



PLHIS
b a u r u



ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

APRESENTAÇÃO

O presente relatório traz a compilação dos conteúdos desenvolvidos ao longo da 3ª e última etapa de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Bauru (PLHIS). Foram utilizadas para sua confecção as referências técnicas indicadas pela Instrução Normativa nº 35, publicada pelo Ministério das Cidades em 17 de junho de 2010.

Os conteúdos aqui apresentados foram produzidos a partir de um processo que contou com o envolvimento do Poder Público e da Sociedade Civil e que teve, por objetivo, definir estratégias de atuação para o Município, voltadas a orientar as ações governamentais por meio da definição de diretrizes, programas e procedimentos destinados a equacionar as necessidades habitacionais locais e melhorar as condições de moradia da população bauruense.

O resultado desse trabalho é exposto a seguir e representa um compromisso assumido entre o Poder Público e a população.

SUMÁRIO

1. OBJETIVOS E DIRETRIZES	4
1.1. Objetivos e Diretrizes Gerais	4
1.2. Diretrizes Específicas	5
2. LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS	9
2.1. Descrição dos Programas	11
2.1.1. Programa de Desenvolvimento Institucional	11
2.1.2. Programa de Cadastro e Gestão da Informação	16
2.1.3. Programa de Revisão e Atualização da Legislação Municipal Aplicável	21
2.1.4. Programa de Implementação dos Instrumentos de Política Urbana	24
2.1.5. Programa de Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social	27
2.1.6. Programa de Regularização Fundiária	31
2.1.7. Programa de Qualificação dos Bairros	35
2.1.8. Programa de Provisão e Qualificação Habitacional através da Autogestão ou Autoconstrução	38
3. CRONOGRAMA E INDICADORES	43
4. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO	48

1. OBJETIVOS E DIRETRIZES

Após um longo caminho de pesquisas, debates e descobertas, o processo de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Bauru atinge sua etapa final. Chega o momento de definir as estratégias que o Município irá adotar para superar suas dificuldades e alcançar os objetivos traçados para a Política Municipal de Habitação e para o PLHIS.

Assim, esta 3ª e última etapa busca recapitular conceitos e informações que foram apresentados pelos relatórios anteriores, produtos das Etapas 1 e 2 do PLHIS e, com isso, definir procedimentos capazes de aperfeiçoar a atuação do Município de Bauru na implementação de sua política habitacional.

Como ação preliminar para a definição das Estratégias de Ação, promoveu-se o levantamento dos objetivos e diretrizes gerais que foram instituídos para o PLHIS ainda durante a elaboração de sua Proposta Metodológica, adotando-os como referências balizadoras para a definição de diretrizes específicas, as quais foram estabelecidas nesta etapa com base nos apontamentos e conclusões obtidos pelo Diagnóstico Habitacional.

Por meio dessas ações foi possível alcançar uma percepção ampla dos problemas habitacionais do Município e sua relação aos ideais prefixados, dando subsídio à definição dos Programas e Ações que deverão ser implementados no âmbito do PLHIS.

1.1. Objetivos e Diretrizes Gerais

Constituem objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Bauru:

- ✓ O direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade para a população de baixa renda;
- ✓ O atendimento às necessidades habitacionais, atuando de forma diferenciada segundo os segmentos de renda da população, tendo como prioridade o atendimento à população de menor renda;
- ✓ O estímulo à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) por agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada e as associações e cooperativas populares de produção de moradias;
- ✓ A garantia à sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental;

- ✓ A reversão do processo de segregação socioespacial que ocorre na cidade, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda.

Configuram-se como Diretrizes Gerais do PLHIS:

- ✓ Planejar o desenvolvimento para o setor habitacional, em áreas urbanas e rurais.
- ✓ Zelar pela gestão democrática através da participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos.
- ✓ Incorporar, no que couberem, os instrumentos propostos ou regulamentados pelo Estatuto da Cidade, de modo a:
 - Ampliar a oferta de moradias;
 - Ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;
 - Conter a retenção especulativa do solo urbano;
 - Conter a supervalorização dos imóveis;
 - Democratizar o acesso a terra, a moradia e aos serviços públicos de qualidade;
 - Propiciar, induzir e promover a recuperação urbanística e a regularização fundiária nas áreas periféricas, favelas e assentamentos irregulares.

1.2. Diretrizes Específicas

As Diretrizes Específicas possuem relação direta com os problemas e demandas identificadas pelo Diagnóstico Habitacional do PLHIS e buscam expressar de forma mais concisa os resultados pretendidos.

Para sua definição foram realizadas diversas reuniões que envolveram o Conselho Municipal de Habitação e membros do Grupo de Trabalho do PLHIS, no intuito de analisar os aspectos relevantes do Diagnóstico e discutir os possíveis caminhos para o equacionamento dos problemas e demandas.

Em razão das especificidades envolvendo as questões apresentadas pelo Diagnóstico, optou-se por organizar esses conteúdos em sete Eixos Estratégicos, sendo estabelecidas Diretrizes Específicas para cada eixo, conforme apresentado a seguir:

Eixo Estratégico 1: ESTRUTURA INSTITUCIONAL

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Ausência de órgão específico destinado à gestão da política habitacional.
- Equipe municipal subdimensionada.
- Baixo aproveitamento dos recursos que compõem o FMH.
- Investimentos em infraestrutura não vinculados à PMH.
- Grande dependência de recursos externos.



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Constituir órgão específico para a gestão da política habitacional de interesse social e execução das ações propostas pela PMH, a ser composto por uma equipe multidisciplinar dimensionada às demandas existentes.
- Fortalecer a gestão da política habitacional, incluindo o planejamento orçamentário e financeiro.

Eixo Estratégico 2: BASES DE DADOS MUNICIPAIS

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Insuficiência de bases de dados municipais que retratem a situação habitacional.
- Ausência de dados relativos à situação habitacional rural.
- Insuficiência de informações quanto à disponibilidade de áreas públicas, do Município, Estado e/ou União que poderiam ser utilizadas para HIS.



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Construir base de dados municipal voltada ao reconhecimento dos problemas habitacionais de interesse social, contemplando área urbana e rural.
- Mapear as áreas públicas disponíveis no Município e que, no futuro, possam ser destinadas para HIS.

Eixo Estratégico 3: SITUAÇÃO NORMATIVA

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Insipiente aplicabilidade dos instrumentos de política urbana do Plano Diretor Participativo.
- Legislação municipal de regularização fundiária desatualizada aos novos dispositivos da legislação federal e estadual.
- Legislação aplicável às APAs Municipais não propicia tratamento diferenciado para casos de interesse social e regularização fundiária.
- Conflito entre os dispositivos da Lei Orgânica e da Lei que institui a PMH, constando a criação de dois institutos para tratar de HIS com atribuições sobrepostas.
- Incompatibilidade entre a destinação dada à área nº 4-1091-135 em relação aos parâmetros estabelecidos para a ZEIS 2.



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Promover a capacitação dos técnicos municipais no tocante à interpretação e à aplicação dos atuais dispositivos legais que tratam da habitação de interesse social e regularização fundiária.
- Promover a revisão e atualização da legislação municipal aplicável à HIS.
- Regulamentar e operacionalizar os instrumentos de política urbana previstos no PDP.

