutura física já existente e também por causa do fluxo de veículos da Rodovia SC - 427.

A área urbana apresenta características predominantemente residenciais. O uso residencial é caracterizado pela predominância de unidades unifamiliares e pela subutilização do solo.

#### **2.1.9.1. Habitação**

A evolução da questão urbana e habitacional no Município foi através de conflitos de interesses entre diferentes forças políticas, apropriação desigual da riqueza e das terras urbanas, entre outros.

A problemática atual da habitação em Petrolândia relaciona-se com a forte dependência econômica no setor agrícola, que apresenta sazonalidade, o que reflete no poder aquisitivo da população, fazendo com que grande parte da população acabe não apresentando condições financeiras para suprir as condições de moradia.

Os principais problemas habitacionais identificados no Município são a presença de moradias precárias, com mal estado de conservação, sem instalações sanitárias ou com as mesmas em péssimas condições de uso; moradias cedidas por terceiros, principalmente famílias de arrendeiros; ilegalidade fundiária (muitos terrenos sem escritura, vendidos por contrato); falta de escoamento sanitário adequado (esgoto a céu aberto, fossa rudimentar, valas); construções em área de risco e/ou de proteção ambiental (próximos aos cursos de água, nas margens das rodovias); edificações

adaptadas (rancho rural, galpões, paiol, estufa, servem como moradia); edificações com cômodos reduzidos, além do adensamento excessivo e a presença de famílias conviventes.

Foram identificados também 04 assentamentos precários no Município, com problemas de infraestrutura, irregularidade fundiária e risco de deslizamento.

O município possui alguns conjuntos habitacionais construídos através de convênio entre COHAB, Prefeitura Municipal e Caixa Econômica Federal que tentaram diminuir o déficit habitacional existente.

Com relação à terra urbanizada, em Petrolândia o custo da terra é caro, dificultando ainda mais as possibilidades de soluções para o problema habitacional através dos mecanismos de mercado.

## **2.2. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES**

O município de Petrolândia já dispõe de alguns mecanismos legais para o uso social da propriedade urbana proporcionados pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor Municipal.

No organograma da Prefeitura Municipal de Petrolândia a gestão da questão habitacional é compartilhada entre a Secretaria de Saúde e Assistência Social e a Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, sendo que a primeira é quem faz o contato direto com a parcela da cidadania que é alvo das iniciativas de interesse social, entre elas a habitação.

No financiamento da produção habitacional no Município, destaca-se a parceria do Ministério das Cidades como instituição voltada a construção da política habitacional do país e a Caixa Econômica Federal e a Companhia da Habitação de Santa Catarina – COHAB como principais agentes financiadores da produção habitacional.



Pode-se identificar como um dos principais atores sociais envolvidos na habitação de interesse social no município de Petrolândia a Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina – EPAGRI, que desenvolveu o projeto de Recuperação Ambiental e de Apoio ao Pequeno Produtor Rural (PRAPEM/MICRO BACIAS), que teve por objetivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população rural de baixa renda através da preservação, recuperação e conservação dos recursos naturais, do aumento da renda, das condições de moradia e estimulando uma maior organização e participação no planejamento, gestão e execução das ações dentro dos anos de 2005 e 2006.

### **FOTO 02 - Melhoria Habitacional**



**Fonte: Epagri -2006**

**FOTO 03 - Melhoria Habitacional**



**Fonte: Epagri -2006**

**FOTO 04 - Construção de fonte de água**





**Fonte: Epagri-2006**

Destacamos também como ator social no processo de melhoria nas condições de habitabilidade no nosso município, o Sindicato dos Trabalhadores Rurais, com o Programa Nova Casa, onde os beneficiários receberam recursos a fundo perdido para a construção de casas de 36,0m<sup>2</sup>.

A Lei N. 1.350 de 04 de março de 2009 criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e instituiu o Conselho Gestor, este último passa a partir desta data a ser o principal ator na construção da política habitacional no município, já que ele tem a responsabilidade de:

- estabelecer diretrizes e fixar critérios para priorização de linhas de ação, alocação de recursos do fundo e atendimento aos beneficiários dos programas habitacionais;
- aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais de aplicação do fundo;
- deliberar sobre as contas do fundo;
- dirimir dúvidas quanto a aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao fundo.

- promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo, paritário e composto de 8 membros, sendo 4 governamentais e 4 dos movimentos populares.

Por ser de pequeno porte, o nosso município não possui movimentos populares, entidades profissionais e acadêmicas, empresários e organizações não governamentais que atuam especificamente no setor habitacional. Com isso podemos afirmar que o município deixa de receber apoio e incentivos por parte dessas organizações.

Além dos atores citados, há diversos agentes públicos que se configuram como partícipes importantes, os quais, em função de suas atribuições, não podem ser ignorados quando o assunto é política urbana e habitacional: o cartório de registro de imóveis, o Ministério Público que auxilia na fiscalização do cumprimento da legislação e a Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI que presta assessoria técnica ao Município em diversas áreas, entre elas assistência social, projetos de engenharia e infraestrutura, planejamento territorial e na elaboração do PLHIS.

Por fim, deve ser mencionado outro ator de peso: a Câmara Municipal que exerce um papel especial no contexto do planejamento urbano e habitacional em qualquer localidade.

### **2.3. NECESSIDADES HABITACIONAIS**

Conhecer o quadro das necessidades habitacionais existentes no território é fundamental para a adequada formulação do PLHIS, uma vez que,



quando mensuradas e caracterizadas, podem ser analisadas e hierarquizadas conforme as prioridades de atendimento e os recursos disponíveis.

Assim, a quantificação e a qualificação das necessidades habitacionais - tanto as acumuladas ao longo do tempo como as geradas pelas demandas demográficas futuras - orientam o planejamento de ações e programas que possam atender às especificidades das situações identificadas no município e planejar seu desenvolvimento futuro.

A habitação de interesse social é freqüentemente tomada como sendo aquela destinada às famílias com renda inferior a 03 salários mínimos, embora seja comum encontrar iniciativas de moradia popular para famílias com renda de 05 salários mínimos ou pouco mais. De qualquer modo, a consideração da renda familiar pode encobrir as marcantes diferenças que existem quanto ao tamanho das famílias e quanto à etapa da vida em que ela se encontra. Por esse motivo, os órgãos de pesquisa têm utilizado a renda per capita como um indicador da maior ou menor capacidade de sustento e de poupança.

Está consagrado em todos os órgãos de pesquisa demográfica e econômica do país o limite de  $\frac{1}{2}$  salário mínimo de renda individual para a definição de pobreza. Grupos de pessoas com renda pouco acima desse valor continuam sendo pobres, porém convencionou-se que podem manter-se por si mesmos, mesmo em padrões deveras modestos. Já aqueles abaixo desse limite necessitam de alguma forma de subsídio governamental, inclusive para manter-se (Bolsa Família e programas assemelhados). Por esse motivo, o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, conhecido como CadÚnico, criado justamente para registrar os candidatos a programas de subsídio à renda das famílias, contém as informações necessárias - embora, insuficientes - para caracterizar a maior parte da demanda por habitação social, já que o cadastro representa a totalidade das pessoas que se inscreveram para fins de bolsa-família, inclusive aquelas que não estão

recebendo tal benefício por estarem ligeiramente acima do critério de renda.

Para a elaboração deste diagnóstico e caracterizar as condições de moradia da população do município de Petrolândia, foi elaborado um questionário, aplicado em 100% das residências pelos agentes comunitários de saúde nos meses de dezembro/2009 à janeiro/2010, obtendo-se assim informações sobre a precariedade habitacional do município como um todo, tanto na área rural como na urbana.

Para realizar a compilação dos dados e informações técnicas, foram utilizados os conceitos de déficit habitacional definidos pela Fundação João Pinheiro – FJP.

Para a elaboração do PLHIS, estimou-se também a presença, a localização e as características de moradores em assentamentos precários por meio de visitas in loco, mapeamento e registro fotográfico.

### **2.3.1. Cálculo do Déficit Habitacional Municipal**

Para o cálculo do déficit habitacional municipal caracterizamos o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando a composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, composição do domicílio, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho entre outras.

Para o cálculo do déficit habitacional total, seguimos as orientações do Ministério das Cidades que recomenda quantificar e qualificar o déficit habitacional municipal somando-se o déficit por incremento ou reposição (déficit quantitativo), pela inadequação habitacional (déficit qualitativo) e pela demanda futura.

### **2.3.1.1. Déficit Quantitativo**

Conforme conceitos utilizados pela Fundação João Pinheiro – FJP, o Déficit Quantitativo corresponde à quantidade de moradias novas que necessitam ser produzidas para atender as demandas acumuladas.

Pode ser entendido como déficit por reposição do estoque, quando engloba as moradias sem condições de habitabilidade, devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física; e como déficit por incremento de estoque, no caso de famílias que convivem em uma mesma habitação junto à outra família e aquelas que vivem em cômodos, ou da moradia em imóveis destinados a fins não residenciais; ou ainda aquelas famílias que comprometem excessivamente sua renda com aluguel.

Segundo a FJP:

*- Déficit Por Reposição de Estoque:*

*- Domicílios Rústicos: são os domicílios permanentes cuja construção é feita com material improvisado, como madeira aproveitada e vasilhames, ou representam desconforto e riscos de contaminação por doenças e insalubridade. Correspondem à parcela da necessidade de reposição, que pode ser definida como os domicílios a serem restaurados, substituídos ou repostos.*

*- Déficit por Incremento de Estoque:*

*- Domicílios improvisados: São locais utilizados como moradia tendo sido construídos para outra finalidade, denotando necessidade de novas habitações. Exemplos: caixas de papelão, vãos de pontes, carcaças de veículos, lojas, estufas, galpões, fábricas, embarcações, carroças, vagões de trens, tendas e grutas.*

*- Cômodos alugados ou cedidos (coabitação disfarçada): famílias que moram em quartos ou cômodos alugados ou cedidos usando de forma comum áreas de acesso e equipamentos sanitários, com ausência de privacidade.*

*- Famílias conviventes: mais de uma família composta por pelo*

*menos duas pessoas (famílias conviventes secundárias) residindo no mesmo domicílio da família considerada "principal".*

*- Domicílios com coabitação: mais de um domicilio no mesmo lote, "puxadinhos".*

*- Quanto ao ônus excessivo com aluguel, consideram-se as famílias com renda familiar de até três salários mínimos, que comprometem 30% ou mais de sua renda com pagamento de aluguel.*

No Município de Petrolândia, com base nos dados levantados através dos questionários aplicados pelos agentes comunitários de saúde, podemos afirmar com relação ao déficit quantitativo:

I – domicílios rústicos ou improvisados, considerado como estado de conservação precária pelo questionário, existem 81 unidades;

II – famílias que alugam ou cedem cômodos para outras pessoas ou famílias; famílias conviventes, que vivem assim por necessidade; e a coabitação familiar, que também vivem por necessidade, somam 155;

III – famílias com ônus excessivo com aluguel somam 140.

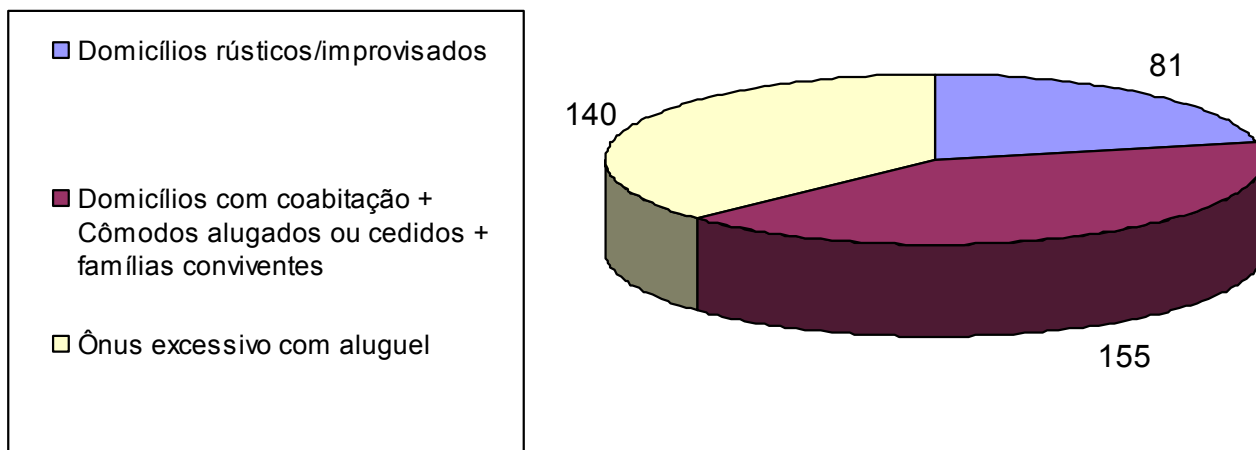
Considerando-se todos estes componentes, o total do déficit habitacional quantitativo em números absolutos é de 376 (trezentos e setenta e seis) unidades. O déficit quantitativo relativo que é a porcentagem do déficit em relação ao total de domicílios é de 17,62%.

**TABELA 13 - Componentes do Déficit Habitacional Quantitativo**

<b>Componentes do Déficit</b>	<b>Déficit Total</b>	<b>% em relação ao total</b>
Domicílios rústicos/improvisados	81	21,54%
Cômodos alugados ou cedidos + Famílias conviventes + Domicílios com coabitação	155	41,22%
Ônus excessivo com aluguel	140	37,24%
<b>Total</b>	<b>376</b>	<b>100,0%</b>

**Fonte: Pesquisa ACS, 2009**

**FIGURA 04 – Componentes do Déficit Habitacional Quantitativo**



Fonte: Pesquisa ACS, 2009

### 2.3.1.2. Déficit Qualitativo

Segundo conceituação da FJP, Inadequação ou Déficit Qualitativo é a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem certo tipo de carências, não implicando na necessidade de novas construções, entre as quais se identificam a carência de infraestrutura, o adensamento excessivo e a inadequação fundiária. Seu dimensionamento visa à elaboração de políticas voltadas para a melhoria dos domicílios existentes, complementares à produção de novas unidades habitacionais.

Compõem esse déficit os domicílios nas seguintes situações segundo a FJP:

- *Densidade excessiva*: corresponde a domicílios com mais de três moradores por cômodo servindo de dormitório, o que inclui quartos, sala, cozinha servindo para essa finalidade em caráter permanente. Excluindo-se as famílias conviventes, já consideradas para cálculo do déficit.

- *Inadequação fundiária*: corresponde a famílias que declaram ser

*proprietárias da edificação, mas não do terreno em que residem, correspondendo a situações de ocupação de terras.*

*- Carência de serviços de infraestrutura básica: domicílios sem acesso a um ou mais dos seguintes serviços: energia elétrica; abastecimento de água por rede com canalização interna; esgotamento sanitário por fossa séptica ou por rede; coleta de lixo direta ou indireta.*

*- Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna: corresponde a famílias que não dispõem de acesso a sanitários ou banheiros no interior de suas moradias.*

Segundo os dados levantados através dos questionários aplicados pelos agentes comunitários de saúde, podemos afirmar com relação ao déficit qualitativo para o Município de Petrolândia:

I – Quanto ao adensamento excessivo, há 44 residências onde existem pessoas que dormem na sala ou na cozinha por falta de dormitórios e em 89 residências dormem três pessoas ou mais no mesmo cômodo, todos os dias, totalizando 133 residências com densidade excessiva;

II – há 727 residências que apresentam problema de irregularidade fundiária, onde não possuem escritura do imóvel, ou o adquiriram somente por contrato;

III – existem 62 residências onde não há unidade sanitária domiciliar interna; e

IV – Quanto a problemas de infraestrutura, podemos constatar a existência de 785 unidades com carência dos serviços básicos, onde convém destacar:

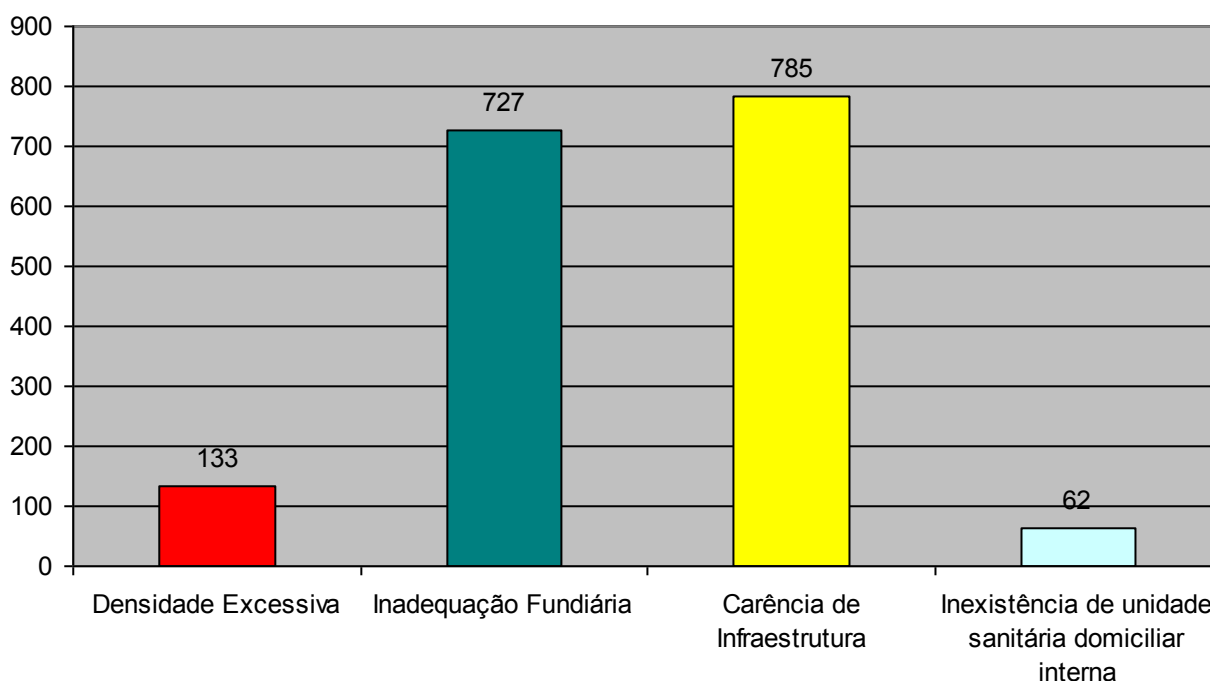
- 02 unidades que não possuem energia elétrica;
- 15 unidades não possuem canalização interna de água;
- 768 unidades que destinam inadequadamente o esgoto (fossa negra, céu aberto, rio, outros).

