

PLANO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o Tratado dos Direitos Econômicos e Sociais da ONU (Organização das Nações Unidas), adotado em 1966, passando a vigorar somente em 1976 e ratificado no Brasil em 1992, moradia é um direito humano. O não cumprimento deste direito por falta de Políticas Públicas, significa uma violação aos direitos humanos e dos cidadãos.

Existe uma dívida social em relação à carência habitacional, segundo o Ministério das Cidades, são mais de sete milhões de famílias que precisam de moradias novas e mais de 10 milhões de domicílios com problemas de infraestrutura básica.

As cidades incharam a partir da segunda metade do século XX, principalmente nos países em desenvolvimento, onde, atraídas pela industrialização, as pessoas se deslocaram do campo para as cidades em busca de melhores condições de vida, ocasionando assim uma migração acentuada para os grandes centros urbanos. Esta migração produziu por um lado um crescimento econômico, porém por outro trouxe também problemas urbanos gravíssimos, onde o mais evidente é falta de moradia ou a moradia em condições precárias.

Quando esta administração assumiu o Governo em janeiro do ano passado, habitação não era vista como um produto de primeira necessidade, pela administração anterior, principalmente por alguns fatores, como: existência de apenas uma Divisão de Habitação, um Conselho Municipal e o Fundo Municipal de Habitação, criados desde 1993, mas nunca implementados, pouquíssimo contato com o público e o mais grave, apenas 54 embriões residenciais construídos em oito anos e desses somente 40 entregues à população e nenhuma área regularizada.

Para se contrapor a essa situação, a Administração atual criou o Departamento de Habitação, estruturado e com a participação de profissionais experientes e comprometidos, possibilitando uma compreensão global do problema habitacional do município, onde possa ser trabalhado: regularizações fundiárias e físicas, organização da população, produção habitacional e suporte à remoção quando se trata de áreas de riscos ou ambientais. A nova política habitacional tem como objetivo central a participação dos moradores, de forma direta ou através de seus representantes. Neste novo formato o Departamento de Habitação está estruturado com quatro Divisões:

1. **Regularização Urbanística e Fundiária:** com o objetivo de trabalhar na regularização física e fundiária, possibilitando que os moradores possam desfrutar do direito de cidadania, como também possam ampliar ou reformarem suas casas.

2. **Desenvolvimento Comunitário:** com o objetivo de trabalhar na organização social dos moradores, possibilitando o crescimento coletivo, além de propiciar condições de financiamentos através de convênios associativos.
3. **Produção Habitacional:** com o objetivo de trabalhar na demanda habitacional do município, buscando projetos, parcerias e novas formas de construção que possibilitem uma maior produtividade.
4. **Operacional:** com o objetivo de assessorar o trabalho da habitação, tanto em situações emergenciais, na remoção de famílias para novos projetos e obras pontuais de melhorias em áreas em regularização.

Existe um compromisso de atuação assumido com a população e que aos poucos está se transformando num projeto de ação. Visa entre outros fatores: organizar a população que mora ilegalmente, atuar como agente produtor de habitação, através de cooperativas ou associações habitacionais, regularizar os bairros existentes, como forma de cidadania e, sobretudo construir moradias de qualidade de interesse social, no sentido de proporcionar uma mudança de fato na qualidade de vida da população excluída da cidade de Hortolândia.

Para esta Administração, morar dignamente significa muito mais do que conquistar uma moradia. Outras ações como: saúde e ensino de qualidade, segurança, saneamento básico, geração de renda, entre outras, fazem parte de um programa de ação, que devolve à população carente o que lhe foi tirado em anos de exclusão social, possibilitando a conquista de sua cidadania.

A finalidade deste Plano Habitacional é inserir a cidade de Hortolândia no Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, dando-lhe direito à participação no Fundo Nacional de Habitações de Interesse Social.