Eixo Estratégico 4: SITUAÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Oferta insuficiente de imóveis compatíveis à capacidade financeira da população, principalmente aos que possuem renda entre 0 e 3 salários mínimos.
- Problemas de saneamento básico e precariedade nas habitações da zona rural.
- Insuficiência de áreas públicas demarcadas como ZEIS 2, não havendo disponibilidade de outras áreas municipais.
- Ausência de políticas voltadas ao incremento do estoque de terras.
- Má qualidade das habitações construídas sem orientação técnica.
- Estimativas do Diagnóstico:
 - Déficit habitacional = 4.300 U.H.
 - Demanda Futura (0-3 SM até 2025) = 2.700 U.H.
 - Inadequação = 10.500 (envolvendo irregularidade fundiária, adensamento excessivo, moradias sem banheiro e carência de infraestrutura).
 - Núcleos irregulares = 27



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Estabelecer metas de investimento municipal para a produção de novas habitações e equacionamento do déficit habitacional, voltadas principalmente ao atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos.
- Promover a criação de um banco de terras destinado ao atendimento das demandas de interesse social.
- Promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos e parcelamentos passíveis de legalização.
- Promover a assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda
- Promover a melhoria das habitações existentes.
- Estimular parcerias com empresas, entidades do terceiro setor, instituições de ensino e pesquisa e outras afins.

Eixo Estratégico 5: SITUAÇÃO DOS BAIRROS

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Bairros acessíveis à população de baixa renda localizados em regiões periféricas, com problemas de acesso e carência de infraestrutura e equipamentos.
- Ausência de HIS em áreas consolidadas e mais bem servidas por infraestrutura e equipamentos, aumentando a segregação social.
- População insatisfeita com as condições de seus bairros e desestimuladas em promover investimentos em suas atuais residências.



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Constituir programas específicos voltados à melhoria dos bairros urbanos, incluindo investimentos em infraestrutura e equipamentos.
- Promover a demarcação de ZEIS 2 (PDP) em regiões mais centrais e bem servidas por infraestrutura e equipamentos.

Eixo Estratégico 6: PARTICIPAÇÃO POPULAR

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Ausência de organizações populares atuantes na questão de HIS.
- Insuficiente representação da população rural entre os membros que participam do planejamento da Política Municipal de Habitação.



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Promover oficinas comunitárias visando estimular a organização social voltada especificamente para as questões habitacionais.
- Promover a representatividade da Zona Rural nos órgãos de deliberação e controle da Política Municipal de Habitação.

Eixo Estratégico 7: QUESTÕES SOCIOECONÔMICAS

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS:

- Alto índice de desemprego junto aos moradores de assentamentos precários.
- Renda familiar insuficiente para arcar com os custos habitacionais.
- Carência de orientação jurídica quanto às questões relativas à propriedade e à posse, ocasionando problemas de reconhecimento de domínio, irregularidade fundiária, entre outros.



DIRETRIZES ESPECÍFICAS:

- Desenvolver programas de mobilização comunitária voltados ao aperfeiçoamento profissional e ao desenvolvimento econômico social dessa população.
- Prestar orientação jurídica a essas famílias, diretamente ou por meio de convênio com agentes públicos e/ou privados.

2. LINHAS PROGRAMÁTICAS E PROGRAMAS

Para fazer frente aos objetivos e diretrizes apresentados, promoveu-se a elaboração de uma proposta de atuação para o Município de Bauru baseada na implementação de linhas programáticas, aqui representadas como elementos estruturadores dos programas e ações que deverão ser desenvolvidos pelo Município para atendimento de suas demandas.

Nesse contexto, foram instituídas três linhas programáticas, voltadas ao desenvolvimento institucional; ao aprimoramento legal; e à promoção de ações para provisão e qualificação urbana e habitacional, constando as respectivas descrições no quadro a seguir:

1. Institucional: Esta Linha Programática tem por objetivo promover o rearranjo da estrutura técnica e administrativa responsável pelas questões habitacionais de interesse social e instituir procedimentos para aprimorar sua capacidade de gestão, além de prever a realização de pesquisas sócio habitacionais.

2. Aprimoramento Legal: Esta Linha Programática é voltada ao aprimoramento da legislação municipal e implementação dos instrumentos de política urbana, de modo a dar subsídio legal à efetivação das ações propostas pelo PLHIS e sanear as desconformidades que foram identificadas pelo Diagnóstico Habitacional.

3. Provisão e Qualificação Urbana e Habitacional: Esta Linha Programática consolida as ações municipais voltadas diretamente à produção de novas moradias, melhoria das habitações existentes e qualificação urbanística. Tem por objetivo promover a amortização do déficit habitacional e o saneamento de problemas relacionados à condição da moradia que foram identificados pelo Diagnóstico do PLHIS.

Com base nesses eixos estruturais, foram definidos os programas que deverão ser desenvolvidos no Município ao longo das próximas gestões, até 2025.

Havia a pretensão de instituir prontamente todos os possíveis programas que poderiam ser desenvolvidos no Município durante o período de vigência do PLHIS (2012-2025). Entretanto, constatou-se que alguns deles não apresentam condições de serem detalhados de forma adequada neste momento, uma vez que dependem da implementação e consolidação de outros programas, pelos quais se pretende obter novas informações quantitativas e qualitativas consideradas essenciais para definição de algumas metas e ações.

Por tais razões, optou-se por contemplar, por ora, apenas os programas com capacidade imediata de implementação, ficando estabelecido que na 1ª revisão do Plano, prevista para 2014, deverão ser incorporados os demais programas.

Consta a seguir a relação dos 8 programas que serão implementados prontamente e, na sequência, os programas que deverão ser incluídos ao PLHIS em sua 1ª revisão.

Conforme recomendação da Instrução Normativa nº 35, publicada pelo Ministério das Cidades, buscou-se organizar os programas do Quadro 1 por ordem de prioridade conforme suas respectivas linhas programáticas, havendo, entretanto, o pleno reconhecimento da necessidade de desenvolver no Município todos os programas apresentados. .

Quadro 1: Programas instituídos para implementação a partir de 2012

LINHA PROGRAMÁTICA	PROGRAMA
1. Institucional	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolvimento Institucional • Cadastro e Gestão da Informação
2. Aprimoramento Legal	<ul style="list-style-type: none"> • Revisão e Atualização da Legislação Municipal Aplicável • Implementação dos Instrumentos de Política Urbana
3. Provisão e Qualificação Urbana e Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> • Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social • Regularização Fundiária • Qualificação dos Bairros • Provisão e Qualificação Habitacional através da Autogestão ou Autoconstrução

Quadro 2: Programas que deverão ser incorporados ao PLHIS em sua 1ª revisão (2014)

LINHA PROGRAMÁTICA	PROGRAMA
1. Institucional	<ul style="list-style-type: none"> • -----
2. Aprimoramento Legal	<ul style="list-style-type: none"> • -----
3. Provisão e Qualificação Urbana e Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> • Qualificação Habitacional Rural • Promoção de Loteamentos de Interesse Social

Na revisão do PLHIS também poderá ser avaliada a conveniência em instituir um programa de produção habitacional exclusivamente pública, desvinculando essa ação do Programa de “Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social”, conforme características da política habitacional em vigência e perfil de atuação do Município.

2.1. Descrição dos Programas

Consta a seguir a descrição dos 8 programas que deverão ser implantados no Município a partir de 2012. Para cada programa foi desenvolvido um quadro-resumo contendo os objetivos específicos, metas, ações, custos e fontes de recurso. As metas e custos foram organizados por período de vigência do PLHIS, o qual foi estruturado em 4 ciclos, consoantes aos planos plurianuais do Município.