**TABELA 14 – Componentes do Déficit Habitacional Qualitativo**

Componentes do Déficit	Déficit Total	% em relação ao total
Densidade Excessiva	133	7,8%
Inadequação Fundiária	727	42,6%
Carência de Infraestrutura	785	46,0%
Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna	62	3,6%
<b>Total</b>	<b>1.707</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Pesquisa ACS, 2009

**Figura 05 – Componentes do Déficit Habitacional Qualitativo**



Fonte: Pesquisa ACS, 2009

Considerando-se todos estes componentes, o total do déficit habitacional qualitativo no Município é alto, pois há famílias que são contadas mais de uma vez na contagem geral, pois o domicílio possui mais de um tipo de inadequação (densidade excessiva, inadequação fundiária, carência de infraestrutura e inexistência de unidade sanitária domiciliar interna).

### **2.3.1.3. Demanda Futura**

A Fundação João Pinheiro conceitua a demanda futura como sendo a necessidade de construção de novas unidades para atender às novas famílias que venham a se formar no futuro e que precisem de novas moradias, em função do crescimento populacional e das mudanças nos arranjos familiares.

O cálculo da demanda futura tem como principal objetivo subsidiar a política habitacional que o poder público deverá adotar. O cálculo da demanda futura é uma projeção fundamentada em dados estatísticos/demográficos passados, obtidos através dos censos e pesquisas oficiais.

Neste sentido, a demanda futura corresponde à quantidade de moradias que devem ser acrescidas ao estoque para acomodar condignamente o crescimento populacional projetado em dado intervalo de tempo.

Para o PLHIS de Petrolândia, o horizonte temporal adotado é de 15 anos, de 2010 a 2025, com revisões previstas em 2013, 2017, 2021 e 2025, coincidindo com os anos de elaboração do Plano Plurianual (PPA).

Para o cálculo das necessidades futuras do município, a fonte de informação tomada por referência foi o estudo: "Demanda futura por moradias no Brasil 2008-2023: uma abordagem demográfica", desenvolvido pelo Ministério das Cidades, e que usou como base os dados do IBGE, censo 2000.

Segundo este estudo, no município de Petrolândia o fluxo de formação de domicílios tenderá a diminuir, totalizando um acréscimo de apenas 17 domicílios no período analisado, como pode ser observado na tabela e no gráfico a seguir.

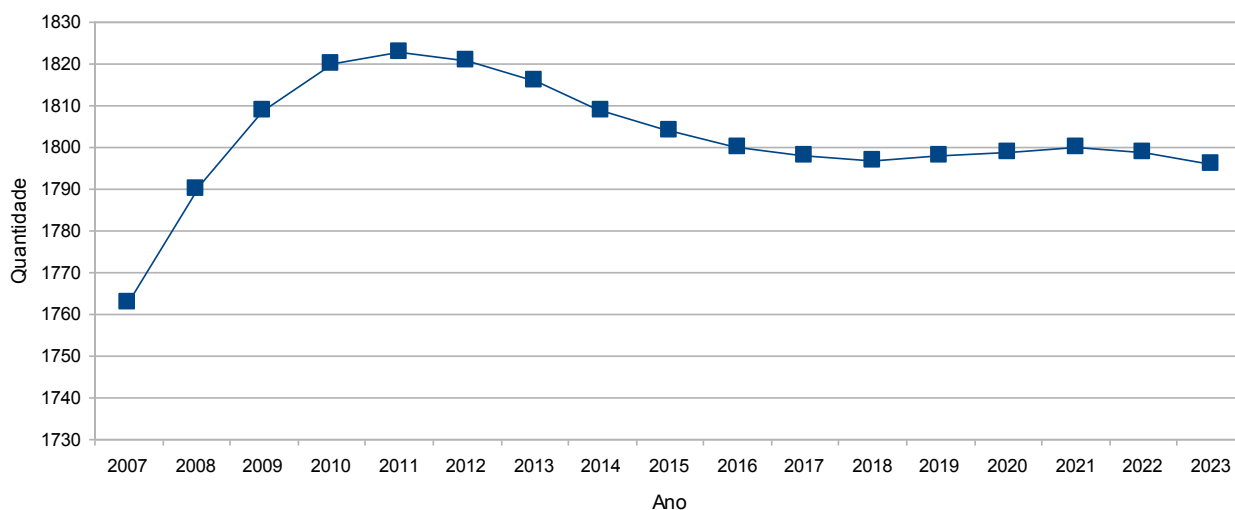


**TABELA 15 – Projeção da demanda de domicílios, 2003-2023**

Ano	Nº Domicílios por ano	Acréscimo
2010	1820	11
2011	1823	3
2012	1821	-2
2013	1816	-5
2014	1809	-7
2015	1804	-5
2016	1800	-4
2017	1798	-2
2018	1797	-1
2019	1798	1
2020	1799	1
2021	1800	1
2022	1799	-1
2023	1796	-3
Total Acréscimo no período:		<b>17</b>

Fonte: Ministério das Cidades, 2009

**FIGURA 06 – Projeção da demanda de domicílios, 2003-2023**



Fonte: AMAVI, 2010

A demanda prioritária adotada pelo PLHIS no cálculo da demanda futura do número de domicílios necessários para o atendimento aos segmentos populacionais que necessitarão de novas moradias nos próximos anos, foi a população com faixa de renda familiar de 0 a 05 salários mínimos, que representa de uma forma geral, a faixa de renda que dependem de subsidio

integral ou parcial das políticas públicas de habitação.

A população com renda entre mais de 05 até 10 salários mínimos pode ser atendida por programas públicos, mas, por ter capacidade de acessar financiamento, não demanda subsídio integral para adquirir uma moradia e não constitui-se público-alvo de Habitação de Interesse Social – HIS.

Para estimar as necessidades habitacionais futuras por faixa de renda, tomou-se como referência a distribuição dos domicílios por faixa de renda, com base na renda nominal dos responsáveis por domicílios em 2000, da Fundação João Pinheiro – FJP.

**TABELA 16 - % dos domicílios por faixa de renda**

<b>Faixa Renda</b>	<b>% domicílios por faixa de renda</b>
Até 3 SM	30,24%
3 a 5 SM	25,00%
5 a 10 SM	28,40%
Acima 10 SM	16,36%

**Fonte: Déficit Habitacional no Brasil, FJP, 2000**

Analisando-se os dados da Fundação João Pinheiro da tabela acima, podemos concluir que na faixa de renda de até 05 Salários Mínimos, que é a demanda prioritária adotada, totalizam 55,24% dos domicílios, sendo 30,24% na faixa de renda entre 0 e 3 SM e 25,00% na faixa entre 03 e 05 SM.

Sendo assim, no período de 2010-2023, temos uma previsão de acréscimo de 17 domicílios, segundo tabela anteriormente apresentada, se considerarmos a demanda prioritária que corresponde a 55,24% dos domicílios, temos um total de demanda habitacional futura no período analisado de 10 domicílios, sendo 06 na faixa de renda de 0 a 03 SM e 04 na faixa de renda entre 03 e 05 SM.

Fazendo-se uma avaliação desta projeção de demanda, que tomou por referência os dados da projeção demográfica do IBGE, chega-se a conclusão de que apesar de realmente o município ter sofrido um decréscimo populacional nos últimos anos, um incremento de apenas 10

domicílios não atenderá a demanda de famílias que irão se formar no período.

Essa imprecisão se justifica no sentido de que a projeção do IBGE é elaborada com base em análise dos ritmos de crescimento populacional ocorridos em períodos anteriores visando identificar tendências futuras, o que pode implicar em imprecisões e erros decorrentes de transformações não previstas, sobretudo porque atualmente defronta-se com a defasagem dos dados do último Censo Demográfico de 2000, que subsidiaram boa parte do estudo.

Com o objetivo de fazer uma projeção de demanda futura mais próxima da realidade da dinâmica de crescimento do município, tomamos como base para análise os dados disponíveis no Sistema de Informação da Atenção Básica – SIAB. Os dados do SIAB são periodicamente atualizados pelas equipes da Estratégia da Saúde da Família – ESF e constitui-se em um dos principais instrumentos nacionais de monitoramento e avaliação da Atenção Básica à Saúde.

O número de famílias cadastradas no SIAB no período de 2002 a 2010 pode ser observado na tabela abaixo:

**TABELA 17 – N° famílias cadastradas**

<b>Ano</b>	<b>Famílias cadastradas</b>
2002	1760
2005	1845
2006	1866
2007	1859
2008	1877
2009	1913
2010	1929

**Fonte: Sistema de Informação da Atenção Básica – SIAB**

Analisando-se o número de famílias cadastradas no período de 2002 a 2010, temos uma média de crescimento anual de 1,20%, o que corresponde a uma média de incremento anual de aproximadamente 21 famílias.

Se considerarmos a faixa de renda prioritária para atendimento da demanda futura de 55,24%, temos uma estimativa anual de 11 domicílios.

Considerando o horizonte temporal adotado para o PLHIS que é de 15 anos (2010 a 2025), teremos uma demanda futura total de **165 novos domicílios**, sendo 90 na faixa de renda de 0 a 03 SM e 75 na faixa de renda entre 03 e 05 SM.

### **2.3.2. Assentamentos Precários**

Segundo a Fundação João Pinheiro, assentamentos precários são definidos como áreas que apresentam inúmeras situações de inadequação habitacional e de irregularidade, sejam urbanísticas – quanto ao parcelamento do solo e em relação à edificação, com o descumprimento da legislação de uso e ocupação do solo, seja ambiental – com a ocupação de áreas de risco e de proteção ambiental, seja fundiária – quanto à propriedade da terra.

Estas áreas, na grande maioria das vezes, apresentam deficiências de infraestrutura e de acessibilidade e possuem ocupação inequívoca e majoritária por população de baixa renda.

Os Assentamentos Precários compreendem:

- os cortiços;
- as favelas;
- os loteamentos irregulares de moradores de baixa renda;
- os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público, que se encontram em situação de irregularidade ou de degradação, demandando ações de reabilitação e adequação.

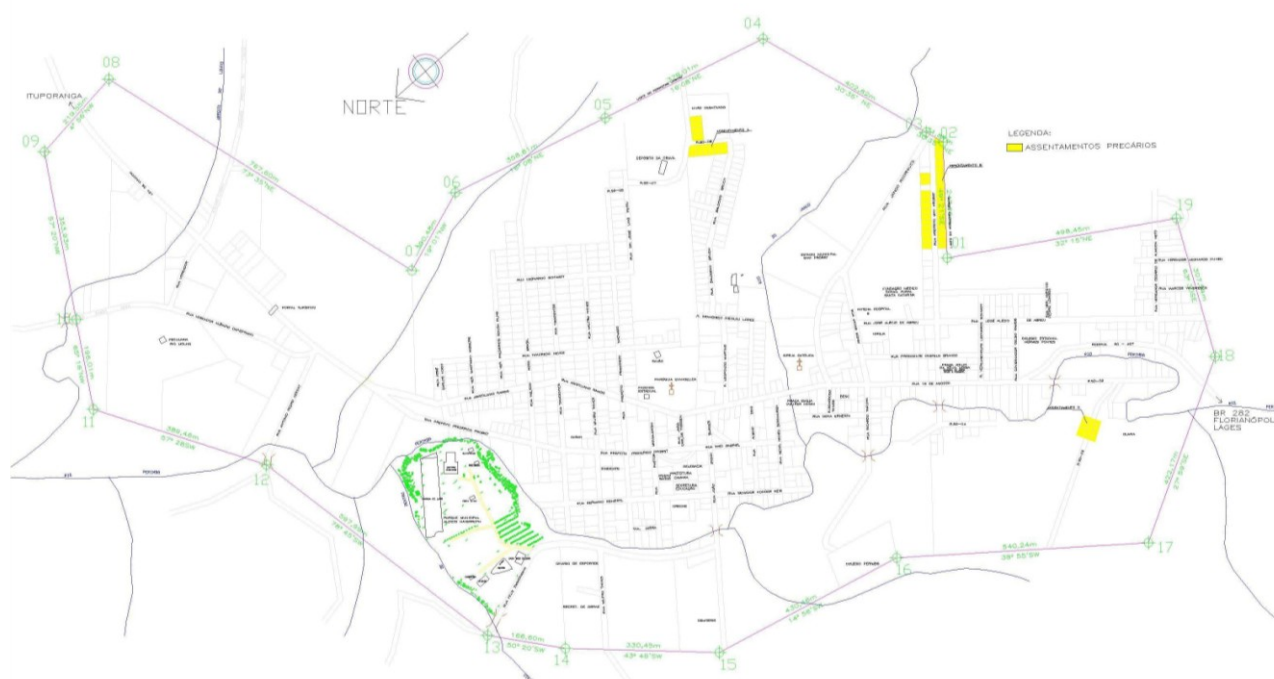
Em Petrolândia foram identificados 04 (quatro) Assentamentos Precários, que se apresentam dispersos no município e com pouca densidade ocupacional. Destes, 02 (dois) podem ser caracterizados como conjunto habitacional degradado, 01 (um) como favela e 01 (um) convencionou-se chamar de vila empresarial, por não se enquadrar em nenhuma das outras categorias, e por ser uma área cedida pelo dono de uma empresa para abrigar

seus funcionários.

Nos 04 assentamentos há um total de 73 domicílios.

Dos assentamentos precários identificados, 03 (três) localizam-se na área urbana e 01 (um) na área rural. A localização dos assentamentos precários na área urbana pode ser observada no mapa a seguir:

### **MAPA 02 – Mapa de Assentamentos Precários**



**Fonte: AMAVI, 2010**

#### **2.3.2.1. Descrição dos Assentamentos Precários**

As características de cada um dos 04 assentamentos precários identificados podem ser observadas a seguir:

a) Assentamento A: Compreende o Loteamento Madre Paulina, localizado nas proximidades da Rua Balduino Bruch, atualmente com 17 (dezessete) domicílios.

O Loteamento foi implantado no ano de 2003, através de Convênio entre a COHAB e o Município, onde foram construídas 08 casas. Mais tarde,

foram implantadas mais 09 casas através da modalidade “autoconstrução assistida”, sendo que estas últimas apresentam irregularidade fundiária.

Este assentamento, que se enquadra na categoria de Conjunto Habitacional Degradado, pode ser caracterizado como consolidável e apresenta déficit qualitativo, por apresentar problemas de irregularidade fundiária e de infraestrutura urbana (falta de saneamento básico, drenagem pluvial, pavimentação, rede de telefonia).

**Figura 07 – Assentamento A**



Fonte: Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI, 2010



Ficha Cadastral do Assentamento Precário A

<b>Nome do Assentamento Precário</b>	<b>Loteamento Madre Paulina</b>
Categoria do Assentamento	Conjunto Habitacional Degradado
Década da Ocupação (anos)	2002/2003
Área Total m <sup>2</sup>	11.570,00 m <sup>2</sup>
Número de Domicílios	17
Caracterização do Assentamento	Consolidável
Déficit Quantitativo Total	-
Déficit Qualitativo Total	17
Tipo de Intervenção Necessária	Urbanização Simples
Número de Remanejamentos Necessários	-
Número de Reassentamentos Necessários	-
Propriedade da Terra	Público
Perfil Sócio Econômico da População	Baixa Renda

**Fonte: Pesquisa de Campo da Equipe Técnica- 2010**

**FOTO 05 – vista da Rua Balduino Bruch**



**Fonte: Equipe Técnica- 2010**

**FOTO 06 – vista da Rua Balduino Bruch**



**Fonte: Equipe Técnica - 2010**

**FOTO 07 – vista da Rua Balduino Bruch**



**Fonte: Equipe Técnica- 2010**



**FOTO 08 – vista da Rua Balduino Bruch**

**Fonte: Equipe Técnica- 2010**

b) Assentamento B: Compreende o Loteamento COHAB 1, localizado na Rua Vereador Max Probst, com 32 domicílios.

O Loteamento foi implantado numa parceria entre a COHAB e o Município, onde foram construídas 15 casas no ano de 1991 e 08 casas no ano de 1997. No mesmo loteamento foram construídas mais 03 casas por iniciativa do poder público municipal com doação de madeira que fora apreendida pela Polícia Ambiental e destinada pelo Ministério Público para esta finalidade. Existem também, 06 casas construídas por iniciativa própria, sendo que os lotes foram doados pelo município, alguns sem regularização fundiária. Duas dessas casas financiadas pela Caixa Econômica Federal.

Este assentamento, que se enquadra na categoria de Conjunto Habitacional Degradado, pode ser caracterizado como consolidável e apresenta déficit qualitativo, por apresentar 07 residências com problemas de

irregularidade fundiária e de infraestrutura urbana (falta saneamento básico, drenagem pluvial e pavimentação).