O Plano está estruturado da seguinte forma:

1. Introdução
2. Diagnóstico do Município
3. Princípios e Diretrizes
4. Objetivos, Metas e Indicadores
5. Programas e Linhas Programáticas
6. Recursos e Fontes de Financiamentos
7. Instrumentos de Gestão e Revisão de Planos e Programas

2. DIAGNÓSTICO DO MUNICÍPIO

2.1. Histórico de Hortolândia

A história das terras do hoje município de Hortolândia encontra-se vinculada ao povoado de Jacuba, localizado no município de Sumaré, e data aproximadamente do fim do século XVIII e início do século XIX. A beleza do local atraiu compradores para as terras vizinhas ao córrego do local. Os novos moradores fixaram ali suas residências e iniciaram o trato da terra para lavouras de café e de algodão, dando início a um pequeno povoado que por volta de 1860 transformou-se no Bairro do Jacuba, do tupi-guarani, y-acub, “água quente”.

Foi distrito em 30 de dezembro de 1953 do município de Sumaré. Em 1958, Jacuba teve seu nome alterado, em virtude da existência de outra cidade com o mesmo nome, para Hortolândia uma vez que se encontrava próxima ao Horto Florestal da antiga Ferrovia Paulista S/A – Fepasa. Passado quase 40 anos, teve sua autonomia política decretada em 30 de dezembro de 1991.

2.2. Dados do Município

Fundação: 19 de Maio de 1991

Estado: São Paulo

Área do Município: 62 Km²

Densidade Demográfica: 2.917,71 Hab. / Km²

Distância da Capital: 97,1 Km

Divisas: Norte – Sumaré / Sul/Oeste - Monte Mor / Leste - Campinas

População: 194.287 habitantes (IBGE - 2005)

Etnia: Inicialmente, formada por várias colônias européias, espanhóis e italianos. A população de Hortolândia é formada por migrantes de vários estados do Brasil.

Rodovia de Acesso: SP/330 – Anhangüera, SP/101 - Rodovia Campinas / Monte Mor, SP/348 - Rodovia dos Bandeirantes

Economia: Industrial

Indústrias: 201

Estabelecimentos Comerciais: 1.708

Prestadores de Serviço: 6.040

Outros: 559

Renda Per Capta dos Moradores: R\$ 259,10

Apesar do Município de Hortolândia ter crescido em número de empresas instaladas e as novas empresas terem uma outra forma de participação na cidade, a cidade ainda poderia ser encarada como uma cidade dormitório, principalmente pela quantidade de pessoas com baixa qualificação profissional e as empresas que se instalaram no passado trouxeram sua mão-de-obra qualificada de outros municípios, restando para os demais trabalhadores de Hortolândia, ou serviços menos qualificados ou o trabalho em outros municípios.

A cidade faz parte da Região Metropolitana de Campinas, como também faz parte das Câmaras Temáticas da região, tanto da Habitação como de Planejamento Urbano.

2.3. Características Socioeconômicas e Inserção Regional

2.3.1. Dados Populacionais

a) Evolução da População Residente, segundo os Municípios: 1970-1980-1991-2000

Municípios	1970		1980		1991		2000		Taxa de Crescimento Anual		
	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%	70/80	80/91	91/00
Campinas	375.864	55,2	664.559	52,1	847.595	45,4	969.396	41,5	5,86	2,24	1,52
Hortolândia ⁽¹⁾	4.635	0,7	33.044	2,6	78.176	4,2	152.523	6,5	21,70	8,14	7,78
Sumaré	18.439	2,7	68.790	5,4	148.694	8,0	196.723	8,4	14,07	7,26	3,19

R.M. Campinas	680.826	1.276.755	1.866.025	2.338.148	6,49	3,51	2,56
---------------	---------	-----------	-----------	-----------	------	------	------

Fonte: IBGE, Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000.

(1) Município que à época dos Censos de 1970, 1980 e 1991 mantinha a condição administrativa de distrito de Sumaré.

b) População, Taxa de Urbanização, Densidade Demográfica.

