

Quadro/Tabela PHA.6

Estância de Atibaia

**POLÍTICA HABITACIONAL – DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES**

Categorias		Subcategorias		Diretrizes / Proposições	
Cód.	Nome	Cód.	Nome	Cód.	Teor
PL	Planejamento	1	Estabelecimento de critérios para atuação e projetos (linhas gerais de política)	PL 1.01	Tratamento da questão habitacional em estreita articulação com as diversas políticas públicas (sociais, de educação, saúde, cultura, emprego e renda, etc.), entendida a habitação no sentido do pleno exercício da cidadania e da participação comunitária.
				PL 1.02	Direcionamento dos planos, programas e projetos urbanísticos a serem elaborados à integração social e em condições próprias de localização e implantação da moradia de populações de baixa renda, devendo contemplar: <ul style="list-style-type: none"> <li>. existência de planos setoriais como orientadores das propostas de intervenções</li> <li>. necessidade de se evitar a consolidação de tendências indesejáveis (adensamentos excessivos e alteração de usos em ocupações que apresentem qualidade ambiental)</li> <li>. ocupação prioritária dos vazios urbanos localizados na área urbana consolidada e de áreas passíveis de reurbanização</li> <li>. utilização dos terrenos ociosos.</li> </ul>
				PL 1.03	Urbanização e implantação de empreendimentos habitacionais, assegurando: <ul style="list-style-type: none"> <li>. redução do preço final das unidades imobiliárias</li> <li>. destinação exclusiva a quem não seja proprietário de outro imóvel residencial</li> <li>. atendimento prioritário à população de baixa renda, alocada em bairros carentes, dotando-os de infraestrutura e serviços urbanos.</li> </ul>
				PL 1.04	Entrega de casas conforme as necessidades sociais, com a escritura sempre em nome da mulher.
				PL 1.05	Promoção de avanços tecnológicos para: <ul style="list-style-type: none"> <li>. redução dos custos médios por metro quadrado</li> <li>. redução do índice de desperdício</li> <li>. padronização dos materiais de construção utilizados nas edificações residenciais.</li> </ul>
				PL 1.06	Consideração como prioritárias para as intervenções urbanas: <ul style="list-style-type: none"> <li>. as áreas de bolsões de pobreza, de alta incidência de criminalidade, com problemas ambientais graves (insalubridade, degradação natural, poluição atmosférica ou despejos industriais e domésticos)</li> <li>. áreas de alto risco (inundações e deslizamentos de encostas)</li> <li>. favelas com população predominantemente de renda inferior a três salários mínimos</li> </ul>
				(cont.)	(continua)

(continua)

Quadro/Tabela PHA.6 (continuação)

Categorias		Subcategorias		Diretrizes / Proposições	
Cód.	Nome	Cód.	Nome	Cód.	Teor
PL (cont./ /final)	Planejamento (continuação / /final)	1 (cont./ /final)	Estabelecimento de critérios para atuação e projetos (linhas gerais de política) (continuação / /final)	PL 1.08	Implantação de moradias de interesse social em áreas centrais.
				PL 1.09	Promoção da elaboração de projetos de habitação de interesse social com qualidade, dentro de novos conceitos arquitetônicos.
				PL 1.10	Implantação de pequenos conjuntos habitacionais, evitando grandes "bolsões" de concentração de população em uma, ou muito poucas, faixas de renda.
				PL 1.11	Abordagem da questão fundiária, como item fundamental para embasar as políticas públicas, devendo a mesma estar referenciada nas variáveis terra urbanizada, legislação urbanística, tributação, financiamento e tecnologia, para a montagem de programa de regularização fundiária, considerando as alternativas legalmente possíveis, com respaldo em: <ul style="list-style-type: none"> <li>. cadastro de terras públicas</li> <li>. identificação das terras privadas não ocupadas</li> <li>. Banco de Terras que subsidie a aquisição/permuta de áreas para implantação de projetos de interesse social</li> <li>. caracterização da situação fundiária dos bairros populares (posse, foro, invasão, loteamentos clandestinos)</li> <li>. cadastro digital dos imóveis do Município, compatibilizado com as informações dos cartórios de imóveis, possibilitando maior controle da situação da oferta de moradia</li> </ul>
				PL 1.12	Criação de ZEIS como forma de planejamento e ocupação da cidade.
				PL 1.13	Instituição de ZEIS destinadas à regularização fundiária e ZEIS destinadas à produção habitacional.
				PL 1.14	Estabelecer parcerias com cartórios e entidades de classe afins para promoção e melhoria de habitação de interesse social.
				PL 1.15	
		2	Elaboração de plano (s) / estudo (s)	PL 2.1	Elaboração do Plano Municipal de Habitação.
				PL 2.2	Promoção do conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais.
		3	Legislação correlacionada	PL 3.1	Inclusão na legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo de categorias e normas específicas para as situações de interesse social.
				PL 3.2	Adoção da categoria de uso Habitação de Interesse Social, com parâmetros menos exigentes, garantidas as condições de desempenho funcional, e de conforto aos usuários.
		4	Informação	PL 4.1	Elaboração de pesquisas em áreas de invasões recentes ou com evidente processo de assentamento informal, buscando identificar a origem do processo e promover mecanismos para evitar novas ocorrências da espécie e ocupações inadequadas.
				PL 4.2	Universalização de um cadastro único habitacional de interesse social para a não reincidência de participação em programas habitacionais.