**Figura 08 – Assentamento B**



**Fonte: Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI, 2010**

Ficha Cadastral do Assentamento Precário B

<b>Nome do Assentamento Precário</b>	<b>COHAB 01</b>
Categoria do Assentamento	Conjunto Habitacional Degradado
Década da Ocupação (anos)	1991, 1997, 2006
Área Total m <sup>2</sup>	
Número de Domicílios	32
Caracterização do Assentamento	Consolidável
Déficit Quantitativo Total	-
Déficit Qualitativo Total	32
Tipo de Intervenção Necessária	Urbanização Simples
Número de Remanejamentos Necessários	-
Número de Reassentamentos Necessários	-
Propriedade da Terra	Público
Perfil Sócio Econômico da População	Baixa renda

**Fonte: Pesquisa Equipe Técnica- 2010**

**FOTO 09 – vista da Rua Vereador Max Probst**



**Fonte: Equipe Técnica - 2010**



**FOTO 10 – vista da Rua Vereador Max Probst**



**Fonte: Equipe Técnica - 2010**

**FOTO 11 – vista da Rua Vereador Max Probst**



**Fonte: Equipe Técnica - 2010**

**FOTO 12 – vista da Rua Vereador Max Probst**



**Fonte: Equipe Técnica – 2010**

**FOTO 13 – vista da Rua Vereador Max Probst**



**Fonte: Equipe Técnica – 2010**



c) Assentamento C: Compreende uma área de ocupação precária e irregular, localizado as margens da Rodovia SC-427 (trecho com revestimento primário), na Localidade de Serra Grande, área rural do Município, com 15 domicílios.

Este assentamento se enquadra na categoria de favela, pois se caracteriza pela forma de acesso a terra mediante invasão de áreas devolutas do Estado, sendo que poucos conseguiram efetivamente a regularização fundiária, a posse foi pacífica e espontânea, de caráter irregular constituída por espaços construídos quase contínuos formados por unidades residenciais justapostas.

Esse assentamento apresenta problemas de irregularidade fundiária, adensamento excessivo e de infraestrutura. Pode ser caracterizado como não consolidável, por se tratar de área de risco de deslizamento e dentro da área de domínio da rodovia, apresentando déficit quantitativo.

#### **Ficha Cadastral do Assentamento Precário C**

<b>Nome do Assentamento Precário</b>	<b>Serra Grande</b>
Categoria do Assentamento	Favela
Década da Ocupação (ano)	1960
Área Total m <sup>2</sup>	1 km ao longo da Rodovia SC 427
Número de Domicílios	15
Caracterização do Assentamento	Não Consolidável
Déficit Quantitativo Total	15
Déficit Qualitativo Total	-
Tipo de Intervenção Necessária	Reassentamento
Número de Remanejamentos Necessários	-
Número de Reassentamentos Necessários	15
Propriedade da Terra	Público (Estadual)
Perfil Sócio Econômico da População	Baixa Renda

**Fonte: Pesquisa Equipe Técnica - 2010**



**FOTO 14– vista das casas na área de domínio da rodovia SC 427**



**Fonte: Equipe Técnica-2010**

**FOTO 15 – área com risco de deslizamento as margens da SC 427**



**Fonte: Equipe Técnica -2010**



**Foto 16 - vista das casas na área de domínio da rodovia SC 427**



**Fonte: Equipe Técnica -2010**

**Foto 17 – vista da Rodovia SC-427**



**Fonte: Equipe Técnica-2010**



**Foto 18 - precariedade das habitações**



**Fonte: Equipe Técnica-2010**

**Foto 19 - precariedade das habitações**



**Fonte: Equipe Técnica-2010**

**Foto 20 – Precariedade e localização das habitações na rodovia SC 427****Fonte: Equipe Técnica - 2010**

d) Assentamento D: Compreende área de propriedade da Cerâmica Alto Vale, localizada na Rua Sem Denominação 03, com 09 domicílios, apresenta problemas de infraestrutura e condições precárias de habitabilidade.

A área foi ocupada na década de 80, cedida pela empresa Cerâmica Petrolândia, para abrigar seus funcionários.

Este assentamento, que não se enquadrava em nenhuma das categorias de assentamento definidas pelo Ministério das Cidades, foi convencionalmente chamada de “Vila Empresarial”.

Por se tratar de área de propriedade privada, onde uma intervenção beneficiaria apenas o proprietário do imóvel, caracterizamos a área como não consolidável, com necessidade de remoção destas famílias para outro local, enquadrando-se assim como déficit quantitativo.



**Figura 09 – Assentamento D**



Fonte: Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI, 2010

**Ficha Cadastral do Assentamento Precário D**

<b>Nome do Assentamento Precário</b>	<b>Olaria</b>
Categoria do Assentamento	Vila Empresarial
Década da Ocupação	1980
Área Total m <sup>2</sup>	200 m ao longo da Rua SD 03
Número de Domicílios	09
Caracterização do Assentamento	Não Consolidável
Déficit Quantitativo Total	09
Déficit Qualitativo Total	-
Tipo de Intervenção Necessária	Reassentamento
Número de Remanejamentos Necessários	-
Número de Reassentamentos Necessários	09
Propriedade da Terra	Privado
Perfil Sócio Econômico da População	Baixa Renda

Fonte: Pesquisa Equipe Técnica- 2010

**FOTO 21 – vista da Rua Sem Denominação 03**



**Fonte: Equipe Técnica - 2010**

**Foto 22 – vista das casas localizadas na Rua Sem Denominação 03**



**Fonte: Equipe Técnica - 2010**



**Foto 23 - vista das casas localizadas na rua Sem Denominação 03**

**Fonte: Equipe Técnica- 2010**

Fazendo uma análise dos assentamentos precários existentes, podemos destacar que:

I – A tipologia dos assentamentos precários “A” e “B” foi classificada como consolidável, pois são loteamentos que possuem pouca infraestrutura, não estão localizados em área de risco e apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano;

II – Quanto ao assentamento “C” foi classificado como assentamento não consolidável, pois não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental, caracteriza-se como um núcleo comprometido por situação de risco não solucionável, pois se localiza sobre a faixa de domínio da rodovia e em áreas de risco de deslizamento e de preservação ambiental;

III – Quanto ao assentamento “D” foi classificado como não consolidável por se tratar de um investimento empresarial com condições

precárias de moradia, necessitando, portanto, de remoção;

IV – Quanto ao déficit habitacional dentro dos assentamentos precários, nos assentamentos “A” e “B” podemos afirmar que é apenas qualitativo, pois há necessidade de readequação do sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo, demandando intervenções de urbanização simples, sem necessidade de remoção das famílias moradoras;

V – Nos assentamentos “C” e “D” há déficit habitacional quantitativo, pois existe a necessidade de reassentar 15 (quinze) famílias do assentamento “C”, onde há risco de deslizamento e ocupação da faixa de domínio da rodovia SC 427; e de 09 (nove) famílias no assentamento “D” por se tratar de vila empresarial em situação de precariedade habitacional;

VI – Em relação a situações de risco, de uma forma geral podemos afirmar que é mínima, já que os assentamentos não estão localizados em área de risco de desabamento e alagamento, e apenas no Assentamento “C” há risco de deslizamentos;

VII - A situação fundiária dos assentamentos tem que ser revista, pois temos em torno de 16 (dezesesseis) unidades com problemas de irregularidade fundiária nos assentamentos “A” e “B” onde as casas foram construídas em terrenos públicos, porém as famílias não possuem a posse das terras;

VIII – Todos os assentamentos precários têm carências de infraestrutura, como falta de saneamento básico, drenagem pluvial, pavimentação e inexistência de projetos urbanísticos.

A decisão em relação à remoção ou realização de obras de pequeno ou de grande porte será tomada caso a caso, considerando a relação custo/benefício e evitando as remoções ou as grandes obras.

### 2.3.3. Quadro geral das necessidades habitacionais

No âmbito do PLHIS, devemos conhecer o quadro geral das necessidades habitacionais para definir as estratégias de ação. Mesmo que não existam recursos disponíveis para, em curto prazo, solucionar o déficit acumulado e a demanda futura, é importante conhecer o conjunto das necessidades habitacionais e dimensionar os recursos necessários.

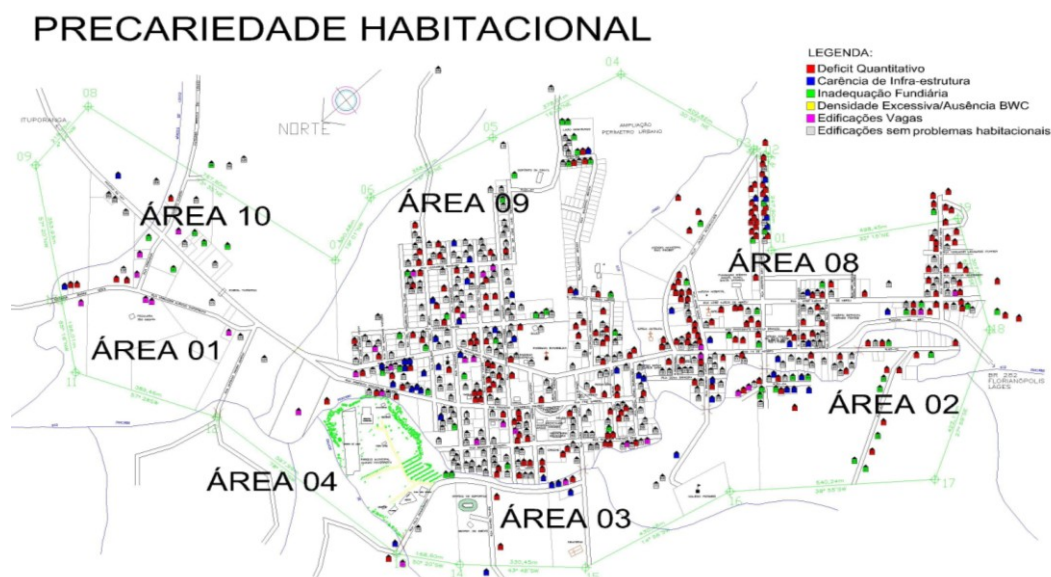
**TABELA 18 – Quadro Síntese Das Necessidades Habitacionais**

TIPO	DEFICIT	Nº DOMICÍLIOS
Déficit Quantitativo	Em assentamentos precários	24
	Fora de assentamentos precários	352
	<b>Total</b>	<b>376</b>
Déficit Qualitativo	Em assentamentos precários	49
	Fora de assentamentos precários	1658
	<b>Total</b>	<b>1707</b>
Demanda Futura (período 2010 a 2025)	De 0 a 3 salários mínimos	90
	De 3 a 5 salários mínimos	75
	<b>Total</b>	<b>165</b>

Fonte: Equipe técnica, 2010

A localização das necessidades habitacionais na área urbana e na área rural pode ser observada nos mapas a seguir:

### Mapa 04 – Mapa Síntese das Necessidades Habitacionais Urbanas



Fonte: Equipe técnica/AMAVI, 2010





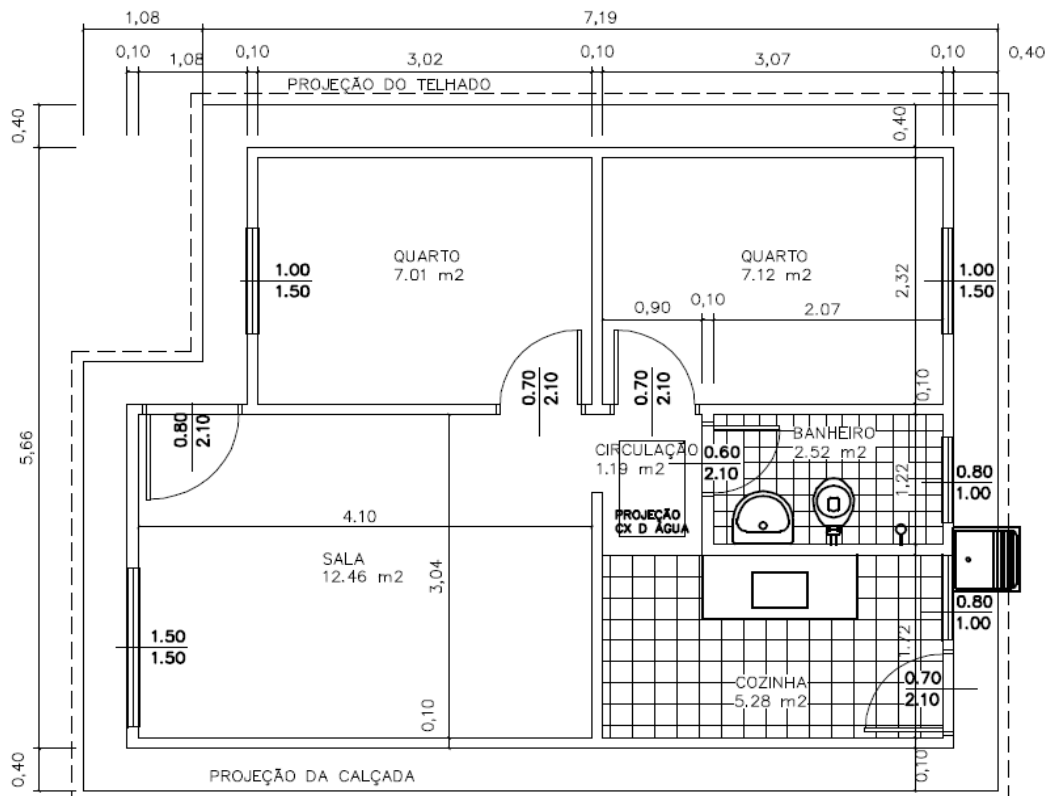
### 2.3.4. Dimensionamento dos recursos necessários

O dimensionamento dos recursos necessários para atender as necessidades habitacionais atuais e futuras levantadas pelo PLHIS partiu de uma avaliação de preços unitários conforme os itens a seguir:

a) volume de recursos necessários para a construção de novas moradias

Para o cálculo do custo de produção de uma unidade habitacional, foi tomado como base, modelo de unidade habitacional do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, da seguinte tipologia: casa isolada em alvenaria, com 1 pavimento, fundação em viga baldrame, planta de 40,65m<sup>2</sup> e padrão de acabamento mínimo, conforme planta baixa que segue.

**FIGURA 10 – Planta de Referência para o Custo de Produção de Unidade Habitacional**



Fonte: Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, 2010

Os valores dos custos unitários utilizados para o cálculo foram obtidos do Sistema Nacional de Pesquisas de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI para Santa Catarina e do Departamento Estadual de Infraestrutura – DEINFRA, valores de referência de abril de 2010.

**TABELA 19 – Custo de Produção de Unidade Habitacional**

Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
Construção 40,65m <sup>2</sup> padrão de acabamento mínimo	40,65	m <sup>2</sup>	553,37	22.494,49
Entrada energia	1	ponto	493,01	493,01
Entrada Água	1	ponto	132,43	132,43
Assessoria Técnica (projeto + acompanhamento obra)	30	hs	19,22	576,60
<b>Total</b>				<b>23.696,53</b>

**Fonte: SINAPI (Abril, 2010); DEINFRA (Abril, 2010)**

b) volume de recursos necessários para a produção de lote urbanizado

Para o cálculo do custo de produção de um lote urbanizado (terra nua + infraestrutura) foi tomado como base a fração ideal de lote de interesse social definida pelo Plano Diretor Municipal, ou seja, um lote de 10mx25m, ou 250,0m<sup>2</sup>.

Os valores dos custos unitários utilizados para o cálculo foram obtidos do Departamento Estadual de Infraestrutura – DEINFRA e da Prefeitura Municipal de Petrolândia, valores de referência de junho de 2010.

Para o cálculo do valor do m<sup>2</sup> da terra nua foi realizada a média ponderada entre o valor venal (referência para o cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e o valor praticado pelo mercado dos imóveis no Município. No cálculo foi tomado como referência o valor venal médio de um terreno na área urbana de 13,24 R\$/m<sup>2</sup> e o valor médio de mercado de um terreno na mesma área de 66,66 R\$/m<sup>2</sup>, assim temos uma média adotada de 39,95 R\$/m<sup>2</sup>.

**TABELA 20 – Custo de Produção de lotes urbanizados**

Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
Valor terra nua	250,0	M <sup>2</sup>	39,95	9.987,50
Topografia/locação	5	hs	19,22	96,10
Movimentação terra	50	M <sup>3</sup>	17,45	872,50
Rede água	10	m	53,92	539,20
Rede energia/iluminação pública	10	m	124,65	1.246,50
Rede drenagem pluvial	10	m	51,96	519,60
Colocação meio fio	10	m	30,18	301,80
<b>Total</b>				<b>13.563,20</b>

**Fonte: DEINFRA (Junho, 2010); Prefeitura Municipal de Petrolândia, 2010**

c) volume de recursos necessários para promover a regularização fundiária

Para o cálculo do custo de regularização fundiária de um lote foi considerado as atividades necessárias para regularização, como levantamento topográfico, assessoria jurídica, assessoria técnica (engenharia e social), deslocamentos (já que o Fórum e o Cartório de Registro de Imóveis ficam no Município vizinho) e despesas de Cartório.

Os valores dos custos unitários utilizados para o cálculo foram obtidos nos órgãos ou entidades de classe, valores de referência de junho de 2010.