2.1.1. Programa de Desenvolvimento Institucional

Este Programa prevê a readequação da estrutura institucional por meio da criação de um órgão específico para tratar das questões relacionadas à Habitação de Interesse Social. Deve estar dimensionado às demandas existentes e ter capacidade para se articular a outros órgãos da Administração, de forma a promover a operacionalização das ações propostas pela Política Municipal de Habitação. Caracteriza-se como o elemento central entre as demais intervenções propostas pelo PLHIS, sendo sua efetivação essencial para viabilizar de forma adequada as outras ações previstas pelo Plano.

a. Justificativa/Objetivo

Constatou-se, através do Diagnóstico do PLHIS, que o Município de Bauru dispõe de uma estrutura operacional para habitação subdimensionada às suas demandas. Pretende-se, com o presente Programa, promover o rearranjo da estrutura responsável pela gestão da Política Habitacional, de forma a torná-la compatível com as necessidades do Município e aperfeiçoar sua capacidade de gestão, planejamento e articulação intersetorial.

b. Detalhamento

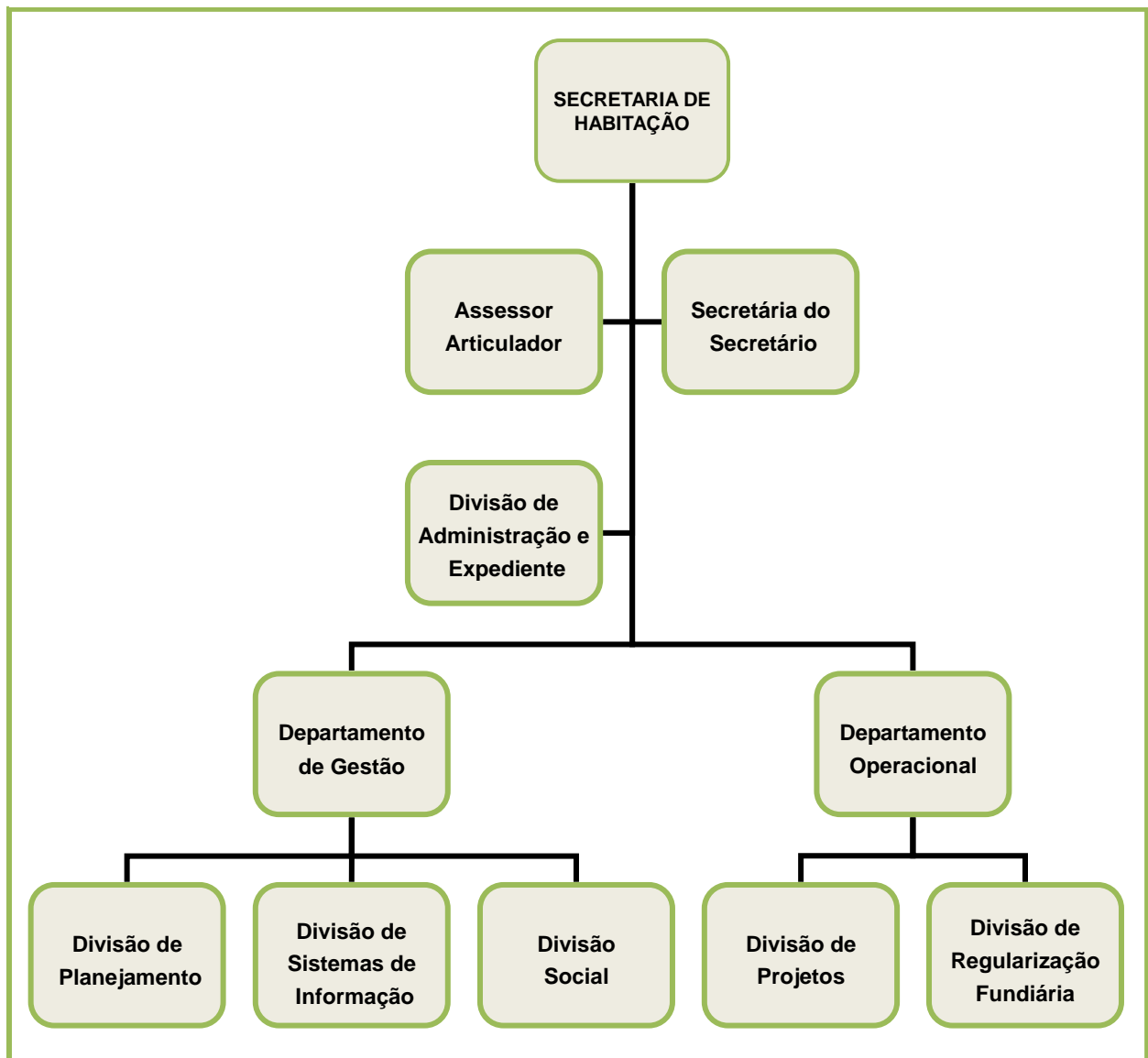
A concepção deste Programa parte da necessidade de instituir um órgão específico para cuidar dos assuntos habitacionais no Município, responsabilizando-se pelo planejamento, gestão e execução da Política Habitacional.

Por decisão pactuada entre o Conselho Municipal de Habitação, o Grupo de Trabalho e o Grupo de Apoio do PLHIS, e referendada pela Sociedade Civil através de Audiência Pública, convencionou-se pela criação de uma Secretaria de Habitação, com dotação própria, a ser composta por uma equipe técnica multidisciplinar e que deverá atuar no planejamento, gestão, execução, fiscalização e articulação com outras secretarias e atores envolvidos com a questão habitacional.

Observa-se que criação de uma Secretaria de Habitação foi entendida como a estrutura mais adequada para a gestão da política habitacional e para o atendimento das demandas identificadas pelo Diagnóstico e das frentes de trabalho previstas para o cumprimento das diretrizes e implementação dos demais programas do PLHIS.

Consta, a seguir, uma proposta de organograma para esta Secretaria, a qual foi definida com base nas expectativas de demanda, capacidade de investimento municipal e de articulação com outros órgãos da Administração, sendo concebida com a participação do Gabinete, Secretaria de Planejamento e Conselho Municipal de Habitação.

Quadro 3: Organograma proposto para a Secretaria de Habitação



Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru

Consta a seguir uma breve descrição da estrutura, cargos e funções previstos na composição do organograma, entendendo-se por bem reforçar que este conteúdo configura-se como uma proposta, que ainda deverá passar pela apreciação formal da Câmara de Vereadores.

Nesse contexto, o organograma sugerido para a secretaria, conforme Quadro 3 acima, prevê uma estrutura composta pelo Secretário Municipal, dois Departamentos e cinco Divisões.

Estão ligados diretamente ao Secretário Municipal uma Secretária Executiva; um Assessor responsável pela articulação com as demais secretarias para viabilização dos programas habitacionais; e uma Divisão de Administração e Expediente encarregada do controle de pessoal, andamento de processos e expediente geral da secretaria.

O **Departamento de Gestão**, encarregado da implementação da política habitacional definida no PLHIS, está subdividido em três Divisões:

- **Divisão de Planejamento:** constituída por equipe multidisciplinar composta por técnicos da área administrativa, urbanística e jurídica; responsável pela captação de recursos nas diversas esferas governamentais; acompanhamento da legislação relativa às questões habitacionais e disseminação dessas informações aos demais técnicos municipais; revisão, atualização e elaboração de legislação municipal pertinente; regulamentação e operacionalização dos instrumentos de política urbana previstos no PDP; elaboração de programas municipais de produção, regularização e assistência técnica e jurídica; acompanhamento das ações em execução; monitoramento dos indicadores e elaboração dos relatórios anuais do PLHIS, monitoramento dos recursos do FMH.
- **Divisão de Sistema de Informação:** composta por técnicos da área administrativa, de informática (analista e programador), de engenharia/arquitetura/cartografia e projetista; responsável pela construção da base de dados municipais voltada ao reconhecimento dos problemas habitacionais de interesse social na área urbana e rural; deverá coordenar a realização do Censo Habitacional urbano e rural, mapear áreas públicas disponíveis para utilização para HIS, mapear áreas a serem conquistadas por meio da aplicação dos instrumentos previstos no PDP.
- **Divisão Social:** composta por técnicos da área social (agentes e assistentes sociais) e fiscal de posturas; é encarregada do acompanhamento sistemático das famílias cadastradas nos programas habitacionais, promovendo oficinas comunitárias visando à mobilização e à organização social e encaminhando as famílias para os programas promovidos pela Sebes, Secretaria de Saúde, Secretaria de Educação e outros voltados ao aperfeiçoamento profissional e desenvolvimento econômico e social da população; é responsável pelo selamento e controle das áreas invadidas, assim como fiscalização das áreas públicas de forma a evitar novas invasões.