	População		Taxa de Urbanização		Densidade demográfica hab/km ²	
	1991	2000	1991	2000	1991	2000
Hortolândia	78.176	152.523	100	100	1.260,90	2.460,04
R.M.Campinas	1.866.025	2.338.148	95,2	97,1	512	642

Fonte: Fundação SEADE e IBGE

Em 2000, enquanto 40,69% da população de Hortolândia têm idade até 19 anos, em Campinas esta fração corresponde a 33,3%, e para a população com mais de 40 anos, temos em Hortolândia, 23,5% do total, e em Campinas nesta faixa temos 31,6% da população.

c) Faixa Etária da População

Grupo Etário	1991	2000
	Participação no total	Participação no total
0 a 4 anos	12,0	10,06
5 a 9 anos	12,2	10,21
10 a 19 anos	21,6	20,42
20 a 29 anos	19,0	19,02
30 a 39 anos	16,5	16,83
40 a 59 anos	14,1	18,13
60 anos e mais	4,6	5,33
Total	100,0	100,00

Fonte: Fundação SEADE

2.3.2. Dados sobre a Renda da População – Comparativo com a Região

Município	Percentual da renda apropriada pelos 10% mais ricos da população,		Percentual da renda apropriada pelos 40% mais pobres da população,	
	1991	2000	1991	2000
Americana (SP)	37,50	39,26	14,45	12,65
Artur Nogueira (SP)	40,84	37,76	13,02	11,58
Campinas (SP)	41,16	45,13	10,79	8,29
Cosmópolis (SP)	32,61	37,44	15,09	11,40
Engenheiro Coelho (SP)	39,89	42,57	13,52	12,15
Holambra (SP)	43,65	47,88	12,88	11,38
Hortolândia (SP)	31,99	34,02	15,93	13,05
Indaiatuba (SP)	36,34	45,86	13,82	10,63
Itatiba (SP)	38,15	41,97	13,42	11,64
Jaguariúna (SP)	50,77	46,17	11,00	11,49
Monte Mor (SP)	44,93	39,60	11,47	11,22
Nova Odessa (SP)	33,23	35,52	16,75	13,66
Paulínia (SP)	39,29	48,57	12,91	10,21
Pedreira (SP)	42,72	37,60	13,68	13,92
Santa Bárbara d'Oeste (SP)	31,69	34,91	17,36	14,70
Santo Antônio de Posse (SP)	49,92	44,80	11,63	11,02

Sumaré (SP)	33,34	35,67	15,24	12,86
Valinhos (SP)	38,97	43,18	13,35	11,04
Vinhedo (SP)	36,72	44,38	13,79	10,39

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

2.3.3. Perfil da Moradia da População – Comparativo com a R.M.Campinas

Domicílios Particulares Permanentes

Situação em 2000	Hortolândia		Campinas		Região Metropolitana de Campinas	
Próprios	28.928	71,6%	197.536	69,7%	458.995	69,6%
Alugados	5.868	14,5%	50.244	17,7%	120.617	18,3%
Cedidos	3.326	8,3%	22.829	8,1%	62.746	9,5%
Outros	2.259	5,6%	12.837	4,5%	17.161	2,6%
Total	40.381	100%	283.446	100%	659.519	100%

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2000 e Emplasa

2.3.4. Dados Educacionais

Número de Estabelecimentos de Ensino

Grupos de Séries	Dependência Administrativa	Número de Estabelecimentos
		2004
Educação Pré-escolar		
	Escola Pública Federal	
	Escola Pública Estadual	
	Escola Pública Municipal	34
	Escola Particular	6
Ensino Fundamental		
	Escola Pública Federal	
	Escola Pública Estadual	26
	Escola Pública Municipal	20
	Escola Particular	6
Ensino Médio		
	Escola Pública Federal	
	Escola Pública Estadual	20
	Escola Pública Municipal	
	Escola Particular	4
Ensino Universitário		
	Escola Pública Federal	
	Escola Pública Estadual	
	Escola Pública Municipal	
	Escola Particular	2
Total		118