(continua)

Quadro/Tabela PHA.6 (continuação)

Categorias		Subcategorias		Diretrizes / Proposições	
Cód.	Nome	Cód.	Nome	Cód.	Teor
G/P	Gestão/ /Participação	1	Criação/ativação de dispositivos de gestão	G/P 1.1	Gestão da questão habitacional com a participação do Conselho Municipal da Habitação.
				G/P 1.2	Atribuição, como competência do órgão municipal de habitação, da formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos capazes de suprir às demandas habitacionais, contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas.
				G/P 1.3	Criação, como câmara técnica do Conselho da Habitação, de dispositivo de desenvolvimento tecnológico da habitação e urbanismo.
		2	Gestões junto a outras esferas e poderes	G/P 2.1	Promoção, em articulação com as diversas esferas de governo, com o setor privado, e organizações não governamentais, de programas de urbanização, habitação, saneamento básico e transporte urbano.
		3	Linhas de estímulo / carteiras	G/P 3.1	Criação de mecanismos e instrumentos de financiamento que levem em conta a especificidade política e social da questão da moradia mediante: <ul style="list-style-type: none"> <li>. concessão de empréstimos com prazos mais longos e juros mais baixos, e de microcréditos, à população de menor renda, para aquisição de materiais a menor custo, para a auto-construção, ou melhoria de moradia</li> <li>. urbanização em áreas com renda familiar de até três SM</li> <li>. aplicação de recursos a fundo perdido dos governos federal, estadual e municipal</li> <li>. incentivo aos empreendedores que aproximarem sua prática administrativa dos procedimentos da auto-construção.</li> </ul>
				G/P 3.2	Incentivo à auto-construção de moradias, mediante financiamento direto para aquisição de materiais de construção, em conjunto com medidas que facilitem a aprovação de projetos pela Prefeitura Municipal.
				G/P 3.3	Estímulo à adoção dos processos de autogestão e co-gestão da habitação, equipamentos coletivos, serviços sociais e infraestrutura urbana, tanto na implementação dos programas e execução das obras, como na preservação e manutenção das áreas urbanizadas.
				G/P 3.4	Criação de linhas de crédito para compra e recuperação de imóveis usados.
				G/P 3.5	Incentivo à concessão de áreas habitáveis, na forma da lei, para cooperativas habitacionais sem fins lucrativos existentes no Município, com o devido cuidado do cancelamento em caso de especulação ou prática de comércio imobiliário.
				G/P 3.6	Instituição de mecanismos de estímulo à ação do setor privado na produção de habitação ao alcance das faixas de renda mais baixas.
G/P 3.7	Assessoramento e incentivo a ações comunitárias, associações e cooperativas, para a produção e comércio de materiais de construção e, também, para a produção de habitação de interesse social.				
G/P 3.8	Promoção da compra de cesta básica de materiais de construção.				
(cont.)	(continua)				

(continua)

Quadro/Tabela PHA.6 (continuação)