**TABELA 21 – Custo de Regularização Fundiária (custo unitário)**

Descrição	Quant.	Unid.	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
Levantamento topográfico	5	hs	19,22	96,10
Assessoria Jurídica	3	hs	15,00	45,00
Assessoria Técnica (engenharia + social)	6	hs	19,22	115,32
Deslocamentos (fórum; cartório)	3	Desl.	12,30	36,90
Despesas Cartório	1	taxas	68,00	68,00
<b>Total</b>				<b>361,32</b>

**Fonte: AMAVI (Junho, 2010)**

d) volume de recursos necessários para promover melhoria habitacional

As melhorias habitacionais necessárias no município são reformas de edificações em estado ruim de conservação, ampliação de edificações onde haja densidade excessiva ou implantação de unidade sanitária interna em domicílios que não a possuem.

Para o atendimento destas melhorias habitacionais, adotamos o valor médio de R\$ 8.000,00 por domicílio, considerando ser um valor justo praticado pelo mercado atualmente, para realizar os serviços necessários.

e) volume de recursos necessários para implantação de infraestrutura

No levantamento realizado pelos agentes de saúde em 2009, 97% das inadequações por carência de infraestrutura no Município, são por destino inadequado do esgoto (céu aberto, rio, vala, fossa negra).

Sendo assim, para o cálculo dos recursos necessários para a implantação de infraestrutura, tomamos como base o custo de produção de um sistema individual de tratamento de esgoto. Valores obtidos do SINAPI, abril de 2010, como seguem:

Implantação de Fossa Séptica + sumidouro (V=1.500l)

- implantação de fossa séptica individual (1,9x1,1m e H=1,4m) + sumidouro (D=1,4m e H=5,0m)

Custo Unitário Total: R\$1.798,39

Com base nos valores levantados, podemos estimar o volume total de recursos necessários para atendimento as necessidades habitacionais no Município, como pode ser observado na tabela que segue:

**TABELA 22 – Recursos Necessários para Atendimento às Necessidades Habitacionais**

Programas		Número de domicílios	Custo Unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
Reassentamento	Produção Habitacional	24	23.696,53	568.716,72
	Lotes	24	13.563,20	325.516,80
Implantação Infraestrutura		785	1.798,39	1.411.736,15
Regularização Fundiária		727	361,32	262.679,64
Melhoria Habitacional		195	8.000,00	1.560.000,00
Produção de Unidades Habitacionais	Produção Habitacional	352	23.696,53	8.341.178,56
	Lotes	352	13.563,20	4.774.246,40
Demanda Futura	Produção Habitacional	165	23.696,53	3.909.927,45
	Lotes	165	13.563,20	2.237.928,00
Total				23.391.929,72

**Fonte: Equipe Municipal/AMAVI**

## 2.4. OFERTA HABITACIONAL

A SNH/MCidades lembra que, além de conhecer a demanda por habitação (necessidades habitacionais), também é necessário conhecer as condições em que ocorre a oferta de habitação, e aponta que a oferta habitacional envolve tanto a produção de moradias quanto as condições de oferta e acesso à terra, incluindo a disponibilidade de infraestrutura urbana.

Sobre a oferta de habitação social em Petrolândia, podemos afirmar que a produção de moradias de interesse social por instituições públicas foi, até o momento, imprescindível para a população de baixa renda sendo produzidas em torno de 99 (noventa e nove) unidades habitacionais entre construções novas e melhorias nas já existentes, tanto na área rural quanto na área urbana. A produção de moradias de iniciativa privada foi até o momento, ínfima ou inexistente.

Existem ainda vazios urbanos, carentes de infraestrutura, de



propriedade pública do município, mas em quantidade insuficiente para acomodar toda a demanda atual em locais destinados a habitação de interesse social.

#### **2.4.1. Disponibilidade de solo urbanizado**

De acordo com o Plano Diretor do município, identifica-se a existência de 01 (uma) área delimitada como AEIS no Loteamento Madre Paulina com área de 11.570,00 m<sup>2</sup>, mas apenas para regularização fundiária, sem disponibilidade de lotes para a produção de novas moradias e sem urbanização.

O município dispõe de uma área de 27.448,88 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Balduino Bruch, não urbanizada, adquirida em 2006 com o objetivo de disponibilizá-lo para habitação de interesse social. No entanto, esta área não está delimitada como AEIS no Plano Diretor. Existe no município um pré projeto de engenharia para esta área, onde está previsto a disponibilização de 40(quarenta) lotes dentro dos padrões delimitados no Plano Diretor.

**Figura 11 – Área pública proposta como AEIS**



Fonte: AMAVI, 2010

Comparando-se as necessidades de solo urbanizado com a disponibilidade identificada, conclui-se que, mesmo depois de viabilizado o uso

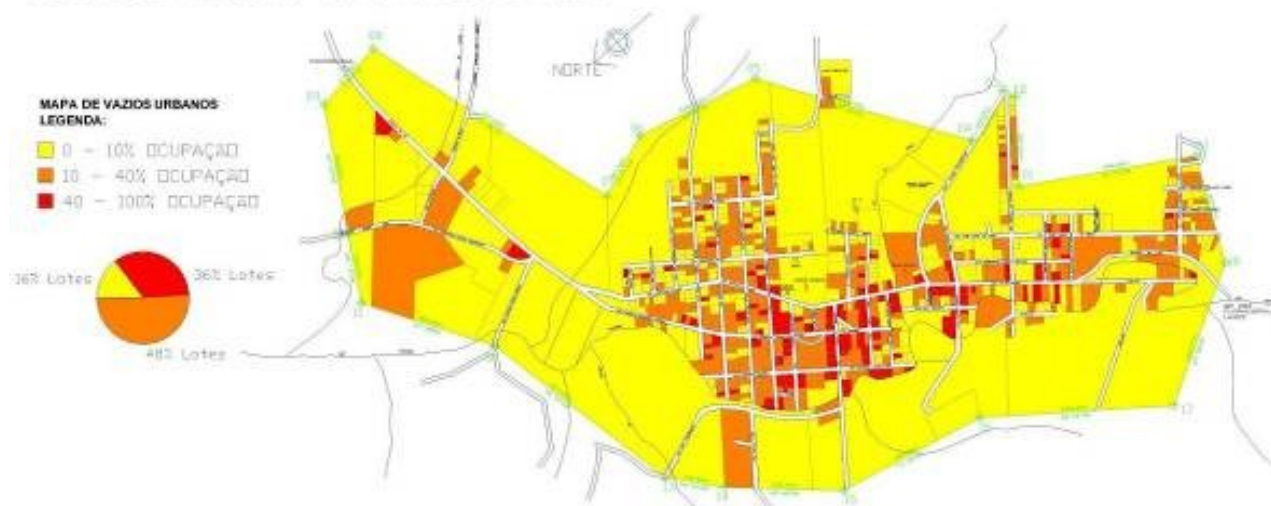


da área acima prevista, se faz ainda necessária a aquisição de novas terras para a produção de novas unidades habitacionais.

Com relação às áreas subutilizadas, apesar do perímetro urbano do Município ter sofrido poucas ampliações ao longo dos anos, em alguns trechos a ocupação urbana é "rarefeita", com áreas ociosas ou utilizadas para fins agropecuários. Para se ter uma idéia, segundo o Plano Diretor Municipal em 2005, 16% dos lotes apresentava taxa de ocupação de até 10%; 48% dos lotes apresentavam ocupação entre 10 a 40%; e 36% dos lotes tinham uma ocupação de 40 a 100% da área do lote, como pode ser observado no mapa que segue:

### MAPA 06 – Mapa de Vazios Urbanos

#### PETROLANDIA - ÁREA URBANA



Fonte: AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí, 2.005

A área de lotes vagos na área urbana do município, segundo o Plano Diretor em 2005, era de 0,48 km<sup>2</sup>, o que representava 23,41% da área do Perímetro Urbano. Esta subutilização do solo urbano onera o gerenciamento da cidade por implicar em custos das extensões da rede de infraestrutura e serviços públicos para outras áreas, sem o proporcional retorno na forma de receita tributária.

Cabe ressaltar que o município de Petrolândia já dispõe de mecanismos legais para o uso social da propriedade urbana proporcionados pelo Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor Municipal para amenizar a situação dos lotes vagos ou subutilizados, como o IPTU progressivo e o direito de preempção, que necessitam apenas de regulamentação em lei específica.

#### **2.4.2. Produção de moradias**

As modalidades identificadas no município para aumentar a oferta de habitação de interesse social são:

- A produção de moradias realizada pela própria população, ou seja, aquelas em que a população através de recursos próprios dentro de suas capacidades financeiras constrói a sua moradia;
- A produção de moradias através de financiamentos habitacionais individuais com recursos do FGTS através da Caixa Econômica Federal;
- A produção de moradias através de financiamentos pela COHAB em convênio com o Município;
- A produção de moradias na área rural através de recursos do OGU em parceria com uma entidade organizadora do município;
- A melhoria das moradias rurais com o convênio entre a EPAGRI e o município, através do projeto de Micro Bacias.

Em relação a oferta promovida pelo setor privado, às famílias com renda familiar acima de 03 (três) salários mínimos, podemos identificar que foram construídas até o momento 94 (noventa e quatro) residências através da modalidade de financiamento via Caixa Econômica Federal, onde o mutuário teve a iniciativa de buscar os recursos financeiros necessários junto ao agente financiador. (Pesquisa ACS, 2009)

A autoconstrução, modalidade de produção (formal ou informal)

realizada pela própria população, é a que mais se destaca, conforme levantamento feito através da pesquisa dos agentes comunitários de saúde, 1.952 casas foram construídas dessa forma.

### **2.4.3. Domicílios Vagos**

Os domicílios vagos aparecem dispersos pelo Município, e são muitas vezes, casas de sítio, utilizados para o lazer nos finais de semana, pela população do Município ou da região, e não poderão ser computadas como residências para habitação de Interesse Social, pois não estão disponíveis para alugar ou vender.

## **2.5. MARCOS REGULATÓRIOS INSTITUCIONAIS E LEGAIS**

O diagnóstico do PLHIS deve levantar os marcos regulatórios institucionais e legais existentes e de competência dos três entes federativos, relativos à questão habitacional, relatando a sua eficácia e apontando as adequações necessárias à realidade existente. Apontar ainda a necessidade de elaboração de novas legislações na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda.

Trata-se de conhecer as normas que orientam e controlam o uso, a ocupação e a urbanização do solo, tais como: Plano Diretor, Lei de Zoneamento, legislação de ZEIS e as leis que disciplinam o parcelamento do solo. Também é necessário levantar os mecanismos de participação e controle social da política urbana e habitacional, identificando a existência e composição do Conselho e do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, Conselho da Cidade ou seus assemelhados.

### **2.5.1. Legislação municipal relacionada à Habitação de Interesse Social (HIS)**

Nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), o Plano Diretor está definido como o instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana de um município. Ou seja, o Plano Diretor deve definir o melhor modo de ocupar o sítio de um município, prever os pontos onde se localizarão as atividades e todos os usos do espaço, presente e futuros.

O Plano Diretor Participativo do município de Petrolândia foi aprovado através da Lei Complementar nº 006, de 25 de Agosto de 2009. Elaborado sobre a coordenação da Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí - AMAVI, o Plano Diretor de Petrolândia já englobou as diretrizes do Estatuto da Cidade, e teve a participação da comunidade garantida através da criação do Núcleo Gestor - Conselho Municipal de caráter consultivo e deliberativo que acompanhou todo o processo - e de Audiências Públicas.

O Plano Diretor Participativo é composto por:

- Diretrizes para a execução de políticas públicas setoriais para as diversas áreas da administração municipal (meio ambiente, infraestrutura, sistema viário, educação, habitação, saúde, uso do solo, entre outras);
- Definições de Uso e Ocupação do Solo, como o Zoneamento (mapa síntese de uso do solo com áreas afins, tais como: áreas de Preservação, áreas residenciais, áreas comerciais, áreas industriais, áreas de expansão urbana, etc); Índices e Parâmetros Urbanísticos (com definição de testada e área mínima dos lotes; afastamentos e recuos mínimos; taxa de ocupação máxima; coeficiente de aproveitamento máximo; gabarito máximo de altura e usos proibidos para cada zona; Sistema Viário (contendo a Hierarquia Viária, traçados de ciclovias, novos traçados de vias e os gabaritos propostos para as vias e passeios públicos conforme sua hierarquia);

- Áreas de Especial Interesse Municipal;
- Definição de instrumentos de gestão e de política urbana do Estatuto da Cidade a serem adotados pelo Município e os locais de possível utilização destes.

O Plano Diretor é ainda complementado por diversas Leis Complementares. Entre elas podemos citar como mais importantes:

- Código de Obras e Edificações – que estabelece normas técnicas para a execução dos diversos tipos de construção no município: orienta a elaboração e aprovação dos projetos e a execução de obras; assegura a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, conforto e salubridade de todas as edificações; estabelecer requisitos mínimos para as construções e instituir o sistema de fiscalização de obras no município.

- Código de Posturas - que fixa normas de conduta da população em relação à sociedade, definindo limites em especial com a higiene pública, a ocupação de espaços públicos, poluição visual, poluição sonora, etc;

- Código de Parcelamento do Solo - que estabelece normas de divisão do solo para fins de ocupação urbana (loteamentos e desmembramentos), definindo as exigências em relação às dimensões dos lotes, sistema viário, áreas verdes, etc.

O Código de Obras e Edificações do município de Petrolândia foi aprovado através da Lei Complementar nº 003, de 24 de março de 2010. O Código de Posturas e o Código de Parcelamento do Solo vigentes datam de 1993 e estão atualmente em fase de revisão, estando os projetos de lei em tramitação na Câmara de Vereadores.

Todas essas leis têm influência direta na questão da habitação, algumas com maior impacto, como é o caso do Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações.

O Plano Diretor Participativo de Petrolândia fixa diretrizes específicas

para a Política Habitacional do Município, definidas na Subseção IV, da Seção IV do Capítulo III. Estas diretrizes são no sentido de facilitar o acesso da população de baixa renda a melhores condições de moradia, de modo que não somente a unidade habitacional seja ofertada, mas que também seja complementada através do fornecimento da infraestrutura básica e de equipamentos sociais adequados.

Conforme o Art. 27 constitui diretrizes setoriais para a Política Habitacional em Petrolândia:

*I – cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros municípios;*

*II – gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a igualdade de gênero e etnia;*

*III – compatibilizar a demanda habitacional por faixas de renda;*

*IV – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;*

*V – estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda.”*

Para a realização destas diretrizes setoriais, o município de Petrolândia deverá adotar algumas ações definidas pelo Plano Diretor em seu Art. 28:

*I – instituir o Plano Municipal de Habitação consolidando políticas, programas e projetos habitacionais e criando um fundo específico para a habitação;*

*II – implantar programas de incentivo a implantação de unidades habitacionais para população de baixa renda, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente e dando-se preferência a produção de unidades isoladas ou de pequenos conjuntos.”*

Com relação a conceitos, para o Plano Diretor considera-se

loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, destinados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município e que possuam renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos. Já o Código de Obras e Edificações em seu Art. 190, define que uma edificação será considerada de Interesse Social quando for destinada ao uso residencial, estiver vinculada a programas de ação social e tiver como objetivo diminuir o déficit habitacional do município.

A Lei Municipal nº 915/99, de 15 de dezembro de 1999 que institui o Programa de Apoio a Construção da Casa Própria, trata dos benefícios as pessoas carentes residentes no município, tais como:

- Bolsa de materiais no valor máximo de 2.000 UFIRs para construção ampliação ou melhoria habitacional;
- Doação de lotes situados em loteamentos populares, cujos imóveis foram adquiridos com essa finalidade pelo poder público municipal;
- Transporte de material de construção de procedência local ou regional;
- Terraplanagem e aterro de lotes isolados destinados á construção;
- Fornecimento de projetos econômicos padronizados;
- Isenção de tributos municipais decorrente de fato gerador da construção.

Por tratar-se de uma Lei que não está em consonância com a Política Nacional de Habitação será necessária a sua revisão e atualização.

### **2.5.2. Áreas de Especial Interesse Social – AEIS:**

Em se tratando de Áreas de Especial Interesse Municipal, o Plano Diretor de Petrolândia define em seu art. 70 que são as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual



e classificadas em: I – Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA); II – Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU); III – Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural (AEIHC); IV – Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública (AEIUP); V – Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT); e VI – Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS são áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social, bem como à implantação de loteamentos de interesse social. Em seu art.82, o Plano Diretor instituiu AEIS de dois tipos no município de Petrolândia:

*I - AEIS 1 - os loteamentos ou ocupações irregulares onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra e a sua integração à estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação pertinente;*

*II - AEIS 2 - lotes ou gleba ainda não edificados, subutilizados ou não utilizados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais para a população de baixa renda.*

No Anexo 8 do Plano Diretor – Mapa das Áreas de Especial Interesse Urbano - foi identificado apenas 01 (uma) AEIS do tipo 1, contemplando um loteamento irregular onde há o interesse de regularização jurídica da posse da terra, conhecido como Madre Paulina, localizado nas Ruas SD 07 e 08 e que abrange 17 unidades habitacionais.

**Figura 12 – AEIS A existente**

**Fonte: Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI, 2010**

Mesmo esta área sendo demarcada como AEIS no Plano Diretor, ainda não foi iniciada a regulamentação e a aplicação deste instrumento.

Existe no município mais 01 (um) assentamento precário consolidável que não está delimitado como AEIS no Plano Diretor ou legislação complementar e que deveria ser delimitado como tal, localizado a Rua Vereador Max Probst.

Já com relação a AEIS do tipo 2, estas não foram delimitadas pelo Plano Diretor e também não foi iniciada a regulamentação e a aplicação deste instrumento.

Como o Plano Diretor não delimitou AEIS vazias, o PLHIS deve identificar áreas, públicas ou privadas, aptas para a produção de HIS. Há no

município de Petrolândia 01 (uma) área com este potencial, conforme apresentado no item 4 - Oferta Habitacional.