O **Departamento Operacional**, responsável pela execução dos programas habitacionais, está subdividido em duas Divisões:

- **Divisão de Projetos:** composta por técnicos da área de engenharia, arquitetura e urbanismo; é responsável pela elaboração de projetos arquitetônicos e urbanísticos,

memoriais descritivos, orçamento, avaliação, editais de licitação dos programas habitacionais.

- **Divisão de Regularização Fundiária:** composta por técnicos da área de engenharia civil e ambiental/florestal, arquitetura e urbanismo; é responsável pelos projetos e ações de regularização fundiária dos assentamentos precários e de qualificação dos bairros.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Constituir órgão específico que será responsável pela gestão habitacional de interesse social e execução das ações propostas pela PMH.	Criar a Secretaria de Habitação até 2013.	Elaborar Projeto de Lei para criação da Secretaria de Habitação. Apresentar à Câmara Projeto de Lei para criação da Secretaria de Habitação.	R\$0,00	----	----	----	Sem custo direto
Ampliar o quadro municipal de profissionais envolvidos com a questão habitacional.	Disponibilizar equipe técnica conforme organograma da Secretaria de Habitação até 2013.	Elaborar quadro definitivo de cargos, funções e salários para composição da Secretaria de Habitação Promover a contratação de novos técnicos e incorporá-los à equipe municipal de habitação.	R\$950 mil	R\$3,8 milhões	R\$3,8 milhões	R\$3,8 milhões	Orçamento Municipal
Promover a capacitação e o nivelamento técnico da equipe municipal.	Promover a capacitação dos profissionais que compõem o quadro técnico de habitação até 90 dias após sua inclusão na equipe. Promover eventos de atualização profissional a cada ano, a partir de 2013.	Capacitar a equipe técnica e promover oficinas para o nivelamento dos conteúdos entre os profissionais. Instituir rotinas para integração da equipe c/ os demais órgãos da administração direta e indireta. Realizar eventos periódicos para atualização profissional.	R\$50 mil	R\$40 mil	R\$40 mil	R\$40 mil	Orçamento Municipal

Promover a melhoria da capacidade física instalada necessária para a gestão e implementação da Política Habitacional.	Disponibilizar espaço físico adequado e os equipamentos necessários para a realização das atividades da equipe de habitação até 2013.	Disponibilizar espaço físico compatível com a equipe técnica, com infraestrutura de rede lógica e elétrica instalada. Adquirir equipamentos para a equipe técnica, incluindo, no mínimo, estações de trabalho e computadores para cada um dos técnicos, além de mesa de reuniões, aparelho de multimídia, impressora, máquinas fotográficas, materiais de uso geral para escritório e veículo para serviço de campo.	R\$80 mil	---	---	---	Orçamento Municipal
---	---	---	-----------	-----	-----	-----	---------------------

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos

PRODUTOS / MACROAÇÕES	REFERÊNCIAS UTILIZADAS
Disponibilização de equipe técnica para habitação.	Estimativa feita a partir de organograma preliminar desenvolvido pela SEPLAN, adotando-se referências salariais aplicadas pela Prefeitura de Bauru para cargos similares.
Capacitação técnica	Baseado na contratação de assessoria técnica, com valor da hora estimada em R\$100,00. Previsão de 500 horas para o primeiro biênio e 100 horas anuais a partir de 2014.
Disponibilização de espaço físico e equipamentos	Estimativa baseada em compras recém realizadas pela Prefeitura para itens similares. Abateu-se do valor da aquisição os bens existentes ou em processo de compra pela dotação de 2011. São eles: veículo, 6 computadores, aparelho de multimídia, bancadas e cadeiras para 5 pessoas.

e. Agentes envolvidos

- Prefeitura Municipal de Bauru: responsável pela operacionalização do Programa.
- Câmara de Vereadores: agente legislativo.
- Conselho Municipal de Habitação: responsável pelas deliberações das propostas.

f. Beneficiários

- O Programa de Desenvolvimento Institucional possui beneficiários diretos e indiretos,

pois envolve o aperfeiçoamento da administração pública municipal, através da sua reestruturação e da ampliação da equipe técnica envolvida com os assuntos habitacionais, criando, por consequência, meios para ampliar a efetividade de suas ações e prestar um melhor atendimento à população demandante por HIS.

g. Critérios de atendimento

- Não aplicável.

2.1.2. Programa de Cadastro e Gestão da Informação

Este Programa consiste na criação de um banco de dados georreferenciado articulado ao Sistema de Informações Geográficas do Município, composto por informações quantitativas e qualitativas relevantes ao planejamento e gestão habitacional. Servirá como base para orientar as ações municipais, contribuindo inclusive para identificação das intervenções prioritárias e para a revisão das metas estabelecidas aos Programas que compõem a Linha Programática de “Provisão e Qualificação Urbana e Habitacional”.

a. Justificativa/Objetivo

O Diagnóstico do PLHIS apontou que o Município de Bauru não dispõe de informações que permitam uma identificação adequada da situação habitacional local, constando apenas mapeamentos e cadastros que retratam problemas habitacionais em áreas específicas, como no caso de assentamentos precários.

São escassas as informações que viabilizem a identificação territorial das incidências de déficit e inadequação habitacional, constando informações desarticuladas e não sistematizadas.

Em face do exposto, entende-se relevante implementar uma estrutura operacional para coleta, processamento e gestão de dados relativos às necessidades habitacionais, disponibilidade de solo, equipamentos e infraestrutura, de modo a produzir uma base ampla de informações que possa ser compatibilizada com os demais sistemas de gestão de dados operados pelo Município e propiciar subsídios técnicos para a implementação dos Programas propostos pelo PLHIS.

b. Detalhamento

O Programa foi estruturado em seis intervenções principais.

As duas primeiras contemplam a realização de censos habitacionais que deverão ser

promovidos nas áreas urbana e rural.

A terceira intervenção baseia-se no reconhecimento e sistematização de outras bases de dados preexistentes e que podem ser relevantes para o processo de planejamento e gestão da Política Municipal de Habitação, complementando as informações coletadas pelo Censo Habitacional. Essa intervenção prevê a análise e extração de dados do CadÚnico, de informações contidas nas bases municipais de controle patrimonial, de dados relativos à situação da infraestrutura que se encontram na Secretaria de Obras, entre outras.

Como quarta intervenção está prevista a implantação de um Sistema de Cadastro Habitacional (SCH) voltado ao gerenciamento, identificação e monitoramento da situação habitacional do Município, o qual deverá ser articulado ao Sistema de Informações Geográficas da SEPLAN e constantemente atualizado através de uma rotina de monitoramento da situação habitacional, a ser desenvolvida pela equipe da Secretaria de Habitação.