Fonte: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo

2.3.5. Indicadores Sócio-demográficos

Indicadores Sócio-demográficos	1991	1994	1996	1997	1999	2000
Hortolândia						
Taxa de mortalidade geral (por local de residência) por mil habit.		4,57	5,05	4,71	5,08	4,42
Taxa de mortalidade infantil (por mil nascidos vivos)		16,35	18,43	18,94	13,98	15,93
Região Metropolitana de Campinas						

Taxa de mortalidade geral (por local de residência) por mil habit.		5,9	5,99	6,01	5,99	5,78
Taxa de mortalidade infantil (por mil nascidos vivos)		19,74	17,07	17,88	14,14	13,33
Estado de São Paulo						
Taxa de mortalidade geral (por local de residência) por mil habit.		6,68	6,88	6,71	6,63	6,44
Taxa de mortalidade infantil (por mil nascidos vivos)		25,26	22,74	21,60	17,49	16,97

Fonte: Fundação Seade

2.4. SITUAÇÃO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

2.4.1. Problemas Habitacionais da cidade de Hortolândia

06 ocupações (organizadas entre 90/91): 1.740 famílias
487 famílias em situação de risco (28%)

11 loteamentos irregulares: 4.275 famílias
1223 famílias em situação de risco (29%)

38 favelas (áreas verdes ocupadas): 2.359 famílias
1.096 famílias em situação de risco (47%)

Total = 55 assentamentos precários: 8.374 famílias
2.806 famílias em situação de risco (34%)

2.4.2. Causas destes problemas

O município de Hortolândia foi emancipado há 15 anos sem nenhum planejamento e como a terra no município era de preço inferior aos demais municípios da Região Metropolitana de Campinas, a cidade teve nos últimos anos um dos maiores índices de crescimento populacional do país, trazendo inúmeros problemas, inclusive o de falta de habitações ou ainda de habitações em situações precárias. Aliado a esse fator, os governos anteriores, principalmente o último, não priorizou a habitação e o desenvolvimento urbano, fazendo com que a cidade acumulasse problemas, só comparados à cidade de Sumaré ou a Campinas.

Além da questão habitacional, a cidade vive o drama com a falta de saneamento básico. Estima-se que existam na cidade por volta de 60 mil fossas, não só comprometendo o lençol freático, como também causando danos graves ambientais à saúde e à população.

2.4.3. Desdobramentos dos problemas habitacionais

A ocupação de forma desordenada e a falta de planejamento, ocasionaram na construção de sub-moradias e conseqüentemente a má qualidade de vida da população residente, desmotivação por parte de empreendedores, especulação imobiliária, falta de perspectiva e principalmente a negação do direito de cidadania.

2.4.4. Capacidade da Administração para enfrentar estes problemas

Estão previstos no PPA investimentos até 2009, da seguinte ordem:

PROJETO	OBJETIVO	2007	2008	2009
Pesquisas de Sistemas Construtivos	Desenvolvimento de Embriões em pré-moldados para emergências	R\$ 20.000	R\$ 20.000	R\$ 20.000
Produção de Lotes Urbanizados	Valores estimados de Contrapartidas em Convênios	R\$ 600.000	R\$ 600.000	R\$ 600.000
Produção de Unidades Habitacionais	Valores estimados de Contrapartidas em Convênios	R\$ 600.000	R\$ 600.000	R\$ 600.000
Regularização de Assentamentos de Int. Social	Valores estimados de Contrapartidas em Convênios	R\$ 500.000	R\$ 500.000	R\$ 500.000
Desapropriação	Área para Remoção de Favela	R\$ 1.000.000	-	-
Aquisição de Áreas para Reposição	Reposição de Terra para Regularização de 7 Áreas Públicas	R\$ 500.000	R\$ 600.000	R\$ 600.000
Contratação de Assessoria Técnica	Apoio Técnico aos Projetos	R\$ 240.000	R\$ 240.000	R\$ 240.000
TOTAL		R\$ 3.460.000	R\$ 2.560.000	R\$ 2.560.000