A delimitação de outras áreas de terras necessárias para atender a demanda habitacional será delimitada como ZEIS, por etapas ao longo da execução do PLHIS.

### **2.5.3. Legislação municipal para a produção de HIS**

Em se tratando de parâmetros urbanísticos específicos para a produção de unidades habitacionais de interesse social, o Plano Diretor em seu art. 98 determina que para loteamentos considerados de interesse social e destinado a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas dos lotes ofertados devem ser de:

- a) área mínima = 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- testada mínima = 10,00 m (dez metros).

O novo Código de Parcelamento do Solo do município, Projeto de lei nº 005/10, também irá definir alguns parâmetros específicos para as dimensões mínimas dos lotes de interesse social.

O Código de Obras e Edificações estabelece em seu Art. 191 que as unidades habitacionais de interesse social não poderão ter área privativa superior a:

- I – 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;
- II – 55,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados) quando com dois dormitórios;
- III – 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) quando com três dormitórios;

As dimensões dos compartimentos de unidades habitacionais de

interesse social são estabelecidas conforme a tabela abaixo, que devem ser de no mínimo:

**TABELA 23 - Dimensões Mínimas dos Compartimentos em Edificações de Interesse Social**

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)
1º dormitório ou único	9,00	2,40	2,60
2º dormitório e os demais	7,00	2,40	2,60
Banheiro	2,50	1,20	2,60
Sala	8,00	2,40	2,60
Circulação	-	0,90	2,60
Cozinha	4,00	1,60	2,60
Área de Serviço	2,10	1,30	2,60

**Fonte: Código de Obras e Edificações de Petrolândia, art.191**

#### **2.5.4. Instrumentos Urbanísticos aplicados na política habitacional.**

Os Instrumentos de Gestão Urbana para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano que poderão ser adotados no Município de Petrolândia, segundo o Plano Diretor, são os seguintes instrumentos de política tributária, urbana e ambiental, previstos pelo Estatuto da Cidade:

##### I – INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) áreas de especial interesse social (AEIS);
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;

- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- o) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto do meio ambiente (RIMA).

#### II – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião especial de imóvel urbano;
- d) cessão de posse para fins de moradia.

#### III – INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta.

#### IV – INSTRUMENTOS E MECANISMOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA:



- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais/ou regionais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei;
- f) referendo e plebiscito.

Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou àquelas consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos no Plano Diretor somente poderão ser aplicados após regulamentação específica a ser aprovada através de Lei Complementar Municipal, ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo Municipal ou pela Câmara de Vereadores.

A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

O Município de Petrolândia poderá proceder a ações efetivas para regularizar os loteamentos considerados clandestinos ou ilegais, de forma a dar segurança jurídica aos moradores desses assentamentos, bem como

providenciar melhorias urbanísticas nessas áreas, utilizando os instrumentos de Regularização Fundiária previstos no Plano Diretor e em áreas identificadas como de Especial Interesse Social – AEIS, através dos seguintes instrumentos:

I – concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido em legislação federal pertinente;

II – concessão de uso especial para fins de moradia, quando se tratar de imóvel público;

III – da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da legislação federal;

IV – do usucapião especial de imóvel urbano;

V – direito de preempção;

VI – direito de superfície.

### **2.5.5. Legislação de outros entes federativos aplicável ao município**

Com relação à Lei de Parcelamento do Solo, além da Lei Municipal, há legislação estadual (Lei Estadual nº 6.063/1982) e federal (Lei nº 6.766/79, atualmente em revisão na Câmara Federal), que tratam da matéria e que precisam ser respeitadas pelo Município.

Quanto a Legislação Ambiental, a previsão de competência para tutela do meio ambiente definida pela Constituição é de que os três entes federativos sejam competentes pela sua guarda, ou seja, é definida a competência comum para essa atividade (Constituição Federal, artigo 23, inciso VI). A operacionalização dessa tutela ocorre geralmente por meio do licenciamento ambiental. Referido procedimento, instituído como instrumento de gestão ambiental pela Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal Nº 6.938/81), encontra-se disciplinado pela Resolução Nº 237/97 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, que prevê a competência do órgão

ambiental estadual para proceder ao licenciamento de situações cujo impacto tenha repercussão regional.

No caso dos empreendimentos habitacionais, além do licenciamento ambiental, operam-se ainda as autorizações ambientais em situações de intervenções mais pontuais, disciplinadas pelas Resoluções nº 302, 303 e 369 do CONAMA e os estudos de impacto ambiental em situações mais complexas, cujo tratamento normativo é dado, também, pela referida Resolução Nº 237.

Em todas as situações, a competência para licenciamentos cabe a órgãos estaduais, podendo ser delegada aos municípios ou a órgãos pertencentes a consórcios públicos. Além disso, compete ao Órgão Estadual (FATMA) autorizar supressões em vegetação nativa e intervenções em áreas de preservação permanente. Ainda sobre os licenciamentos ambientais, uma série de resoluções estaduais prescreve a forma de recebimento da documentação para análise e manifestação.

Com relação às áreas de preservação permanente, definidas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/65) e Resoluções CONAMA 302, 303 e 369, faz-se necessário acrescentar as hipóteses que ensejam a autorização ambiental em intervenções urbanísticas para melhoria das condições de habitabilidade e salubridade nos assentamentos precários.

A Resolução CONAMA Nº 369/06 prevê as hipóteses de utilidade pública e interesse social nas quais a intervenção urbanística é permitida. Enquanto as situações de "utilidade pública" corresponderiam, grosso modo, a obras de implantação de infra-estrutura, os casos de "interesse social" poderiam ser caracterizados como aproveitamento de áreas de preservação permanente para programas de regularização fundiária e implantação de áreas de uso público.

No caso específico de Petrolândia, a maioria dos assentamentos precários não está localizado em Áreas de Preservação Permanente, o que

deve facilitar a regularização fundiária e a implantação de obras de melhoria da infra-estrutura, em conformidade com as hipóteses de utilidade pública previstas na legislação ambiental.

### **2.5.6. Participação e controle social**

O município de Petrolândia formalizou sua adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, em 08 de maio de 2007.

Em cumprimento da Lei Federal nº 11.124/05, foi criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, através da Lei nº 1.350/2009 de 04/03/09.

O FHIS será dirigido por um Conselho Gestor, cujos 08 membros representam, paritariamente, o poder público e a sociedade civil. Os membros dos órgãos governamentais são membros de ofício que estejam exercendo a função nas secretarias: Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social, Secretaria Municipal de Administração Finanças e Planejamento, Secretaria Municipal de Transportes e Obras e Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente. Já os representantes de movimentos populares, que representam a sociedade civil, são representantes do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, da Associação Comercial, Industrial e Agrícola – ACIAPE, Associação de Moradores Perimbó e Associação de Mulheres Bem-me-Quer. Os membros foram nomeados através do Decreto nº 061/2009 de 17/08/2009. A Presidência do Conselho Gestor do FHIS é exercida pelo Secretário Municipal de Saúde e Assistência Social.

São atribuições do Conselho Gestor do FHIS de Petrolândia:

- Estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;

- Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;
- Fixar critérios para priorização de linhas de ações;
- Deliberar sobre as contas do FHIS;
- Dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência.

Com relação a outros conselhos ligados a área da habitação, podemos citar o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT, criado pela Lei nº 1.209, de 14 de maio de 2007, com natureza consultiva e deliberativa, e a finalidade de garantir os instrumentos necessários à efetivação do Plano Diretor Municipal e à promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ambiental municipal e o Conselho Municipal de Saneamento Básico criado pela lei nº1.357 de 29 de maio de 2009, que estabelece a Política Municipal de Saneamento Básico, as normas administrativas que tem por finalidade assegurar a proteção a saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano e rural, além de disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços.

O Conselho formado pela composição paritária de órgãos governamentais e entidades não governamentais é constituído por 10 membros, sendo suas competências:

- Formular as políticas de saneamento básico;
- Discutir e aprovar o plano municipal de saneamento básico;
- Publicar o relatório de salubridade sanitária do município;
- Deliberar sobre propostas de projetos de lei e programas de saneamento básico financiados com recursos do fundo.
- Desobrigar a apresentação de contrapartida na transferência de recursos do fundo;
- Definir os critérios para a comprovação de interesse público



relevante ou da existência de riscos elevados a saúde pública, para a aplicação dos recursos do fundo, a título de concessão de subsídios ou a fundo perdido;

- Monitor o cumprimento da política municipal de saneamento básico.

### **2.5.7. Planos Municipais**

O nosso município não conta com a elaboração destes planos: Plano Municipal de Redução de Risco, Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Plano de Gestão de Bacias Hidrográficas e Plano de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), que seriam subsídios importantes para a produção do PLHIS. O único Plano que se encontra em fase de elaboração, em paralelo com o PLHIS, é o Plano Municipal de Saneamento Básico, cujas etapas de elaboração serão descritas a seguir.

O Plano Municipal de Saneamento Básico surge para valorizar, proteger e realizar a gestão equilibrada dos recursos ambientais municipais, assegurando a sua harmonização com o desenvolvimento local e setorial.

O Plano Municipal de Saneamento Básico objetiva atender a princípios básicos estabelecidos pela Lei N. 11.445, de 05 de janeiro de 2007, os quais deverão ser discutidos e acordados com a sociedade.

O objetivo é proporcionar melhores condições de vida à população no município, bem como, a melhoria das condições ambientais.

A Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Sustentável, em parceria com a empresa STE (Serviços Técnicos de Engenharia S/A), irá desenvolver, conjuntamente com a Prefeitura e respectivo Grupo Executivo de Saneamento- GES, o Plano Municipal de Saneamento Básico do município.

O Plano será elaborado através das seguintes etapas:

- Levantamento de dados para elaboração do diagnóstico;
- Análise, com base na leitura técnica dos dados em reuniões, oficinas

e audiências públicas;

- Prognóstico, com base nas informações do diagnóstico serão elaboradas as tendências de crescimento dos quatro setores (água, esgoto, drenagem urbana e resíduos sólidos);

- Propostas, a partir de sugestões e análise técnica, são definidas as principais soluções para o saneamento básico do município;

- Projeto de Lei, após a definição das propostas, são criadas leis para colocar em prática as soluções adotadas;

- Aprovação das Leis, os projetos são encaminhados à Câmara de Vereadores para aprovação;

- Implantação do Plano, a Prefeitura se organiza para possibilitar a execução do Plano.

Resumindo, a análise do ordenamento jurídico do Município de Petrolândia permite inferir a necessidade de regulamentar a legislação e os procedimentos para os processos de regularização fundiária e de aprovação de novos empreendimentos em AEIS, bem como assegurar que a atual participação popular persista e seja parceira na implementação e monitoramento do PLHIS.

## **2.6. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS**

As informações institucionais e administrativas possibilitam a identificação de ações necessárias para que os governos municipais tenham capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor habitacional.

No organograma da Prefeitura Municipal de Petrolândia não há atualmente um órgão exclusivamente dedicado à questão habitacional de interesse social. Isso faz com que o tema seja compartilhado entre as secretarias de Administração, Finanças e Planejamento e Saúde e Assistência Social.

A Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento coordena os aspectos físico-territoriais que envolvem a urbanização, o que contempla obviamente a habitação, inclusive a de interesse social, fornecendo apoio à produção de espaço urbanizado e infraestrutura básica. Esta executa a gestão territorial municipal, ficando responsável pelo cumprimento das normas de ordenamento urbanístico e territorial, através da expedição de licenças e fiscalização dos parcelamentos do solo e das edificações de qualquer natureza; pela elaboração de projetos de edificações públicas de pavimentações de ruas; e a produção de projetos de habitações de interesse social. A esta Secretaria cabe também a realização de licitações, fiscalizações e a liberação dos recursos oriundos dos órgãos federais e estaduais para programas habitacionais.

A Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social é quem faz o contato direto com a parcela da população que é alvo das iniciativas de interesse social, entre elas a habitação, realizando os cadastros, entrevistas e visitas in loco. Compete também a esta Secretaria a tarefa de alimentar e manter o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, que constitui valioso banco de dados com a finalidade de registrar as características da população assistida por quaisquer dos programas integrantes de políticas mitigatórias ou compensatórias da desigualdade social.

Em função de o município ser de pequeno porte, e por apresentar uma arrecadação oriunda basicamente das transferências da União e do Estado, sua capacidade de investir no setor habitacional com recursos próprios é ínfima, necessitando da realização de convênios com os órgãos da esfera estadual e federal para realizar tal investimento.

A única alternativa que o município dispõe para realização de serviços de infra-estrutura urbana também é através de convênios com os órgãos governamentais.

Não tem sido tradição no Município a aplicação de recursos próprios

na área da habitação. Verificou-se que no período 2005-2009 na área de Habitação foram investidos 0.56% do total da arrecadação. Os recursos orçamentários do município aplicados em habitação no período podem ser observados na tabela a seguir:

**Tabela 24 – Recursos aplicados em Habitação**

<b>Ano</b>	<b>Valor Orçado (R\$)</b>	<b>Valor Aplicado (R\$)</b>
2005	15.000,00	68.751,99
2006	80.500,00	36.319,77
2007	80.500,00	65.816,53
2008	80.500,00	14.407,40
2009	43.778,95	13.221,05
	Total	198.516,74

**Fonte: PPA do município**

Para o quadriênio 2010/2013 o município tem orçado um valor global para o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social de R\$ 329.816,28 (trezentos e vinte e nove mil oitocentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos).

O Fundo Municipal de Habitação Social de Petrolândia, anteriormente conhecido como Fundo Rotativo Habitacional tem recebido desde que foi criado, uma dotação anual na faixa dos R\$ 80.000, e apresenta um saldo aproximado de R\$ 69.811,90, o que é irrisório na solução dos problemas habitacionais do Município.

Quanto a existência de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para a gestão da política habitacional urbana, pode-se dizer, que o Município conta com um limitado quadro de recursos humanos, composto de 03 profissionais na área técnica, que além de suas funções pertinentes ao cargo, estão trabalhando apenas na elaboração do PHIS, não tendo até então nenhum profissional exclusivamente para a gestão da Política Habitacional no município. Os equipamentos existentes a disposição da equipe são um computador, uma sala, uma máquina fotográfica, carro e motorista a disposição.

Pode-se afirmar que é imprescindível que o município qualifique ou contrate profissionais habilitados para gerir e executar a política habitacional.

Não existe um sistema de informações municipais, sendo que para elaboração do PLHIS realizou-se uma pesquisa através dos agentes comunitários de saúde e levantamentos in loco dos assentamentos precários existentes. Acredita-se que a partir da elaboração do PLHIS tenha-se conhecimento da realidade habitacional do município e possa ser elaborado um cadastro municipal com os dados da população com prioridades de atendimento.

Em relação à existência de instâncias de participação e controle social na política habitacional e urbana, o Município tem o Conselho Gestor do FHIS instituído através da Lei nº 1.350/2009 de 04/03/09, cujos membros representam paritariamente, o poder público e a sociedade civil.

O município de Petrolândia possui os seguintes atributos de capacidade administrativa, segundo o estudo "capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional", realizado pelo CEM/CEBRAP:

- Capacidade Administrativa 1999 e 2004: Grupo 6 – predominância de Conselho com Fundo;
- Programas Habitacionais implementados 2001-2004: Grupo 3 – só construção de unidades ou construção de unidades + oferta de material de construção e/ou ofertas de lotes.
- Programas Habitacionais implementados 2005: Grupo 1 – nenhum programa habitacional implementado.
- % de receitas próprias e potencial de arrecadação 2002-2005: Grupo 3 – até 10% de receitas próprias + transferências constitucionais. Potencial de arrecadação médio.



## **2.7. PROGRAMAS E AÇÕES**

### **2.7.1. Programas e ações já executadas**

Os principais programas habitacionais e ações desenvolvidas no Município que merecem destaque:

a) O Projeto de Recuperação Ambiental e de Apoio ao Pequeno Produtor Rural (PRAPEM/MICRO BACIAS), desenvolvido pela EPAGRI e que teve por objetivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população rural de baixa renda através da preservação, recuperação e conservação dos recursos naturais, do aumento da renda, das condições de moradia e estimulando uma maior organização e participação no planejamento, gestão e execução das ações dentro dos anos de 2005 e 2006.

Foram atendidos pelo projeto de forma prioritária os pequenos agricultores familiares com renda de até 02 salários mínimos por mês e empregados rurais totalizando 513 famílias com um montante de R\$ 975.135,29, recursos esses liberados pelo BIRD (59%) com contrapartida do Estado (41%).

Podemos destacar como principais metas efetuadas neste projeto:

o Destino correto de efluentes domésticos (construção de fossas) total de 215 beneficiados;

o Melhoria da água – análise total de 214 beneficiados;

o Proteção de fontes de água – 171 beneficiados;

o Reforma de residências – 44 beneficiados.

De acordo com informações da EPAGRI para os próximos anos não há projetos relacionados para a área habitacional.

b) O Programa Nova Casa realizado através de parceria entre a COHAB e a Fetaesc, onde os beneficiários receberam recursos a fundo perdido

para a construção de uma casa de 36m<sup>2</sup>. Neste programa no ano de 2006, foram construídas 16 casas na área rural, com um custo unitário de R\$ 5.890,00.

c) A Companhia da Habitação de Santa Catarina – COHAB desenvolveu programa como agente financiador, e através de convênio com o município foram construídas 15 casas no ano de 1991 e 08 casas no ano de 1997, no loteamento conhecido como COHAB I. No ano de 2003 foram construídas mais 08 casas no loteamento Madre Paulina, sendo o terreno doado pelo município e a benfeitoria financiada pela COHAB.