O Programa de Cadastro e Gestão da Informação também deverá realizar a gestão do estoque de terras para HIS e a identificação de potenciais áreas de provisão para fins habitacionais, sendo previsto, como quinta intervenção, a criação de procedimentos para o controle do patrimônio fundiário e para o mapeamento das demandas por ampliação do estoque de terras destinado à HIS.

Por fim, restará ainda ao Município implementar rotinas para utilizar esse importante instrumento como ferramenta efetiva de gestão e planejamento habitacional.

Em razão da relevância desse Programa para a viabilização de outras ações que deverão ser realizadas pelo Município no âmbito do PLHIS, foram estabelecidas metas em curto prazo para sua implementação. Os dados e informações obtidos por meio do desenvolvimento desse Programa servirão de base para a revisão das metas e ações dos Programas que compõem a Linha Programática de “Provisão e Qualificação Urbana e Habitacional”, incluindo os programas já ativos e também aqueles que deverão ser incorporados ao PLHIS na ocasião de sua 1ª revisão, conforme mencionado no texto inicial deste Capítulo.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Identificar as famílias que vivem em condições inadequadas de moradias e os imóveis e regiões urbanas que necessitam de qualificação, através da realização de um Censo Habitacional Urbano.	Realizar o Censo Habitacional Urbano até 2013.	Definir as informações que deverão compor o formulário do Censo Habitacional Urbano. Realizar o cadastro em campo. Sistematizar os dados levantados pelo Censo para que possam ser incorporados ao SCH.	R\$ 1,2 milhões	----	----	----	FMH
Promover o mapeamento das moradias de pequenos produtores rurais e identificar a situação habitacional dessa população através da realização de um Censo Habitacional Rural.	Realizar o Censo Habitacional Rural até 2013.	Definir as informações que deverão compor o formulário do Censo Habitacional Rural. Realizar o cadastro em campo. Sistematizar os dados levantados pelo Censo para incorporá-los ao SCH.	25 mil	----	----	----	FMH
Localizar e sistematizar outras bases de dados consideradas relevantes para o planejamento habitacional.	Levantar dados e bases de informações consideradas relevantes ao planejamento habitacional até 2012; Importar os dados ao SCH até 2013.	Coletar dados e informações complementares para caracterização das necessidades habitacionais. Promover a sistematização das bases de dados para que possam ser incorporados ao SCH.	R\$ 0,00	----	----	----	Sem custo direto
Implantar um sistema informatizado capaz de auxiliar a equipe técnica no gerenciamento, identificação e monitoramento da situação habitacional do Município.	Implantar o Sistema de Cadastro Habitacional até 2013.	Criar um banco de informações em ambiente SIG voltado ao gerenciamento, identificação e monitoramento da situação habitacional urbana e rural. Importar ao SCH os dados levantados pelo Censo Habitacional e os provenientes de outras bases de dados mapeadas.	R\$ 50 mil	----	----	----	FMH

<p>Promover a gestão do estoque fundiário destinado à provisão habitacional de interesse social.</p>	<p>Mapear, até 2013, as áreas públicas e particulares potenciais para implantação de HIS.</p> <p>Utilizar o Sistema de Cadastro para instruir a demarcação de novas ZEIS de provisão habitacional em áreas servidas por infraestrutura e equipamentos, a partir de 2013.</p>	<p>Mapear no SCH áreas públicas potenciais para implantação de HIS.</p> <p>Mapear no SCH lotes e glebas de domínio particular inscritos em dívida ativa.</p> <p>Identificar regiões no Município que demandem por áreas para provisão habitacional, com base em informações obtidas pelo Censo Habitacional.</p> <p>Mapear no SCH outras potenciais áreas particulares para implantação de HIS, com base nas demandas identificadas pela ação anterior.</p> <p>Realizar a análise entre a demanda por HIS e a disponibilidade fundiária, de forma a subsidiar a realização do Programa de Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social e a demarcação de novas áreas como ZEIS-2.</p>	R\$ 0,00	---	---	---	Sem custo direto
<p>Implementar rotinas para utilização do SCH como instrumento de planejamento, monitoramento e controle dos programas de provisão e qualificação realizados no âmbito do PLHIS.</p>	<p>Utilizar o Sistema de Cadastro Habitacional como instrumento de gestão dos programas do PLHIS, a partir de 2014.</p>	<p>Instituir rotina para utilização do SCH como instrumento de identificação de demandas e norteador para a efetivação das ações do PLHIS.</p>	R\$ 0,00	---	---	---	Sem custo direto

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos¹

PRODUTOS / MACROAÇÕES	REFERÊNCIAS UTILIZADAS
Censo Habitacional Urbano	Considerou-se o número de domicílios urbanos apurados pelo Censo IBGE 2010 para Bauru, excluindo-se as unidades do tipo “apartamento”, sendo realizado também uma estimativa das moradias que não possuem perfil de interesse social e que não deverão ser contempladas com a pesquisa. Como resultado, chegou-se num montante aproximado de 80.000 domicílios a serem cadastrados pelo Censo Habitacional Urbano. Esse dado foi multiplicado a um valor unitário para a realização da pesquisa de R\$15,00 por imóvel, estimada com base em informações municipais.
Censo Habitacional Rural	Considerou-se uma estimativa feita pela SEPLAN de aproximadamente 500 domicílios rurais ocupados por pequenos produtores, multiplicando-o por um valor médio para a realização do Censo Rural de R\$50,00 por domicílio.
Sistema de Cadastro Habitacional (SCH)	Previsto recursos apenas para a capacitação dos programadores e eventuais aquisições de licenças de softwares, uma vez o SCH deverá ser desenvolvido pela equipe da Secretaria de Habitação, cujos recursos para custeio dos profissionais já foram contemplados no Programa de Desenvolvimento Institucional.

e. Agentes envolvidos

- Secretaria da Habitação: responsável pela condução geral das atividades e operacionalização do Programa.
- Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Negócios Jurídicos; Secretaria de Planejamento; Secretaria de Obras; Secretaria de Agricultura; e Secretaria de Bem Estar Social: deverão disponibilizar bases de dados e prestar orientações para que a equipe da Secretaria de Habitação possa promover a análise, sistematização e importação dos dados disponibilizados ao Sistema de Cadastro Habitacional.

f. Beneficiários

- Famílias bauruenses que vivem em situação de precariedade habitacional e que, uma vez identificadas, poderão ser submetidas mais rapidamente a programas para adequação de sua condição de moradia.
- Prefeitura Municipal, que passará a ter maior domínio das deficiências habitacionais e,

¹ As ações relativas ao mapeamento e sistematização de bases de dados; controle do estoque fundiário; e implementação de rotinas para o planejamento, controle e monitoramento dos programas não possuem custo direto, uma vez que essas atividades deverão ser realizadas pela equipe técnica do Município, cujos recursos para custeio dos profissionais já foram contemplados no Programa de Desenvolvimento Institucional.

por consequência, maior precisão no planejamento de suas atividades.

g. Critérios de atendimento

- O Censo Habitacional Urbano deverá ser realizado prioritariamente nos bairros periféricos ocupados por população de baixa renda e deverá se estender pelas demais áreas da cidade, com exceção dos bairros que não apresentam perfil habitacional de interesse social, como algumas regiões da Zona Sul, e junto aos condomínios, verticais ou horizontais, e loteamentos fechados.
- O Censo Habitacional Rural terá por objetivo cadastrar a situação habitacional de pequenos produtores rurais.
- Tais pesquisas serão destinadas à identificação de famílias cuja renda seja de até 5 salários mínimos e que estejam em situação de precariedade habitacional.