Categorias		Subcategorias		Diretrizes / Proposições	
Cód.	Nome	Cód.	Nome	Cód.	Teor
G/P (cont./ /final)	Gestão/ /Participação (continuação / /final)	4	Melhorias operacionais e de rigor na imposição de normas	G/P 4.1	Intensificação de fiscalização quanto ao controle do uso e ocupação do solo, de forma a evitar custos com remoções e acidentes comuns em áreas com restrição a assentamentos.
				G/P 4.2	Garantia do cumprimento das políticas estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação e da participação da comunidade na regulamentação e implementação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – bem como no processo de elaboração e realização dos planos, programas e projetos habitacionais.
				G/P 4.3	Prevenção, fiscalização e inibição da ocupação de áreas verdes, institucionais, de risco, e APPs, com definição de alternativas de remoção das famílias das áreas já ocupadas e promoção da recuperação ambiental.
				G/P 4.4	Identificação e sinalização das áreas públicas para coibir a invasão e ocupação irregular.
				G/P 4.5	Garantia da fixação das famílias contempladas em programas habitacionais de interesse social, de forma a assegurar sua resistência às pressões de mercado.
PR	Produção	1	Pesquisa de produtos / processos para melhoria e aumento da produtividade	PR 1.1	Estudos e pesquisas de métodos construtivos mais eficientes com melhores índices de produtividade e qualidade, rapidez de construção e baixo desperdício.
				PR 1.2	Estudos e pesquisas de padronização de materiais de construção e componentes estruturais, voltados à redução de custos e de perdas na execução.
		2	Desenvolvimento de novas linhas / modalidades de produção	PR 2.1	Desenvolvimento de padrões tipológicos urbanísticos e habitacionais adequados às condições morfológicas, climáticas, e aos padrões históricos de desempenho funcional em moradias, no Município.
				PR 2.2	Incentivo à produção de materiais da cesta básica de construção em escala, com menores custos, preferencialmente por indústrias localizadas na região.
AÇ	Ação	1	Projetos / programas / empreendimentos específicos a desenvolver	AÇ 1.1	Instituição de programas/ações específicos de investimentos públicos, municipais, ou em parceria com os diversos níveis de governo, para a requalificação dos assentamentos precários e produção de novos assentamentos.
				AÇ 1.2	Aquisição, pelo Município, de áreas abandonadas de empresas, para utilização específica em programas de assentamento.
				AÇ 1.3	Desenvolvimento de programas de regularização fundiária, envolvendo projetos urbanísticos e requalificação de áreas, dando prioridade àquelas de maior conflito de uso, de riscos e similares (manutenção e ampliação).
				AÇ 1.4	Promoção de ações e projetos de parceria envolvendo permutas entre terras e infra-estrutura.
				AÇ 1.5	Reabilitação e recuperação de imóveis degradados na área do Centro Histórico para uso habitacional de interesse social.
(cont.)	(continua)	(cont.)	(continua)		

(continua)

Quadro/Tabela PHA.6 (continuação/final)

Categorias		Subcategorias		Diretrizes / Proposições	
Cód.	Nome	Cód.	Nome	Cód.	Teor
AÇ (cont./ /final)	Ação (cont./ final)	1 (cont./ /final)	Projetos / programas / empreendimentos específicos a desenvolver (continuação/ final)	AÇ 1.8	Criação de programa específico para produção de habitação de interesse social em áreas não-urbanas visando à fixação digna do trabalhador rural.
				AÇ 1.9	Criação de mecanismos para a implantação de aluguel social dentro da política habitacional de interesse social do Município, atendendo preferencialmente a famílias que não se enquadram em outros programas habitacionais.
		2	Programas de esclarecimento, informação aos mutuários e comunicação social	AÇ 2.1	Divulgação dos programas existentes nos três níveis de governo (municipal, estadual e federal), favorecendo o acesso ao crédito disponível para habitação de interesse social e de mercado popular.
		3	Arquitetura / Engenharia públicas	AÇ 3.1	Investimentos em soluções não convencionais para a população de baixa renda, tais como a auto-construção assistida.
				AÇ 3.2	Implantação de programas de assistência técnica em parceria com entidades de profissionais da área tecnológica, para a elaboração de projetos, com discussão e orientação dos interessados na construção ou reforma.
		RC	Recursos	1	Captação
RC 1.2	Criação de mecanismos de captação de recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.				
2	Destinação			RC 2.1	Destinação de recursos para indenização e alocação provisória de famílias inseridas em programas habitacionais de interesse social, quando atingidas por incidentes que requeiram ações emergenciais.
				RC 2.2	Viabilização de crédito popular para aquisição de terrenos e construção de moradias de mercado

Fonte: PEA.