### **2.7.2. Programas e ações em andamento**

Programas em desenvolvimento atualmente no Município:

a) O Programa denominado, “Programa Nacional de Habitação Rural” (PNHR) foi criado pela Medida Provisória nº. 459, de 25/03/2009, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com o objetivo de subsidiar a produção de unidades habitacionais aos agricultores familiares.

Os recursos para produção da unidade habitacional são oriundos do OGU e concedidos diretamente às pessoas físicas, organizadas sob a forma coletiva, por uma Entidade Organizadora. O Programa abrange todos os municípios nacionais, independente do número de habitantes.

É adotada a modalidade Aquisição de Material de Construção, permitindo a construção, conclusão, reforma e/ou ampliação da unidade habitacional rural.

Podemos destacar que este Programa está sendo desenvolvido em parceria com a Prefeitura Municipal, Sindicato dos Trabalhadores Rurais e a Fetaesc, aguardando liberação do OGU no qual se encontram cadastradas 250 famílias.

O valor das propostas/intervenções individuais é definido pela Entidade Organizadora, para análise e aprovação da engenharia da CAIXA, observados os requisitos do Programa.

## **2.8. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO**

A previsão orçamentária do município para o quadriênio 2010/2013, de acordo com PPA (Plano Plurianual) é a seguinte:

**Tabela 25 – Previsão orçamentária para a Habitação**

<b>Ano</b>	<b>Valor orçado (R\$)</b>
2010	76.684,00
2011	80.368,46
2012	84.292,41
2013	88.471,41

**Fonte: PPA do município**

De acordo com os recursos orçados pelo município para serem aplicados em habitação podemos observar que eles são insignificantes para atender a nossa demanda habitacional.

Diante desta situação observa-se que o município necessita realizar convênios com governo estadual e federal e parcerias com a iniciativa privada, para dar continuidade aos programas habitacionais necessários para atender as necessidades da população.

A formalização de convênios com a COHAB, que é a forma mais tradicional de produção habitacional de interesse social realizada no Município, pode continuar sendo uma boa alternativa para reduzir o déficit habitacional do Município.

O Ministério das Cidades oferece diversos programas aos quais pode o município aderir, desde que atendidas as condições específicas de elegibilidade e desde que o município preste contrapartida financeira ou em obras.

Como exemplos de programas do Ministério da Cidade podemos citar:

a) Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, que objetiva promover a urbanização, a prevenção de situações de risco e a regularização fundiária de assentamentos precários, articulando ações para atender as necessidades básicas da população e melhorar sua condição de habitabilidade e inclusão social.

Trabalha com recursos do orçamento geral da União (OGU), operados pela Caixa Econômica Federal. São exigidas contrapartidas dos municípios, variáveis conforme seu porte e seu índice de desenvolvimento humano. Compreende três ações, a saber:

b) Programa de Habitação de Interesse Social, que compreende apoio do poder público para construção habitacional para famílias de baixa renda, com objetivo de viabilizar o acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 salários mínimos em localidades urbanas e rurais.

O programa é gerido pelo Ministério das Cidades e operado com recursos do orçamento geral da União. O MCidades procede à seleção das operações a serem atendidas pelo programa, delegando à Caixa Econômica Federal a análise e contratação da operação. Há exigência de contrapartida, variável conforme o IDH municipal.

Permite intervenções de requalificação urbana (são duas modalidades, voltadas à produção de lotes urbanizados ou unidades habitacionais), mas seu carro chefe é a modalidade denominada “Produção ou aquisição de unidades habitacionais”, cujo objetivo é viabilizar intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área (com no mínimo um acesso por via pública e soluções adequadas de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica).

Com relação aos recursos próprios do município, para aumentar a arrecadação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS

poderiam ser adotadas as seguintes ações:

- a) criação de norma legal estipulando um percentual mínimo do orçamento municipal que seja destinada ao FMHIS;
- b) regulamentação dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor, direcionando os valores arrecadados para o FMHIS;
- c) instituir programas de incentivo a doação de materiais de construção para a habitação de interesse social.
- d) criação de norma legal estipulando um percentual mínimo dos recursos arrecadados do IPTU.

### **3. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES ORIENTADORAS**

Conforme orientação fornecida pela Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI, as diretrizes são as orientações gerais e específicas norteadoras da Política Habitacional Municipal, levando em consideração a Constituição Federal, a Política Nacional de Habitação, o Estatuto das Cidades e o Plano Diretor Municipal, em especial os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional, bem como os princípios democráticos de participação social.

O texto Constitucional, em 2000, inseriu o conceito do direito à moradia como direito social. Definiu-se, posteriormente, o conceito de moradia digna, como aquela provida de redes de infraestrutura (transporte coletivo, água, esgoto, luz, coleta de lixo, pavimentação, telefone); acesso a equipamentos de educação, saúde, segurança, cultura e lazer; instalações sanitárias adequadas; condições mínimas de conforto e habitabilidade; utilização por uma única família (a menos de outra por opção voluntária); e dispor de, pelo menos, um dormitório permanente para cada dois moradores adultos.

Tal conceito será o princípio fundamental do Plano Local de Habitação de

Interesse Social – PLHIS do Município de Petrolândia, tanto para a produção de novas unidades habitacionais de interesse social, como também para a urbanização, regularização e melhorias do estoque de moradias precárias, em assentamentos precários, loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e áreas centrais degradadas.

Foram propostos pela equipe técnica municipal, os princípios e as diretrizes orientadoras a serem adotadas pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social de Petrolândia, os quais foram confirmados no decorrer do processo participativo, pela parcela da cidadania petrolandense que compareceu às audiências públicas.

Foram adotados os seguintes princípios no processo de elaboração do PLHIS de Petrolândia:

I – Direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988. O direito à moradia deve ter destaque na elaboração dos planos, programas e ações, colocando os direitos humanos mais próximos do centro das preocupações de nossas cidades;

II – moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

III – compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

IV – função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e



garantir acesso à terra urbanizada;

V – questão habitacional, como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que não contemple um só governo; e

VI – gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos.

As seguintes diretrizes foram adotadas no Plano Local de Habitação de Interesse Social no município de Petrolândia:

I – prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;

II – cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros municípios na produção habitacional;

III – gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a igualdade de gênero e etnia;

IV – compatibilizar a demanda habitacional por faixas de renda;

V – estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

VI – intensificar o uso das áreas já consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente e a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;

VII – utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público

para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

VIII – sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

IX – incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor Participativo e outros;

X – adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;

XI – desenvolvimento institucional, com a criação de órgão próprio ou com a internalização em algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários;

XII – articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

XIII – analisar a legislação municipal específica existente que consolide política, programas e projetos habitacionais, adequando-a ao Sistema Nacional de Habitação, unificando o sistema normativo em vigor com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

XIV – promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários, favelas, áreas de risco, com vistas a reduzir os riscos sócio-ambientais;

XV – dar preferência a produção de unidades habitacionais isoladas ou de pequenos conjuntos;

XVI – garantir a alocação de recursos destinados à habitação no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- FHIS, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS;

XVII – utilizar prioritariamente o PLHIS como instrumento de apoio para

a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social.

#### **4. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES**

A efetiva implantação do PLHIS depende da definição dos objetivos e de metas claras. Os **objetivos** são os resultados mais importantes que se pretende atingir com a implantação do Plano. As **metas** são os resultados intermediários que contribuem para alcançar os objetivos. Os **indicadores** são as estatísticas que fornecem informações sobre as tendências na evolução do plano, permitindo avaliar se os objetivos e metas serão alcançados no período estipulado.

Os objetivos, metas e indicadores propostos para o PLHIS de Petrolândia são de três tipos, que na seqüência serão melhor detalhados:

- normativos;
- institucionais;
- provisão, adequação e urbanização.

##### **4.1. Objetivos, Metas e Indicadores Normativos**

Do ponto de vista normativo, a meta mais importante para o PLHIS de Petrolândia é a regulamentação dos instrumentos de política habitacional instituídos pelo Plano Diretor Participativo, em particular as Áreas de Especiais de Interesse Social – AEIS. Trata-se de um instrumento essencial para facilitar a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, assim como para baratear o custo de terra destinada à produção habitacional.

Cabe ainda, regulamentar os demais instrumentos urbanísticos do Plano Diretor capazes de gerar receitas para o Fundo Municipal de Habitação.

Com o intuito de aumentar a arrecadação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS do Município propomos também a criação de norma legal estipulando que um percentual mínimo do orçamento municipal seja destinado ao FHIS e outra norma legal estipulando um percentual mínimo dos recursos arrecadados do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU seja destinado ao FHIS, visando a melhoria da infraestrutura nos assentamentos precários existentes.

### Quadro Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Normativos

<b>Objetivos</b>	<b>Metas</b>	<b>Indicadores</b>
Regulamentar os Instrumentos Urbanísticos	Delimitar em Lei específica área do Loteamento Madre Paulina como AEIS tipo 1	Lei Aprovada
Previstos no Plano Diretor Participativo	Delimitar em Lei específica a AEIS tipo 2 da COHAB 1 e Instituir o Plano de Urbanização para a Área	Lei Aprovada
	Regulamentar em Lei específica a outorga onerosa do direito de construir, destinando os recursos arrecadados para o FHIS	Lei Aprovada
Revisão da Lei Municipal nº 915/99	Revisar e adaptar a lei às diretrizes da Política Nacional de Habitação	Lei Revisada
Criação de Leis para incrementar os recursos para o Fundo Municipal de Habitação	Criação de norma legal estipulando um percentual mínimo de 10% dos recursos arrecadados do IPTU para o Fundo Municipal de Habitação, visando a melhoria da infraestrutura nos assentamentos	Lei Aprovada

	precários	
	Criação de norma legal estimulando um percentual mínimo de 1% do total da arrecadação municipal para o Fundo de Habitação.	Lei Aprovada

#### **4.2. Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais**

Do ponto de vista institucional, espera-se que no período de vigência do PLHIS se consolide o Sistema Nacional da Habitação, com uma crescente articulação das políticas e dos recursos dos três níveis de governo. Assim, trabalha-se com a perspectiva de que, progressivamente, seja implantado um modelo institucional para a habitação, semelhante ao adotado nas áreas de Saúde e da Assistência Social.

Nesta perspectiva, a meta institucional mais importante para Petrolândia é a consolidação da Secretaria Municipal de Habitação como o órgão coordenador da Política Habitacional, com o fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação como a instância de controle social e participação, e o efetivo funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS, para onde devem ser canalizados os recursos destinados à habitação.

Do ponto de vista financeiro, espera-se que o FHIS se transforme num instrumento relevante, capaz de receber transferências de recursos dos outros níveis de governo e se torne receptor dos recursos a serem obtidos pela aplicação dos instrumentos urbanísticos instituídos pelo Plano Diretor Participativo.

Uma meta importante é a ampliação da capacidade operacional do município para implementar as obras de produção de habitação de interesse

social e de urbanização.

Outro objetivo do PLHIS de Petrolândia é instituir um sistema de informações municipais na área da habitação, para que se tenha conhecimento da realidade habitacional do município, com os dados da população com prioridades de atendimento.

### **Quadro Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores Institucionais**

<b>Objetivos</b>	<b>Metas</b>	<b>Indicadores</b>
Consolidar a Secretaria Municipal de Habitação como o órgão coordenador da Política Habitacional	Criar a Secretaria Municipal de Habitação	Lei Aprovada
	Equipar com recursos físicos e humanos a Secretaria Municipal de Habitação	Espaço estruturado e profissionais contratados
Fortalecer o Conselho de Habitação de Interesse Social como a instância de controle social e participação Municipal	Capacitação dos conselheiros	Conselheiros capacitados
Garantir o efetivo funcionamento do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS)	Criação de norma legal estipulando um percentual mínimo do orçamento municipal que seja destinada ao FHIS	Lei Aprovada
	Capacitar os conselheiros para o controle social	Conselheiros capacitados
Instituir um sistema de informações municipais na área da habitação	Implantar o cadastro habitacional municipal com os dados da população com prioridades de atendimento	Implantação do Cadastro



### **4.3. Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, adequação e urbanização**

A principal meta da Administração Municipal nesta linha é a de eliminar o déficit habitacional municipal (qualitativo, quantitativo e a demanda futura).

O Déficit Habitacional Quantitativo do Município de Petrolândia, fora de assentamentos precários, é de 352 unidades. A demanda futura prevista para o horizonte temporal de vigência do PLHIS é de 165 unidades, sendo 90 unidades para famílias com renda média mensal de até 3 salários mínimos e 75 unidades para famílias com renda mensal entre 3 e 5 SM.

Neste sentido podemos computar um total de **517 novas** unidades habitacionais a serem produzidas até 2025.

Já o déficit habitacional qualitativo do Município, corresponde a um total de **1.707** casos de inadequação, sendo 727 unidades com inadequação fundiária, 785 unidades com carência de infraestrutura e 195 unidades com densidade excessiva e/ou sem instalações sanitárias internas.

Outra importante meta é a urbanização integrada dos 04 assentamentos precários identificados no Município.

As metas aqui instituídas serão distribuídas pelo período de execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, sendo o 1º período de execução de 2011 a 2013, o 2º período de execução de 2014 a 2017, 3º período de execução de 2018 a 2021 e o 4º e último período de execução de 2022 a 2025, como pode ser observado no quadro resumo que segue:

### Quadro Resumo dos Objetivos, Metas e Indicadores de Provisão, adequação e urbanização

Objetivos	Metas	Indicadores
Eliminar o Déficit Habitacional Quantitativo do Município até 2025  (que corresponde a 517 unidades)	Produção de 51 unidades habitacionais até 2013, representando 9,8% do Déficit Quantitativo Total	17 unidades por ano
	Produção de 51 lotes urbanizados até 2013, representando 9,8% do Déficit Quantitativo Total	17 lotes urbanizados por ano
	Produção de 80 unidades habitacionais no período entre 2014 até 2017, representando 15,47% do Déficit Quantitativo Total	20 unidades por ano
	Produção de 80 lotes urbanizados no período entre 2014 até 2017, representando 15,47% do Déficit Quantitativo Total	20 lotes urbanizados por ano
	Produção de 180 unidades habitacionais no período entre 2018 até 2021, representando 34,8% do Déficit Quantitativo Total	45 unidades por ano
	Produção de 180 lotes urbanizados no período entre 2018 até 2021, representando 34,8% do Déficit Quantitativo Total	45 lotes urbanizados por ano
	Produção de 206 unidades habitacionais no período entre 2022 até 2025, representando 39,8% do Déficit Quantitativo Total	52 unidades por ano
	Produção de 206 lotes urbanizados no período entre 2022 até 2025, representando 39,8% do Déficit Quantitativo Total	52 lotes urbanizados por ano
Eliminar o Déficit Habitacional Qualitativo do Município até 2025  (que corresponde a 1707 situações de precariedade)	Implantação de infraestrutura básica necessária em 392 domicílios até 2017	infraestrutura implantada em 56 domicílios por ano
	Implantação de infraestrutura básica necessária em 393 domicílios no período de 2018 até 2025	infraestrutura implantada em 49 domicílios por ano
	Implantar Programa de Regularização Fundiária para atender as 727 famílias que não possuem a posse regular da terra onde vivem	727 lotes regularizados até 2017
	Promover Ações de Melhoria Habitacional de 100 unidades habitacionais até 2017	14 melhorias habitacionais por ano
	Promover Ações de Melhoria Habitacional de 95 unidades habitacionais no período entre 2018 até 2025	12 melhorias habitacionais por ano
Promover a	Promover a urbanização integrada do	Urbanização

urbanização integrada dos 04 Assentamentos Precários identificados no Município	Assentamento "A" (Loteamento Madre Paulina), compreendendo a implantação de pavimentação, rede de drenagem pluvial, rede de telefonia e sistema de escoamento sanitário até o ano 2025	integrada do Assentamento "A" até 2025
	Promover a urbanização integrada do Assentamento "B" (Loteamento COHAB 1), compreendendo a implantação de pavimentação, rede de drenagem pluvial e sistema de escoamento sanitário até o ano 2025	Urbanização integrada do Assentamento "B" até 2025
	Promover a urbanização integrada do Assentamento "C" (Serra Grande), compreendendo ações de remoção das famílias, reassentamento e recuperação da área degradada até o ano 2017	Urbanização integrada do Assentamento "C" até 2017
	Promover a urbanização integrada do Assentamento "D" (Cerâmica), compreendendo ações de remoção das famílias, reassentamento e recuperação da área degradada até o ano 2025	Urbanização integrada do Assentamento "D" até 2025

## **5. LINHAS PROGRAMÁTICAS**

As Linhas Programáticas são um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, necessárias para enfrentar os problemas habitacionais identificados no Município, solucioná-los ou enfrentar suas causas.

A definição das linhas programáticas, programas e ações a serem implementados pelo município de Petrolândia levou em consideração:

- as linhas programáticas e programas definidos na Política Nacional de Habitação e estabelecidos no Plano Nacional de Habitação – PLANHAB;
- as necessidades habitacionais levantadas no Diagnóstico Habitacional;
- os princípios, diretrizes e objetivos da Política Habitacional de Petrolândia, estabelecidos neste Plano; e
- as práticas desenvolvidas pela Prefeitura de Petrolândia.

Assim como nos objetivos e metas propostos para o PLHIS de Petrolândia, as Linhas Programáticas adotadas serão de três tipos:

- normativas (abrangendo os programas destinados a reformular as leis municipais que impactam nas ações do setor habitacional);
- institucionais (congrega os programas que têm por objetivo fortalecer e modernizar a administração pública para a gestão e implantação dos projetos e ações previstos no PLHIS);
- provisão, adequação e urbanização (é a linha programática que reúne os programas que prevêm a intervenção da administração pública na produção de novas moradias e na melhoria, física ou normativa, daquelas que se encontram em situação inadequada).