2.4.5. Como poderão ser potencializados os recursos, financeiros e não-financeiros, para enfrentar estes problemas:

Do ponto de vista financeiro o Departamento de Habitação busca parcerias com entidades financeiras, órgãos governamentais e outros parceiros, no sentido de busca de solução para ampliar suas possibilidades e compromissos. Até o momento a Administração está trabalhando com as seguintes parcerias:

- a) COHAB CAMPINAS: Construção de 48 casas
- b) CDHU: Construção de 250 casas em regime de mutirão e Regularização e Urbanização de quatro bairros em terras de sua propriedade, envolvendo aproximadamente 1300 moradias.
- c) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: Desapropriação de área para remoção de favela e urbanização das duas áreas, envolvendo 1000 lotes urbanizados.
- d) SECRETARIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO: Projeto Pró-Lar Regularização, envolvendo 20 áreas a serem regularizadas. (Em processo de Análise), envolvendo aproximadamente 8000 famílias.

Do ponto de vista participativo, a Administração conta com uma política habitacional voltada às parcerias e participações em todos os fóruns existentes, como: participação na Câmara Temática de Habitação da Região Metropolitana de Campinas e no município a realização da I Conferência Municipal de Habitação, que aprovou a política habitacional da Administração e como resultado criou o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação.

2.4.6. Como a população pode ajudar a enfrentar estes problemas:

A população tem um papel importante no contexto de Plano Habitacional do município. Em novembro de 2005, foi realizada a I Conferência Habitacional do Município e a I Feira de Habitação, envolvendo os seguintes números:

Assembléias Ocorridas	29
Moradores em Assembléias	2.192
Comunidades Participantes	31
Cooperativas	2
Entidades de Classe	1
Apoio Direto	40
Expositores na Feira	13
Bairro como Observadores	7
Número de Delegados Presentes	232
Número de Visitantes da Feira	348

Um dos papéis da I Conferência foi o de criar o Conselho Municipal de Habitação, composto por 10 membros do Poder Executivo e 10 membros da Sociedade Civil, além de ter também criado o Fundo Municipal de Habitação.

Um dos pontos de encontro entre o Conselho Municipal e os bairros, serão as COMULs (Comissão de Urbanização e Legalização), que terão entre outros, o papel de discutir o processo de regularização física e fundiária dos bairros, aprovadas através da Lei Municipal 1604 de 13 de dezembro de 2005, que: "Institui Áreas Especiais de Interesse Social para o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária em áreas Públicas ocupadas por população de baixa renda e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso e dá outras providências".

2.4.7. Demanda Habitacional

Pesquisa realizada em 2002 com munícipes, sobre interesse habitacional:

- 3.949 interessados
- Projeção para 2005 (4,5% ao ano): 4.506

Pesquisa realizada em 2003 com funcionários públicos:

- 1.270 interessados (com projeção para 2005)

Cadastro não atendido (96)

- 3000 inscritos (com projeção para 2005)

Total: 8.776

Com o crescimento populacional de 4,5% ao ano, estima-se um déficit habitacional da cidade em 17.000 moradias aproximadamente.

Além do déficit, existem no município 8.374 famílias morando em assentamentos precários, como já mostrado no item 2.4.1.

3. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

A Administração de Hortolândia trabalha com a finalidade de intervir nos problemas habitacionais e urbanos, capacitando sua equipe, envolvendo a população, criando grupos de trabalho e se comprometendo com os seguintes princípios:

- 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;
- Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- Compatibilidade e integração das políticas habitacionais Federal, Estadual, e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- 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;
- Questão habitacional como uma política prioritária do município, 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 extrapole um só governo ou ainda uma só esfera de governo;
- Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos.