2.1.3. Programa de Revisão e Atualização da Legislação Municipal Aplicável

Este Programa é destinado a eliminar as inconsistências de teor da atual legislação municipal aplicável à HIS, compatibilizá-la às normativas urbanísticas atuais e dar base legal para a implementação das ações previstas no PLHIS.

a. Justificativa/Objetivo

Durante a etapa anterior do PLHIS ficou demonstrada a necessidade de se rever e atualizar a legislação municipal referente à matéria. Isso pelo fato de que há novos dispositivos, tanto da legislação federal quanto estadual, que podem ser incorporados ao quadro normativo do Município e também porque alguns preceitos municipais apresentam-se conflitantes.

Dessa forma, as ações de revisão e atualização legislativa visam, em primeiro lugar, aperfeiçoar o arcabouço jurídico, de modo a eliminar as inconsistências e sobreposições normativas municipais e, ao mesmo tempo, compatibilizá-las aos atuais dispositivos das legislações federais e estaduais; além de dotar o Município de base legal para a implementação das ações propostas por este PLHIS.

b. Detalhamento

Considerando as premissas acima e também os apontamentos feitos pelo Diagnóstico quanto à

situação normativa do Município, propõe-se a revisão e atualização da legislação tendo como base, especialmente, os seguintes diplomas:

Legislação Federal:

- Lei Federal nº 10.257/2001;
- Lei Federal nº 11.124/2005;
- Lei Federal nº 11.481/2007;
- Lei Federal nº 11.888/2008;
- Lei Federal nº 11.977/2009;
- Lei Federal nº 12.424/2011.

Legislação Estadual:

- Lei Estadual nº 12.801/2008;
- Lei Estadual nº 13.290/2008;
- Decreto Estadual nº 52.052/2007;
- Parecer TJ nº 144/2008-E.

Legislação Municipal:

- Lei Orgânica do Município;
- Lei Municipal nº 5.523/2007;
- Lei Municipal nº 5.631/2008;
- Lei Municipal nº 5.766/2009;
- Lei Municipal nº 5.815/2009.
- Lei Municipal nº 6.131/2011.

Dentre as questões relevantes apontadas pelo Diagnóstico do PLHIS e que deverão ser submetidos às ações de revisão e atualização, destacam-se:

I. INCOMPATIBILIDADE ENTRE DISPOSITIVOS DA LEI ORGÂNICA E DA LEI MUNICIPAL 5.523/07: Verifica-se haver um aparente conflito entre o que dispõe a Lei Orgânica, em relação à Lei Municipal nº 5.523, constando a criação de dois institutos distintos para tratar da questão habitacional de interesse social, com atribuições aparentemente sobrepostas.

II. AUSÊNCIA DE DISPOSITIVOS QUE REGULAMENTEM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HIS EM ÁREAS DE APA MUNICIPAL: A atual legislação aplicável às áreas de proteção ambiental não propicia tratamento diferenciado para casos de regularização fundiária de interesse social inserido em áreas urbanas consolidadas do Município, prejudicando as ações pretendidas de regularização fundiária.

III. REENQUADRAMENTO DAS ZEIS: Foi apontada a incompatibilidade entre a destinação descrita no PDP (institucional ou lazer) para uma das áreas enquadradas como ZEIS 2 e a finalidade estabelecida para essa zona (provisão de HIS).

IV. ATUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ÀS LEIS FEDERAIS 11.977/09 E 12.424/11: A legislação municipal ainda não contempla instrumentos importantes para a regularização fundiária que foram instituídos por esses diplomas, como a demarcação urbanística e legitimação de posse; aplicação do estudo ambiental para regularização de interesse social em APP, regularização de parcelamentos implantados anteriormente à dezembro de 1979, entre outros.

A fim de dotar o Município do planejamento orçamentário adequado para a implantação das ações propostas pelo PLHIS para o primeiro ciclo de sua vigência (2012 a 2013), será também necessário promover a adequação de suas peças orçamentárias: Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA). Sendo assim, o Programa de “Revisão e Atualização da Legislação Municipal Aplicável” também terá por objetivo realizar tais adequações.

Para o desenvolvimento das ações aqui apresentadas, propõe-se a criação de uma comissão técnica multidisciplinar com a incumbência de promover a análise e retificação da legislação municipal.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Efetuar a revisão e a atualização da legislação municipal aplicável à HIS e à PMH.	Promover a revisão e atualização da legislação municipal até 2013.	Criar Comissão para análise e retificação da Legislação Municipal. Elaborar as propostas de alteração. Elaborar as Minutas de Projeto de Lei a serem apresentadas à Câmara Municipal.	R\$0,00	----	----	----	Sem custo direto
Promover a adequação das Peças Orçamentárias Municipais, compatibilizando-as aos programas propostos pelo PLHIS.	Revisar o PPA, LDO e LOA até 2012.	Compatibilizar as peças orçamentárias ao PLHIS. Elaborar as Minutas de Projeto de Lei a serem apresentadas à Câmara Municipal.	R\$0,00	----	----	----	Sem custo direto

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos

- As ações previstas não possuem custo direto, uma vez que as atividades aqui compreendidas serão realizadas pela equipe técnica do Município (custeada no Programa de Desenvolvimento Institucional) e participação voluntária dos membros do Conselho Municipal de Habitação.

e. Agentes envolvidos

- Gabinete do Prefeito: responsável por criar a comissão.
- Secretaria de Negócios Jurídicos: apoio técnico jurídico para análise e elaboração das propostas.
- Equipe técnica de Habitação: apoio técnico para análise e elaboração das propostas.
- Conselho Municipal de Habitação: responsável pelas deliberações das propostas.
- Câmara Municipal: agente Legislativo.

f. Beneficiários

- Prefeitura Municipal, que terá embasamento legal para implementação dos Programas e Ações do PLHIS.
- População, que se beneficiará com a efetivação das ações viabilizadas pela adequação legislativa.

g. Critérios de Atendimento

Não aplicável.

2.1.4. Programa de Implementação dos Instrumentos de Política Urbana

Este Programa visa dotar de eficácia os instrumentos de Política Urbana previstos no Plano Diretor Participativo de Bauru.

a. Justificativa/Objetivo

Em 22 de agosto de 2008 foi aprovado o Plano Diretor Participativo de Bauru, que estabeleceu normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade em seu território, entendidas como direitos à terra urbanizada, à moradia, à segurança, ao equilíbrio ambiental e à infraestrutura, utilizando padrões compatíveis com os limites da sustentabilidade social, econômica e ambiental, visando a uma sociedade mais justa.

Mesmo adotando muitos dos instrumentos de política urbana e habitacional previstos no Estatuto da Cidade, tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas e direito de preempção; verificou-se que estes instrumentos têm sido pouco aplicados no Município. Tal fato se deve à ausência de regulamentação, no caso daqueles que necessitam de normas mais específicas, e da indefinição de procedimentos e métodos adequados para operacionalizar os instrumentos que seriam autoaplicáveis, o que está restringindo o desenvolvimento urbano pretendido pelo próprio Plano Diretor Participativo.

Sendo assim, cabe ao Poder Público assegurar o acesso à cidade aos seus habitantes, conforme expõe o próprio Plano Diretor Participativo do Município, através do uso efetivo e apropriado dos instrumentos urbanísticos, seja regulamentando-os, seja definindo procedimentos claros para sua aplicação.

b. Detalhamento

Para a plena implementação dos instrumentos de política urbana do Plano Diretor Participativo, propõe-se aqui a criação de uma comissão técnica multidisciplinar que terá a incumbência de analisar a situação de cada instrumento, identificar os casos que necessitam ser regulamentados e definir rotinas, procedimentos e fluxos para os instrumentos autoaplicáveis.