### 5.1. Linhas Programáticas Normativas

Para fazer frente aos problemas habitacionais no município é necessário rever e complementar algumas situações no quadro normativo vigente. No Diagnóstico registramos que há alguma legislação municipal que necessita de complementação.

Neste sentido, propomos a implementação da seguinte ação para a gestão da política habitacional de Petrolândia:

- Elaboração e revisão dos marcos regulatórios descritos no item 2.1 - Objetivos, Metas e Indicadores Normativos.

### 5.2. Linhas Programáticas Institucionais

A Linha Programática e de Atendimento Desenvolvimento Institucional – LPA 4 objetiva 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.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Petrolândia o **Programa de Desenvolvimento Institucional – P 4**. A seguir, serão apresentados os principais elementos que caracterizam este programa:

**Objetivo:** desenvolver as capacidades dos agentes estratégicos ligados a Política Habitacional para que possam alcançar autonomia técnica, administrativa e de gestão. Só assim o conjunto dos agentes poderá assegurar o alcance das metas qualitativas e quantitativas, físicas e financeiras, estabelecidas pelo PLHIS na superação do déficit e da demanda habitacional.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro), Governos Estadual e Municipal (Agente Promotor).

**Público Alvo:** gestores municipais, conselheiros, organizações e instituições públicas não estatais de trabalhadores ou moradores voltadas à promoção habitacional para população de baixa renda.

**Fonte de Recursos:** Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Fundo Estadual de Habitação – FEH, Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

Dentro deste Programa propomos a implementação dos seguintes Projetos e Ações Prioritárias para o Município de Petrolândia:

**a) Programa de Organização Institucional,** com ações de:

- Reforma administrativa;
- Sistematização das informações municipais na área habitacional;
- Contratação de técnicos para tratar da área habitacional e urbana.

**b) Programa de Atualização Cadastral de Propriedades,** com ações de:

- Atualização da Planta Genérica de Valores;
- Revisão dos valores do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

**c) Programa de Capacitação Profissional,** prevendo a capacitação de técnicos, dirigentes e conselheiros para a gestão do PLHIS.



### **5.3. Linhas Programáticas de Provisão, Adequação e Urbanização**

Dos Programas e ações de Provisão, Adequação e Urbanização previstas no PLANHAB, serão adotados para o Município de Petrolândia os que se agrupam nas seguintes Linhas Programáticas (LPA):

- Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais – LPA 1;
- Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional – LPA 2;
- Produção da Habitação – LPA 3.

#### **5.3.1. Linha Programática e de Atendimento Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais – LPA 1**

A Linha Programática de Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais abrange programas e sub-programas que se destinam ao atendimento das necessidades existentes no universo dos assentamentos precários e irregulares, compreendendo a abertura e/ou consolidação do sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando necessário), viabilização da regularização fundiária, execução de obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto de intervenção.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Petrolândia o **Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos – P1A**. O objetivo deste programa é promover a regularização fundiária de assentamentos precários, baseado na seguinte definição do PLANHAB: “regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social que objetiva legalizar a permanência de

populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária”.

Para concretizar a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes no Município, propomos adotar o **Sub-programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários Urbanos – SP1 A1**, articulado com os trabalhos de assistência técnica, jurídica e social.

A seguir, serão apresentados os principais elementos que caracterizam o Sub-programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários Urbanos - SP1 A1.

**Objetivo:** promover a regularização urbanística dos assentamentos precários existentes, promovendo sua integração física ao conjunto da cidade e melhorando os aspectos das condições habitacionais através de: (i) implantação, quando possível e necessária, de equipamentos comunitários básicos, em especial de lazer, saúde e educação; (ii) implantação de infraestrutura básica, articuladas com melhorias no sistema viário e de espaços públicos; (iii) melhoria das edificações existentes; (iv) eliminação de riscos e a proteção e recuperação do meio ambiente.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro) e Governo Municipal (Agente Promotor).

**Público Alvo:** população residente nas 04 áreas identificadas como assentamento precário no Município.

**Fonte de Recursos:** Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, Fundo Municipal de Habitação Interesse Social – FHIS e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

Convém destacar que, sempre que possível, a implementação deste Sub-Programa deve garantir a permanência da comunidade em seu local de moradia, evitando-se a remoção. Esta apenas é admissível quando indispensável para garantir a urbanização do assentamento precário ou nas situações em que é inevitável para sanar ocupações em áreas de risco, de grave impacto ambiental e de necessidade de obras públicas, buscando opções de projeto que impliquem no menor número de remoções e remanejamentos.

Serão adotados como critério para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais para este subprograma:

- Situações de insalubridade e de risco;
- Ocupação em áreas de proteção ambiental;
- Recuperação ambiental e urbana do setor urbano ou micro-bacia;
- Tempo de existência do assentamento;
- Relação custo-benefício, considerando-se o custo da intervenção em relação ao número de famílias diretamente e indiretamente beneficiadas (assentamento, entorno e cidade);
- Nível de organização comunitária;
- Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;
- Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Serão adotados como demandas prioritárias para este subprograma, os seguintes grupos de atendimento:

- Famílias com portadores de deficiência ou doenças crônicas;
- Famílias chefiadas por mulheres;
- Famílias chefiadas por aposentados;

- Famílias com idosos;
- Famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);
- Famílias que pagam aluguel;
- Famílias com maior número de dependentes;
- Famílias com mais tempo de moradia no Município;
- Famílias que acessam algum recurso federal;
- Famílias que não possuem outro imóvel.

Esta Linha Programática poderá ainda se articular com outros programas e ações tais como: melhorias habitacionais, produção de novas moradias, contenção de novas ocupações (invasões), eliminação e gerenciamento de situações de risco, manutenção e controle urbano e apoio à remoção temporária e indenização.

### **5.3.2 - Linha Programática de atendimento Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional - LPA 2**

A Linha Programática de atendimento Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional abrange as ações, programas e sub-programas destinados à melhorias e apoio técnico à autopromoção habitacional atendendo a demandas do déficit habitacional em suas abrangências quantitativas e qualitativas.

Para todos os programas e sub-programas dessa linha programática serão adotados como critério para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais:

- Situações de insalubridade e de risco;
- Ocupação em áreas de proteção ambiental;
- Recuperação ambiental e urbana do setor urbano ou micro-bacia;
- Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;

• Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Serão adotados como demandas prioritárias para esta linha programática, os seguintes grupos de atendimento:

- Famílias com portadores de deficiência ou doenças crônicas;
- Famílias chefiadas por mulheres;
- Famílias chefiadas por aposentados;
- Famílias com idosos;
- Famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);
- Famílias com maior número de dependentes;
- Famílias com mais tempo de moradia no Município;
- Famílias que acessam algum recurso federal;
- Famílias que não possuem outro imóvel.

### **5.3.2.1 – Programa de Autopromoção Habitacional Assistida – P**

#### **2A**

**Objetivo:** Garantir, na execução, reforma e ampliação de moradias por autopromoção, meios que propiciem boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado dos materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada, entre outros fatores necessários a melhoria da habitação no município. Neste sentido, propõe-se articular os acessos aos materiais de construção e aos serviços de assistência técnica em engenharia e arquitetura numa estratégia única de financiamento voltada para as pessoas que contam com recursos para a execução, reformas ou ampliações de moradias realizadas por conta própria.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa

Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Instituições Financeiras Públicas ou Privadas Habilitadas (Agente Financeiro); Governo Estadual e Órgão Estadual da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Estado (Agente Promotor); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agente Promotor); Agentes de Assistência Técnica.

**Público Alvo:** população residente no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possui nenhum imóvel cadastrado.

**Formas de financiamento:** Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundo Municipal de habitação subsidiar a aquisição de materiais de construção a serem utilizados, com a assessoria de agentes de assistência técnica, na edificação, reforma e ampliação de moradias autopromovidas; Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundo Estadual ou Municipal de Habitação para a remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos na elaboração de projetos técnicos e execução das obras de reforma e ampliação das habitações dos beneficiários que acessam subsídios para a aquisição de materiais de construção; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS, destinados a beneficiários com capacidade de endividamento interessados em adquirir materiais de construção para reforma e ampliação das suas habitações.

**Fontes de recursos:** Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço – FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Recursos Orçamentários do Governo do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação – FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

### **5.3.2.2 – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica–P 2B**



**Objetivo:** Ofertar serviços de arquitetura, engenharia, jurídicos, sociais e contábeis para os beneficiários atendidos por diferentes formas de promoção habitacional previstas nos programas e sub-programas mencionados neste plano de modo a garantir otimização no uso dos recursos, utilização adequada dos materiais de construção, adoção de boas técnicas construtivas, soluções urbanísticas e arquitetônicas diversificadas e com boa qualidade paisagística, organização coletiva e cooperativa em torno de empreendimentos habitacionais produzidos por autogestão, apoios sociais relacionados com os empreendimentos habitacionais, controle contábil no uso dos recursos financeiros, entre outras soluções técnicas.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Ministério da Educação (Agente Conveniado); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Órgão Estadual da Administração Direta Responsável pela Política Habitacional no Estado (Agente Promotor); Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agente Promotor); Agentes de Assistência Técnica.

**Público Alvo:** população residente no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possui nenhum imóvel cadastrado.

**Formas de financiamento:** Repasse de recursos do FNHIS para Fundo Estadual e Municipal de Habitação para remuneração dos Agentes de Assistência Técnica envolvidos nos programas e sub-programas cujas formas de promoção habitacional prevêm a oferta desses serviços; Remuneração dos Agentes de Assistência Técnica, com recursos do Fundo Estadual e Municipal de Habitação, envolvidos nos programas e sub-programas cujas formas de promoção habitacional prevêm a oferta desses serviços; Convênio entre o Ministério das Cidades e o Ministério da Educação para financiamento de atividades de assistência técnica desenvolvidas nos âmbitos de universidades e

escolas técnicas.

**Fontes de recursos:** Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Recursos Orçamentários do Governo do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação – FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

### **5.3.3. Linha Programática e de atendimento de Produção da Habitação – LPA 3**

O objetivo desta linha programática é ofertar novas unidades habitacionais, para reduzir o déficit habitacional acumulado e para responder a demanda habitacional futura, através da promoção pública, privada e por autogestão popular.

Para todos os programas e sub-programas dessa linha programática serão adotados como critério para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais:

- Situações de insalubridade e de risco;
- Ocupação em áreas de proteção ambiental;
- Recuperação ambiental e urbana do setor urbano ou micro-bacia;
- Existência de fatores facilitadores da regularização fundiária;
- Imposições jurídicas (existência de ações populares e/ou ações de reintegração de posse, existência de TACs – Termos de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público).

Serão adotados como demandas prioritárias para esta linha programática, os seguintes grupos de atendimento:

- Famílias com portadores de deficiência ou doenças crônicas;

- Famílias chefiadas por mulheres;
- Famílias chefiadas por aposentados;
- Famílias com idosos;
- Famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);
- Famílias que pagam aluguel;
- Famílias com maior número de dependentes;
- Famílias com mais tempo de moradia no Município;
- Famílias que acessam algum recurso federal;
- Famílias que não possuem outro imóvel.

Desta linha programática iremos adotar no Município de Petrolândia os seguintes programas:

#### **5.3.3.1 - Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas - P 3A.**

**Objetivo:** Promover a provisão de novas unidades para atender a demanda habitacional do próprio município, identificada como déficit quantitativo, demanda futura e unidades para realocar famílias removidas por necessidade de obras de urbanização.

Para concretizar os objetivos desse programa o município propõe adotar os seguintes subprogramas:

##### **a) Sub-Programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas – SP 3A1.**

**Objetivo:** promover a oferta pública de unidades habitacionais urbanas prontas, como alternativa complementar à promoção pública de lotes urbanizados. A promoção pública dessas unidades deverá ocorrer em locais onde seus custos de produção sejam equivalentes aos dos lotes urbanizados

ofertados somados aos subsídios para aquisição de materiais de construção e a serviços de assistência técnica. No caso da promoção habitacional pública, os recursos não onerosos do FNHIS, destinados à promoções públicas estaduais e municipais, viabiliza subsídios parciais complementados por recursos onerosos do FGTS acessados como empréstimos pelo beneficiário final.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro), Instituições Financeiras Públicas ou Privadas Habilitadas (Agente Financeiro), Governos Estaduais e Órgãos Estaduais das Administrações Públicas Diretas Responsáveis pelas Políticas Habitacionais nos Estados (Agentes Promotores), Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agentes Promotores).

**Público Alvo:** população residente na área urbana do município com renda de até 05 salários mínimos, que não possui outro imóvel.

**Formas de Financiamento:** Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para Fundos Estaduais e Municipais de Habitação para a realização de empreendimentos habitacionais com unidades prontas; Empréstimos, com recursos onerosos do FGTS, destinados a beneficiários interessados em adquirir unidades habitacionais prontas promovidas pelo poder público.

**Fonte de Recursos:** Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; Fundo Estadual de Habitação – FEH e Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

#### **b) Sub-Programa de apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas - SP 3A2.**

**Objetivo:** Incrementar a promoção privada de habitações para famílias com renda até 5 salários mínimos e visa estimular a atuação dos agentes promotores privados no atendimento das demandas habitacionais por meio da:

- Ampliação da oferta de recursos onerosos para empréstimos destinados á aquisição de unidades habitacionais prontas;

- Oferta de empréstimos a agentes promotores privados para a produção de empreendimentos habitacionais com unidades prontas;

Pretende-se assim evitar a captura, pelos grupos com maior poder aquisitivo, das alternativas de acesso a moradias orientadas para beneficiários com menores rendimentos.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador), Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro), Instituições Financeiras Privadas Habilitadas (Agente Financeiro), Entidades Privadas que atuam no Setor Habitacional (Agentes Promotores).

**Público Alvo:** população residente no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possui outro imóvel.

**Formas de Financiamento:** Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para a CEF para o aporte de subsídios; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS e SBPE para aquisição de unidades habitacionais promovidas por agentes privados; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS e SBPE obtidos junto a CEF e Instituições Financeiras Privadas, para a produção de unidades habitacionais promovidas por agentes privados.

**Fontes de recursos:** Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS; Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE.

### **c) Sub-programa de apoio à Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas – SP 3A3.**

**Objetivo:** Promover a oferta de unidades habitacionais prontas, em meio urbano e rural, por meio dos processos de autogestão que envolva as famílias de baixa renda. Visando:

- Fortalecer a organização e participação dessa população em processos coletivos que favoreçam soluções mais adequadas aos seus desejos e necessidades habitacionais;

- Garantir boa qualidade aos empreendimentos habitacionais de interesse social a partir dos trabalhos conjuntos envolvendo agentes de assistência técnica e os grupos de beneficiários finais;

- Elaborar e construir projetos urbanísticos e arquitetônicos pactuados por todos os agentes envolvidos na autogestão do empreendimento habitacional de interesse social;

- Garantir custos reduzidos na produção de empreendimentos habitacionais de interesse social a partir das contribuições fornecidas pela mão de obra de ajuda mútua (mutirão) e, principalmente pelos processos autogestionários do empreendimento;

- Melhorar os processos de manutenção do empreendimento habitacional de interesse social a ser realizados ao longo do processo de promoção por autogestão;

A promoção de novas moradias urbanas e rurais por autogestão pode ocorrer com ou sem mutirão. Neste último caso, as entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional podem contratar serviços para a execução das obras do empreendimento habitacional.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Governos Estaduais e Órgãos Estaduais das Administrações Públicas Diretas Responsáveis pelas Políticas Habitacionais nos Estados (Agentes Co-Promotores); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pela Política Habitacional no Município (Agentes Co-Promotores); Entidades Privadas Sem Fins Lucrativos vinculadas ao setor habitacional (Agente Promotor).



**Público Alvo:** população residente no município com renda de até 05 salários mínimos.

**Formas de financiamento:** Repasse de recursos não onerosos dos Fundos Municipal e Estadual de Habitação e do FNHIS para entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, devidamente habilitadas, para promoção habitacional por autogestão incluindo remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos nos processos de trabalho; Repasses de recursos não onerosos do FNHIS para os Fundos Estadual e Municipal de Habitação para serem repassados a entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, devidamente habilitadas, para promoção habitacional por autogestão incluindo remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos no processo de trabalho; Empréstimos, com recursos onerosos do FGTS, que serão repassados a entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, devidamente habilitadas, para promoção habitacional por autogestão incluindo remuneração de Agentes de Assistência Técnica nos processos de trabalho.

**Fontes de recursos:** Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Recursos Orçamentários do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação – FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

#### **5.3.3.2 – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica – P 3C.**

**Objetivo:** Promover a oferta ou o acesso a lotes urbanizados integrados á subsídios e financiamentos para aquisição de materiais de construção e articulados com serviços de assistência técnica. O lote urbanizado, produto

habitacional de baixo custo unitário, pode ser ofertado para atendimento individualizado ou associativo. A promoção de lotes urbanizados pode ser através do Poder Público local ou de promoção de empreendedores privados e adquiridos pelos beneficiários através dos financiamentos e subsídios modelados.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Instituições Financeiras Públicas ou Privadas Habilitadas (Agente Financeiro); Governos Estaduais e Órgãos Estaduais das Administrações Públicas Diretas Responsáveis pelas Políticas Habitacionais nos Estados (Agentes Promotores); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Município (Agentes Promotores); Agentes de Assistência Técnica.