As seguintes diretrizes, ressalvadas aquelas propostas pelo governo e sociedade local, são propostas para incorporação no **PLHIS**:

- Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados com o âmbito Federal, Estadual e metropolitano;
- Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- Integração entre os diversos programas sociais do município para inclusão social plena;
- Incentivo à implementação de diversos institutos jurídicos de apoio à sociedade civil que regulamentem o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades e outros;

- Incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional, visando à melhoria da qualidade de habitação, assim como o custo acessível à população mais carente;
- Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- Observar mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda;
- Desenvolvimento institucional, para que a atuação local seja cada vez mais consolidada, com a criação de órgãos próprios 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.

4. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES

A Administração de Hortolândia trabalha no campo habitacional com as seguintes metas e indicadores para os quatro anos de seu governo:

4.1. Produção Habitacional:

- a) De forma direta
 - a1. Casas Populares: 500
 - a2. Lotes Urbanizados: 1500

- b) Através de parceria com empreendedores:
 - b1. Casas Populares: 3000
 - b2. Lotes Urbanizados: 1000

Total

Casas Populares: 3500
Lotes Urbanizados: 2500

4.2. Melhorias Habitacionais:

A Administração trabalha com a perspectiva de melhorar as condições de moradia para milhares de pessoas que vivem em embriões, ou ainda em moradias sem acabamento. Para isso, foi assinado um convênio com a Caixa Econômica Federal no sentido de financiamento para materiais de construção. Com tal procedimento, a Administração visa mudanças no aspecto da cidade, como também melhor habitabilidade, proporcionando aos moradores melhores condições de vida.

Através das entidades organizadas, a Administração trabalha com a perspectiva do envolvimento de aproximadamente 5000 famílias no programa de melhoria habitacional, visando principalmente o crédito associativo.

4.3. Regularização Física, Social e Fundiária:

A implantação do Plano visa propiciar uma atuação direta no problema habitacional, que consiste na redução de pelo menos 36,37%, no problema da Regularização Habitacional, ou seja, dos 55 assentamentos irregulares do

município, a Administração trabalha com a perspectiva de regularizar pelo menos 20 assentamentos, que envolve aproximadamente 8000 famílias.

5. PROGRAMAS E LINHAS PROGRAMÁTICAS

A Administração Municipal de Hortolândia elegeu 32 projetos prioritários para seu mandato. No campo Habitacional a Administração trabalha com duas prioridades: Produção de Unidades Habitacionais e Lotes Urbanizados e Regularização de Assentamentos de Interesse Social. Para um melhor controle e dinamismo, todas as ações desses projetos são monitoradas e discutidas com um grupo de trabalho criado para esse fim.

5.1. Programa de Regularização de Assentamentos de Interesse Social

Órgão Coordenador: Secretaria de Infra-Estrutura Urbana

Objetivo: Regularizar pelo menos 20, dos 55 assentamentos existentes em áreas particulares e Públicas, com o objetivo de formalizar os bairros, trabalhar na melhoria habitacional e urbana e inserir os moradores na vida oficial da cidade.

Público Alvo: A maioria das pessoas beneficiadas por este projeto, recebe no máximo cinco salários mínimos.

Horizonte Temporal: O programa será contínuo, até que se resolva os 55 assentamentos irregulares, levando-se em consideração que existe um controle para que a situação não se agrave com novas ocupações.

Estratégia de Implementação: A responsabilidade do gerenciamento do projeto é do Departamento de Habitação e conta para isso com um convênio com o Programa Pró-Lar Regularização, que analisará os projetos de regularização e emitirá parecer favorável ou contrário.

5.2. Programa de Produção Habitacional: Produção de Unidades Habitacionais e Produção de Lotes Urbanizados

Órgão Coordenador: Secretaria de Infra-Estrutura Urbana

Objetivo: Intervir no déficit habitacional, promovendo condições para famílias de baixa renda.