Em linhas gerais, durante o processo de regulamentação e da criação dos procedimentos, faz-se necessária a descrição de como cada instrumento deverá ser aplicado, a área de abrangência em que se aplica, atrelando-o ao zoneamento ou macrozoneamento. Também deverão ser identificados os responsáveis pela aplicação do instrumento, assim como, quando deverá ser aplicado.

Ainda no âmbito deste Programa, prevê-se a inclusão de metas para a obtenção de recursos financeiros ou em bens imóveis a serem incorporados ao Fundo Municipal de Habitação, viabilizados por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana, como parcelamento compulsório e dação em pagamento. Esses recursos deverão ser destinados à provisão habitacional, às ações de regularização fundiária e outras que estejam em consonância às proposituras dos programas do PLHIS.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Reverter o processo de segregação socioespacial e promover a regulação do espaço urbano através da implementação dos instrumentos do Plano Diretor Participativo.	Promover a regulamentação dos instrumentos até 2013. Estabelecer rotinas, procedimentos, fluxos para sua aplicação até 2013.	Criar Comissão para análise e propositura das regulamentações. Elaborar as propostas de regulamentação. Estabelecer rotinas, procedimentos e fluxos para os instrumentos autoaplicáveis. Elaborar as Minutas de Projeto de Lei a serem apresentadas à Câmara Municipal.	R\$0,00	----	----	----	Sem custo direto
Promover o incremento de recursos destinados à FMH por meio da implementação de instrumentos de política urbana do PDP.	Incorporar recursos financeiros ou em bens imóveis para FMH por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana (R\$756 mil até 2013, e 2,52 milhões a cada ciclo do PLHIS a partir de 2014).	Regulamentar a destinação de recursos obtidos pela aplicação dos instrumentos de política urbana ao FMH. Promover a arrecadação de recursos por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana.	R\$0,00	----	----	----	Sem custo direto

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos

- As ações previstas não possuem custo direto, uma vez que as atividades aqui compreendidas serão realizadas pela equipe técnica do Município (custeada no Programa de Desenvolvimento Institucional) e participação voluntária dos membros do Conselho Municipal de Habitação.

e. Agentes envolvidos na operacionalização do Programa

- Gabinete do Prefeito: responsável por criar a comissão.
- Secretaria de Negócios Jurídicos: apoio técnico jurídico para análise e elaboração das propostas.
- Equipe técnica de Habitação: apoio técnico para análise e elaboração das propostas.

- Conselho Municipal de Habitação: responsável pelas deliberações das propostas.
- Câmara Municipal: agente Legislativo.

f. Beneficiários

- Prefeitura Municipal, que terá embasamento legal para implementação dos Programas e Ações do PLHIS.
- População, beneficiária direta e indireta, que se dará por meio da efetivação das ações viabilizadas pela adequação legislativa.

g. Critérios de Atendimento

Não aplicável.

2.1.5. Programa de Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social

Este Programa contempla a ampliação do estoque de moradias de interesse social e a amortização do déficit habitacional através da indução e apoio do Poder Público à produção de novas habitações por agentes privados e sociais.

a. Justificativa/Objetivo

Existe atualmente no Município de Bauru um número expressivo de famílias vivendo em condições de precariedade habitacional. Pode-se dizer que esse fato se deve, de forma geral, à incompatibilidade que se consolidou entre o valor de compra ou locação de uma moradia e a capacidade financeira das famílias, inviabilizando, para muitos, o acesso a esse direito fundamental.

Registros contidos no Diagnóstico Habitacional do PLHIS apontam que, durante quase duas décadas, a promoção de unidades habitacionais de interesse social em Bauru foi ínfima frente à crescente demanda do período, gerando um acúmulo de situações de precariedade habitacional.

Como justificativa, verificou-se que há dificuldade em compatibilizar a valor dos empreendimentos à capacidade financeira dessas famílias demandantes, criando uma situação que necessita da intervenção do Poder Público para ser equacionada.

Os governos Federal e Estadual compreenderam esse problema e instituíram uma série de Programas destinados à promoção de HIS a partir da disponibilização de recursos para viabilizar empreendimentos para esse público, como é o caso do Programa Minha Casa Minha Vida. No entanto, sabe-se que o papel do Município é fundamental para garantir que esses recursos cheguem até seu território.

Sendo assim, buscou-se aqui instituir um Programa voltado a fortalecer o papel proativo do Município, tornando-o o principal articulador dos recursos e das demandas locais por HIS. Esse Programa também prevê a consolidação de procedimentos para incentivar a produção de interesse social, incluindo a disponibilização de contrapartidas municipais para a viabilização dos empreendimentos, as quais deverão estar amparadas pela legislação.

Em razão do atual cenário da Política Habitacional e das articulações recém-realizadas pela Prefeitura nesse sentido, foi priorizada a criação de apenas um programa de produção habitacional para o primeiro ciclo de implementação do PLHIS, que vai até 2013.

Uma vez realizado o censo habitacional e feita a readequação da estrutura institucional responsável pela implementação da PMHIS, poderá mostrar-se adequado, na ocasião de revisão do PLHIS prevista para 2014, a inclusão de outros programas de provisão, voltados, por exemplo, à execução de loteamentos urbanos de interesse social ou a promoção exclusivamente pública de HIS.

b. Detalhamento

Para a realização do Programa de Fomento à Produção Habitacional de Interesse Social, faz-se necessário, primeiramente, fortalecer o papel proativo do Poder Público, instituindo procedimentos para a proposição de parcerias e para a mobilização da iniciativa privada e dos agentes sociais.

O Programa deve priorizar o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade e precariedade habitacional identificadas pelo Programa de Cadastro e Gestão da Informação, buscando criar alternativas habitacionais compatíveis ao perfil de sua demanda, tanto em relação à localização quanto à tipologia construtiva.

O Município deverá instituir mecanismos para estimular a produção de HIS condizente a suas prioridades de atendimento e a localização de sua demanda.

Para isso, o Programa prevê a criação de parcerias público-privada e a disponibilização de possíveis contrapartidas municipais para viabilização das habitações, as quais serão definidas conforme o perfil do empreendimento e pré-aprovação do Conselho Municipal de Habitação, sendo prevista uma possível participação do Município para:

- Disponibilização de área para implantação do empreendimento.
- Execução parcial ou total da infraestrutura.

- Aplicação de índices urbanísticos especiais previstos por legislação para HIS.

Pretende-se com este Programa viabilizar a implantação de 1.200 novas unidades habitacionais até 2013, mais 4.000 até 2017 e outras 1.800 até 2025.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Organizar o atendimento da demanda por HIS, identificando as situações prioritárias.	Identificar, até 2013, as famílias em situação de precariedade habitacional e as áreas prioritárias que deverão receber os empreendimentos.	<p>Cadastrar as famílias em situação de precariedade habitacional e que demandam por HIS.</p> <p>Com base em dados do Programa de C. e G. da Informação, caracterizar a demanda por HIS, organizando-a por localização e prioridade de atendimento, conforme incidência de risco e nível de precariedade;</p> <p>Com base na caracterização da demanda e nos dados do Programa de C. e G. da Informação, identificar as áreas que deverão ser utilizadas para provisão de HIS e consideradas prioritárias para o atendimento da demanda..</p>	R\$ 0,00	---	---	---	Sem custo direto