**Público Alvo:** população residente no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possui outro imóvel.

**Formas de financiamento:** Repasses de recursos não onerosos do FNHIS para os Fundos Estadual e Municipal de Habitação para a realização de loteamentos urbanizados, incluindo subsídios para a aquisição de materiais de construção pelos beneficiários finais e remuneração de Agentes de Assistência Técnica envolvidos nas diversas etapas e atividades de realização das habilitações dos beneficiários finais dos projetos de loteamentos urbanizados; Empréstimos com recursos onerosos do FGTS para complementar os subsídios parciais ofertados pelo poder público na aquisição de lotes urbanizados com subsídios para materiais de construção e serviços dos Agentes de Assistência Técnica envolvidos nas diversas etapas e atividades de realização das habitações dos beneficiários finais dos projetos de loteamentos urbanizados.

**Fontes de recursos:** Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Recursos Orçamentários

do Governo do Estado destinados ao Fundo Estadual de Habitação – FEH; Recursos Orçamentários do Governo Municipal destinado ao Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

### **5.3.3.3 – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais – P 3D.**

**Objetivo:** Promover a oferta de moradias rurais por meio de subsídios e financiamento para aquisição de materiais de construção. As tipologias habitacionais devem partir da premissa de que a moradia rural faz parte de uma unidade produtiva e, portanto, precisam possibilitar futuras ampliações e se integrar com as instalações necessárias ao desenvolvimento da produção agrícola. Além disso, a promoção da moradia rural deve se articular com a oferta de infra-estrutura de saneamento básico constituída, principalmente, por poços, cisternas e fossas sépticas executados segundo padrões adequados, visando à melhoria da qualidade de vida no campo. A promoção pública da moradia rural, segundo as diretrizes mencionadas acima, procura reverter o êxodo rural e, combinadas com alternativas de desenvolvimento local, pode repovoar áreas rurais estagnadas ou em processo de esvaziamento.

**Agentes Envolvidos:** Ministério das Cidades (Agente Coordenador); Caixa Econômica Federal (Agente Operador e Financeiro); Governo Estadual e Órgão Estadual da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Estado (Agente Co-Promotor); Governo Municipal e Órgão Municipal da Administração Pública Direta Responsável pelas Políticas Habitacionais no Município (Agente Co-Promotor); Entidades Privadas sem fins Lucrativos vinculadas ao setor habitacional (Agente Promotor); Agentes de Assistência Técnica.

**Público Alvo:** população residente na área rural no município com renda de até 05 salários mínimos, que não possui nenhum outro imóvel.

**Formas de financiamento:** Investimento com recursos não onerosos destinados a aquisição de materiais de construção e remuneração de mão de obra, exclusive encargos trabalhistas; Empréstimos com recursos onerosos destinados a aquisição de materiais de construção e remuneração de mão de obra, exclusive encargos trabalhistas; Investimento com recursos não onerosos para remuneração de agentes de assistência técnica envolvidos em todas as fases de realização da moradia rural.

**Fontes de recursos:** Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço – FGTS; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; Fundo Municipal de Habitação – FHIS.

A síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas Adotados, podem ser observados na tabela abaixo:

**Quadro Síntese das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas**

Linhas de Ação	Programas	Sub-programas
LPA 1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	P1 A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos	SP1 A1 – Sub-programa para Regularização Urbanística de Assentamentos Precários Urbanos
LPA 2 – Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional	P 2A – Programa de Autopromoção Habitacional Assistida	
	P 2B – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica	
LPA 3 – Produção da Habitação	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas	SP 3A1 – Sub-programa para Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas
		SP 3A2 – Sub-programa de apoio à Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas

		Prontas
		SP 3A3 – Sub-programa de apoio à Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas Prontas
	P 3C – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica	
	P 3D – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais	
LPA 4 – Desenvolvimento Institucional	P 4 – Programa de Desenvolvimento Institucional	
LPA 5 – Atendimento para Assistência Técnica		

## 6. RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

A disponibilidade de recursos financeiros para a implementação do PLHIS é fundamental para a concretização dos objetivos e metas propostos. Para que se possa obter recursos suficientes para implementar o Plano, são necessários: capacidade para tomada de financiamento, ampliação das possibilidades de captação de recursos financeiros e forma de gestão destes recursos.

As Linhas Programáticas Normativas e Institucionais não foram orçadas no Diagnóstico, por serem de valor irrisório diante do contexto habitacional encontrado no município, ficarão por conta do orçamento municipal.

As Linhas Programáticas de provisão, adequação e urbanização foram orçadas a partir do levantamento sobre os recursos necessários para atender a demanda habitacional do Município feito durante a Etapa 2 – Diagnóstico Habitacional. Especificamos a seguir os recursos necessários à consecução de cada programa:

**Recursos Necessários para execução das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas**

Linhas de Ação	Programas	Nº Domicílios/custos							
		2011 a 2013		2014 a 2017		2018 a 2021		2022 a 2025	
		Nº	custos	Nº	custos	Nº	custos	Nº	custos
LPA - 1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	P1 A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos - SP1 A1			15	558.895,95			58	401.461,92
LPA-2 – Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional	P 2A – Programa de Autopromoção Habitacional Assistida	821	656.898,52	426	1.076.194,60	471	1.435.198,32		
	P 2B – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica (regularização fundiária)								



LPA 3 – Produção da Habitação	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais - SP 3A1 - SP 3A2 - SP 3A3	51	1.900.246,23	80	2.980.778,40	180	6.706.751,40	206	7.675.504,38
	P 3C – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica								
	P 3D – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais								
LPA 4 – Desenvolvimento Institucional	P4 – Programa de Desenvolvimento Institucional								
Total			2.557.144,75		4.615.868,95		8.141.949,72		8.076.966,30
<b>Total Geral</b>									<b>23.391.929,72</b>

Na tabela a seguir identificamos o valor estimado para consecução de cada linha programática e as fontes de financiamento que serão utilizadas:

**Recursos Necessários e Fontes de Financiamento das Linhas Programáticas, Programas e Subprogramas**

<b>Linhas de Ação</b>	<b>Programas</b>	<b>Valor Total (R\$)</b>	<b>Fonte de Financiamento</b>
LPA - 1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	P 1A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos - SP1 A1 (subprograma)	960.357,87	FNHIS, FGTS e FHIS
LPA – 2 – Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional;	P 2A – Programa de autopromoção Assistida;  P 2B – Programa Para Oferta de Serviços de Assistência Técnica (Regularização Fundiária);	3.168.291,44	FNHIS, FGTS, FEH e FHIS
LPA – 3 – Produção da Habitação	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais. - SP 3A1(subprograma); - SP 3A2(subprograma); - SP 3A3(subprograma);  P 3C – Programa para Promoção de Loteamentos Urbanos com Oferta de materiais de Construção e Assistência Técnica;  P 3D – Programa para Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais;	19.263.280,41	FNHIS, SBPE, FGTS, FEH e FHIS
LPA 4 – Desenvolvimento Institucional	P 4 – Programa de Desenvolvimento Institucional	-	FHIS

Conforme analisado na etapa de Diagnóstico, o município conseguiu fazer um levantamento preciso do volume de recursos que deverá ser investido para solucionar o déficit habitacional municipal. Neste sentido, pode-se mencionar que, a maior parte das fontes de recursos destinados para habitação no Município deverá provir de fontes federais e estaduais, pois a capacidade de arrecadação municipal é significativamente, menor do que as duas primeiras fontes, portanto a injeção de recursos federais e estaduais será extremamente necessária para viabilizar a implantação do PLHIS no Município.

A definição de metas depende da disponibilidade de recursos para os próximos 15 anos para implementar a política habitacional conforme o critério definido, pelo Governo Federal. No que se refere aos recursos da União destinados à habitação, embora parte substancial dos financiamentos do FGTS esteja destinada às famílias com renda superior a cinco salários mínimos, trabalha-se com um cenário de que esta fonte onerosa, com a manutenção do subsídio e redução do custo do financiamento, tenderá a atender também a faixas de renda mais baixas.

No que se refere à contribuição do Estado de Santa Catarina, considera-se que possa garantir uma parcela considerável de contrapartida em relação ao investimento federal não oneroso, não sendo possível o cálculo preciso já que o Plano Estadual ainda não está concluído.

Já o município, tendo em vista suas limitações econômicas, se for capaz de garantir a terra urbanizada, projetos, trabalho social, implantação de equipamentos sociais e, ainda, um serviço de assistência técnica capaz de garantir que a moradia de autoconstrução não resulte em inadequação, estaria cumprindo convenientemente seu papel no SNHIS, garantindo desta forma uma contrapartida para os investimentos federais e estaduais.

O volume de recursos necessários por período de implantação do PLHIS, por fonte de financiamento pode ser observado na tabela abaixo.

### Volume de Recursos por Período

Fonte de Financiamento	Volume de Recursos por Período			
	2011 a 2013	2014 a 2017	2018 a 2021	2022 a 2025
Governo Federal (FNHIS, OGU, FGTS, MCMV) e Governo Estadual	2.304.012,47	4.223.868,95	7.685.949,72	7.556.966,30
Governo Municipal	253.132,28	392.000,00	456.000,00	520.000,00
<b>Total</b>	<b>2.557.144,75</b>	<b>4.615.868,95</b>	<b>8.141.949,72</b>	<b>8.076.966,30</b>

#### 6.1. Recursos para o atendimento à demanda futura de novas moradias

Na etapa de Diagnóstico foi realizado o cálculo estimado da demanda futura por novos domicílios, em função do incremento demográfico. Salienta-se, porém, que apenas uma parte desse atendimento (55,24% das famílias) será feito por promoção pública, o que corresponde a um total de 165 novos domicílios, sendo 90 famílias na faixa de renda de 0 a 03 SM e 75 famílias na faixa de renda entre 03 e 05 SM. Este total já foi englobado na Linha Programática de Produção da Habitação.

As 75 famílias que se encontram na faixa de renda entre 03 (três) e 05 (cinco) salários mínimos poderiam ser atendidas com recursos subsidiados do FGTS.

Por fim, para a faixa de renda mais baixa, inferior a 03 (três) salários mínimos, prevê-se atendimento com recursos não retornáveis do OGU/ FNHIS, com unidades prontas.

Estima-se também que as famílias com renda mensal acima de R\$

2.550,00 (equivalente a 5 salários mínimos) utilizarão a auto-promoção como forma de acesso à moradia.

## **7. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO**

### **7.1. Monitoramento e Avaliação do PLHIS**

A implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social requer o estabelecimento de indicadores de monitoramento e avaliação. O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações.

Conceitualmente, avaliar é atribuir valor, verificar se determinada política pública enunciada está sendo positiva ou negativa frente ao que se propôs fazer e verificar se respondeu aos propósitos estabelecidos, anunciados nos seus objetivos e diretrizes, e se realizou o que se propôs a fazer.

O sistema de monitoramento e avaliação do PLHIS tem como objetivo o acompanhamento dos resultados da política habitacional e o cumprimento das metas estabelecidas; a mensuração dos resultados e a análise do impacto da política habitacional na elevação da qualidade de vida das famílias beneficiárias e sociedade.

O Monitoramento e Avaliação do Plano de Habitação de Interesse Social do Município de Petrolândia serão realizados da seguinte forma:

- O Órgão Municipal responsável pelo monitoramento do PLHIS será a Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social ou órgão municipal responsável pela Habitação, com a participação efetiva do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;
- A frequência de monitoramento será anual, com a emissão dos resultados da avaliação no Relatório de Gestão do FHIS, emitido todos os anos no mês de março;

- Criação de um cadastro municipal informatizado para o monitoramento das famílias beneficiadas;
- O meio de verificação adotado será a comparação entre os indicadores previstos para cada meta do PLHIS com o percentual de projetos e ações executados no período. Além disso, será realizado o monitoramento dos recursos financeiros empregados no período;
- Os resultados da avaliação serão analisados, interpretados e discutidos, ressaltando-se as metas atingidas e tomando-se providências cabíveis para melhorar os resultados alcançados ou para a correção de atos e fatos que prejudiquem o cumprimento dos princípios e objetivos estabelecidos no PLHIS.
- O Órgão Municipal responsável pelo monitoramento do PLHIS fará a divulgação anual da sua avaliação à Comunidade.

Como foi citado acima, o meio de verificação adotado será a comparação entre metas e resultados. Sua base de análise será os dados apresentados anualmente no fim de cada gestão pelos administradores públicos, revelando o volume de recursos aplicados e o número de famílias atendidas. Para fins de avaliação, os resultados obtidos devem ser confrontados com as metas do Plano, para conferir, se foram iguais, inferiores ou superiores às propostas originais, no que se refere aos seguintes aspectos:

- metas de atendimento global: resultados esperados / resultados alcançados;
- metas de atendimento por programas habitacionais: resultados esperados / resultados alcançados;
- metas financeiras: recursos municipais, estaduais e federais previstos / recursos efetivamente alcançados/ recursos liquidados.

Algumas metas, como as normativas e as institucionais, não são mensuráveis do ponto de vista quantitativo, mas precisam ser igualmente monitoradas e avaliadas.



No caso de metas normativas, o indicador de avaliação é a aprovação, regulamentação e implementação da legislação prevista e seu impacto sobre a produção habitacional, com destaque para a regulamentação das AEIS.

A avaliação das metas institucionais definidas no Plano, no caso da consolidação e fortalecimento da estrutura dos órgãos encarregados da gestão da política de habitação, requer estudos qualitativos capazes de analisar o avanço obtido a cada período. Além disto, alguns indicadores objetivos podem ser utilizados em relação ao Conselho, como o número de vezes em que foi convocado e a presença dos conselheiros nas reuniões. Já o Fundo será avaliado com indicadores financeiros, como o volume de recursos para ele canalizados, dimensionados ano a ano.

A avaliação qualitativa do projeto executado é essencial para medir as mudanças que a política habitacional gerou nas condições de vida e de moradia da população beneficiada. Para garantir essa aferição aplica-se pesquisa de campo visando o diagnóstico da situação existente (social, econômica, urbana e ambiental), antes do projeto ou programa ser implantado, e da situação posterior à intervenção, de maneira a permitir comparações.

Tais impactos também podem ser medidos por meio da opinião dos moradores entrevistados, que pode trazer elementos valiosos para se mensurar se um programa ou um projeto causou as mudanças desejadas pela população beneficiada.

Outra preocupação metodológica na medição de impacto refere-se ao tempo demandado pelas ações para surtir efeito ou para se detectar determinados efeitos.

Algumas ações podem ter resultados imediatos, enquanto que outras somente manifestam conseqüências mensuráveis a médio ou longo prazo.

Enfim, a mensuração do impacto sobre o déficit habitacional é fundamental, pois representa uma síntese dos resultados alcançados.

## **7.2. Revisão do PLHIS**

A revisão do PLHIS possibilita a correção ou complementação do Diagnóstico, assim como das metas e propostas do Plano. O Plano Municipal de Habitação de Petrolândia, cujo horizonte temporal é de 15 anos (2010-2025), estabeleceu momentos de revisão no período de elaboração do Plano Plurianual – PPA, que se dá no primeiro ano de cada gestão de governo. A cada elaboração do Plano Plurianual, o Plano Municipal de Habitação já deverá estar revisto. Assim, prevê-se sua revisão dos anos de 2013, 2017, 2021 e 2025, sendo que a primeira revisão que será realizada em 2013, já possa constar no PPA de 2014.

Nas revisões previstas para o PLHIS, a metodologia empregada será a análise das informações produzidas no Diagnóstico, em especial sobre o cálculo das necessidades habitacionais, bem como as propostas adotadas na Estratégia de Ação, principalmente nas definições dos investimentos empregados pelas três esferas de governo. Reavaliando o que foi previsto e o que foi executado no período.

Além disto, o Diagnóstico e as Estratégias de Ação elaboradas poderão, nas revisões, sofrer alterações mais significativas em função de fatores não previstos ou confirmados durante o período de execução do PLHIS.

## 8. REFERÊNCIAS

1. BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Câmara dos Deputados, 1988.

2. BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília: Câmara dos Deputados, 2001.

1. BRASIL. Ministérios das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Seminário de Capacitação para elaboração do PLHIS. Módulo III – Estratégias de Ação. Brasília, 2009.

2. BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Guia de Orientações para Adesão dos Estados, Distrito Federal e Municípios ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS. Brasília, Abril 2006.

3. BRASIL. Ministério das Cidades. Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi. Brasília, Primeira impressão: Maio de 2009.

4. BRASIL. Ministério das Cidades. Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Interesse Social – SNHIS. Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

5. BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica. Plano Nacional de Habitação – PlanHab. Consórcio contratado para elaboração da proposta técnica do PlanHab: Via Pública – LabHab-Fupam – Logos Engenharia. Brasília, 2008.

6. FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO/MINISTÉRIO DAS CIDADES. Déficit Habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2006.
7. OLIVEIRA E. L.; GIVISIEZ, G. H. N. e RIOS-NETO, E. L. G. Demanda futura por moradias no Brasil 2008-2023: uma abordagem demográfica. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.
8. PETROLÂNDIA. Lei Complementar nº 006, de 25 de agosto de 2009. Institui o Plano Diretor Participativo de Petrolândia e dá outras providências.
9. PETROLÂNDIA. Lei Complementar nº 003, de 24 de março de 2010. Institui o Código de Obras e Edificações do município de Petrolândia e dá outras providências.
10. PETROLÂNDIA. Lei Municipal nº 915/99, de 15 de dezembro de 1999.

#### Websites

<http://www.cidades.gov.br>

<http://www.ibge.gov.br>

<http://www.sc.gov.br>

<http://www.sosmatatlantica.org.br>

<http://www.sidra.ibge.gov.br>

<http://www.deinfra.sc.gov.br>

<https://www.sipci.caixa.gov.br>