Público Alvo: A maioria das pessoas beneficiadas por este projeto, recebe no máximo cinco salários mínimos.

Horizonte Temporal: O projeto é contínuo pelo fato da demanda habitacional, porém está voltado, num primeiro momento, às famílias que moram em área de risco e as que são obrigadas a serem removidas em virtude do processo de regularização.

Estratégia de Implementação: A responsabilidade do gerenciamento é do Departamento de Habitação e conta até o momento com alguns convênios, como: COHAB Campinas (48 casas), CDHU (Projeto de Mutirão para 250 casas) e Caixa Econômica Federal (Projeto de Urbanização de 1000 lotes).

6. RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTOS

Está previsto para este ano um investimento em Habitação da ordem de R\$ 2 milhões, que envolve desapropriação de área e infra-estrutura e para os próximos

anos, trabalha-se na possibilidade de ter uma verba separada, entre a dotação orçamentária para o Departamento e o Fundo Municipal de Habitação, visto que foi aprovada a Lei 1592/05 que repassa também 1% das Receitas Municipais para o Fundo de Habitação.

O Programa de Regularização Física e Fundiária, entre outros fatores, visa promover também a possibilidade de ampliação da capacidade de arrecadação do município, através dos bairros regularizados, onde a própria população terá a garantia de consolidação da regularização, através do pagamento do IPTU de seus imóveis.

A Administração tem ainda em seu plano de ação a implementação do Plano Diretor, com as seguintes políticas:

- a) edificação e parcelamento compulsórios
- b) IPTU progressivo e a desapropriação por interesse social
- c) IPTU das áreas regularizadas

7. INSTRUMENTOS DE GESTÃO E REVISÃO DE PLANOS E PROGRAMAS

A estratégia adotada pela Administração para o monitoramento dos projetos, foi a de estabelecer os projetos prioritários, que no caso da habitação existem dois: Produção Habitacional e Regularização de Assentamentos de Interesse Social.

Cada um desses projetos está estruturado com informações pertinentes, que envolvem:

- a) Histórico de cada sub-projeto;
- b) Ações a serem desenvolvidas;
- c) Descrição de cada ação;
- d) Prazo de início e final de cada ação;
- e) Recursos necessários;
- f) Equipe interna envolvida;
- g) Atores sociais relevantes envolvidos em cada projeto;
- h) Levantamento dos índices sócio-econômicos da população alvo, para acompanhamento do seu desenvolvimento para promover alterações necessárias ao programa, face ao não cumprimento de metas pré-estabelecidas.

No caso da Habitação, estão envolvidos os seguintes órgãos:

- a) Secretaria de Assuntos Jurídicos: Orientação nas negociações;
- b) Serviços Urbanos: Apoio nas remoções e emergências para as eras de riscos;
- c) Departamento de Planejamento Urbano: Monitoramento no desenvolvimento de Projetos, Levantamentos Cadastrais, Aprovação de Projetos e Estrutura Urbana;
- d) Meio Ambiente: Monitoramento e acompanhamento na recuperação de áreas degradadas;
- e) Departamento de Obras: Execução de Infra-Estrutura básica;
- f) Financeiro: Pagamento de Desapropriação de Áreas;
- g) Tributário: Negociação de pagamentos e de implantação de IPTU em áreas regularizadas;
- h) Fiscalização: Contenção de novas ocupações no município;

i) Defesa Civil: no monitoramento das áreas de risco no município.

A captação de recursos no município para as questões habitacionais, poderá ser administrada e monitorada, tanto pelo próprio Departamento de Habitação ou ainda, caso venham diretamente para o Fundo Municipal de Habitação, serão monitoradas e discutidas sua aplicação, através do Conselho Municipal de Habitação e administradas pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal.

A implantação do Plano será discutida amplamente no Conselho Municipal de Habitação e no processo de implementação do Plano Diretor Participativo.