Implantar novos empreendimentos habitacionais de interesse social.	Entregar 1.200 novas moradias até 2013, 4.000 entre 2014 e 2017, e 1.800 entre 2018 e 2025.	<p>Realizar a análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira para a implantação dos empreendimentos.</p> <p>Enquadrar as áreas em EHIS ou ZEIS.</p> <p>Realizar tratativas para a aquisição das áreas e/ou proposição de parcerias público-privada para a viabilização dos empreendimentos de interesse social.</p> <p>Elaborar os projetos e aprova-los juntos aos órgãos competentes.</p> <p>Executar as obras e implantar a infraestrutura;</p> <p>Disponer de equipe técnica-social para o acompanhamento das ações, orientação e apoio às famílias, inclusive durante o pós-ocupação.</p>	TOTAL:	TOTAL:	TOTAL:	TOTAL:	FMH FPHIS FNHIS FGTS FAR FDS OGU
			R\$ 76,356 milhões	R\$ 254,52 milhões	R\$ 57,267 milhões	R\$ 57,267 milhões	
			<u>MUNICÍPIO:</u>	<u>MUNICÍPIO:</u>	<u>MUNICÍPIO:</u>	<u>MUNICÍPIO:</u>	
			R\$ 756 mil	R\$ 2,52 milhões	R\$ 567 mil	R\$ 567 mil	
			<u>OUTROS:</u>	<u>OUTROS:</u>	<u>OUTROS:</u>	<u>OUTROS:</u>	
			R\$ 75,6 milhões	R\$ 252 milhões	R\$ 56,7 milhões	R\$ 56,7 milhões	

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos²

PRODUTOS / MACROAÇÕES	REFERÊNCIAS UTILIZADAS
Produção habitacional	Produção de 7 mil novas moradias, tendo por base as estimativas feitas pelo Diagnóstico Habitacional quanto ao déficit por habitação (4.300 U.H.) e a projeção de atendimento à demanda futura por moradias para famílias com renda de até 3 salários mínimos (2.700 U.H.). Para o cálculo das unidades habitacionais adotou-se o valor de R\$63.000,00 por unidade habitacional, adotado pelo Ministério das Cidades no Programa “Minha Casa, Minha Vida 2” para polos regionais com mais de 250 mil habitantes, sendo acrescido a esse valor o equivalente a 1% a ser destinado a eventuais contrapartidas municipais que se façam necessárias para a viabilização dos empreendimentos.

² As ações relativas à organização do atendimento à demanda por HIS e à identificação das situações prioritárias não possuem custo direto, uma vez que essas atividades serão realizadas pela equipe técnica do Município, cujos recursos para custeio dos profissionais já foram contemplados no Programa de Desenvolvimento Institucional.

e. Agentes envolvidos

- Secretaria da Habitação: responsável pela condução geral das atividades e operacionalização do Programa.
- Conselho Municipal de Habitação: responsável pela deliberação das propostas e aprovação das ações que serão realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.
- Agentes financeiros dos Governos Federal e Estadual: intermediadores dos repasses de recursos disponibilizados pela União e pelo Estado aos agentes privados e sociais que realizarão a produção dos empreendimentos habitacionais.
- Agentes privados e sociais interessados em promover HIS: atuarão como parceiros do Município na produção habitacional, sendo responsáveis pela execução dos empreendimentos.

f. Beneficiários

- Famílias cadastradas pela Prefeitura Municipal de Bauru como demandantes por novas moradias.

a. Critérios de Atendimento

- Nível de precariedade da atual situação de moradia, devendo ser priorizado o atendimento a famílias residentes em áreas de risco, em assentamentos precários não consolidáveis ou incluídas em ações municipais de reassentamento.
- Prioridade ao atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos.

Uma vez que há previsão de convênio com órgãos financiadores, poderá ser necessário o atendimento de critérios específicos, determinados por esses órgãos, além dos que constam detalhados neste item.

2.1.6. Programa de Regularização Fundiária

Este Programa destina-se à legalização dos assentamentos irregulares existentes no Município, por meio da implementação de ações voltadas à regularização fundiária e à articulação com outros programas para a promoção da adequação urbanística e habitacional desses parcelamentos.

a. Justificativa/Objetivo

Segundo dados apurados pelo Diagnóstico do PLHIS, Bauru possui 22 assentamentos precários provenientes de ocupações espontâneas sobre áreas públicas e particulares, sendo estimado que 2.423 famílias vivam hoje sob essa condição.

Constam também outros 5 parcelamentos irregulares reconhecidos como de interesse social, cujas famílias residentes, estimadas em 739, ainda não possuem a titularidade de suas moradias em razão da situação de irregularidade desses parcelamentos, o que traz uma série de limitações ao imóvel e insegurança aos residentes.

No total, são mais de 3 mil famílias vivendo em situação irregular, sendo estimado, no entanto, que 81% dos casos poderiam ser equacionados mediante a implementação de ações destinadas à regularização do parcelamento do solo, ao reconhecimento do direito de posse ou propriedade das famílias e à qualificação do espaço urbano e das habitações.

Sendo assim, foi estruturado um Programa com objetivo de efetivar a regularização desses parcelamentos, sendo previsto, para isso, o desenvolvimento de ações no âmbito jurídico, físico e social, e a articulação com os programas de “Qualificação dos Bairros” e de “Provisão e Qualificação Habitacional através da Autogestão ou Autoconstrução”.

b. Detalhamento do Programa

O Programa prevê atividades de pesquisa e análise fundiária, cadastro, acompanhamento social, elaboração de levantamentos topográficos e peças técnicas, tratativas em âmbito administrativo e judicial para a efetivação da regularização dos parcelamentos, registro junto à serventia imobiliária competente e elaboração dos instrumentos para reconhecimento do direito de posse ou propriedade às famílias, entre outras ações que se façam necessárias para promover a regularização fundiária dessas áreas.

As atividades deverão ser desenvolvidas pela equipe técnica do Município, sendo previstos recursos para a contratação de serviços especializados, como levantamentos topográficos, projetos e assessorias técnicas, e para custeio de despesas cartorárias.

O Município também poderá receber apoio técnico e/ou financeiro para a promoção da regularização, mediante acesso a programas estaduais e federais, como no caso do Programa Estadual Cidade Legal, para o qual já consta convênio de cooperação técnica firmado.

Há previsão de que pelo menos 30% dos núcleos irregulares mapeados pela SEPLAN para a elaboração do Diagnóstico do PLHIS tenha sua regularização fundiária promovida até o final do 1º ciclo do PLHIS. Os demais casos devem ser legalizados até o fim do 2º ciclo.

Convém ressaltar que os empreendimentos promovidos por terceiros, que constam elencados

no Diagnóstico do PLHIS como loteamentos irregulares, deverão ter sua legalização promovida com a participação dos respectivos proprietários responsáveis e, por isso, poderá haver a necessidade de adaptações no cronograma de regularização desses casos, situação esta que será analisada na 1ª revisão do PLHIS.

As ações destinadas à implantação de infraestrutura e à promoção de intervenções físicas necessárias para adequação dos núcleos em regularização integrarão o Programa de Qualificação dos Bairros, estando seu cronograma e ações detalhados no próximo item deste Plano.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Identificar as irregularidades incidentes e os encaminhamentos necessários à regularização para cada núcleo a regularizar.	Elaborar o Plano de Regularização para cada núcleo até 2012.	Realizar o levantamento topográfico das áreas. Levantar informações relativas ao domínio, situação urbanística, origem da ocupação, restrições ambientais, ações judiciais, etc. Identificar as desconformidades e definir Plano de Regularização para cada núcleo.	R\$ 100 mil	----	----	----	FMH FPHIS FNHIS
Desenvolver ações voltadas à contenção do parcelamento irregular e apoio social às famílias.	Identificar as famílias beneficiárias e promover a selagem de todos os parcelamentos irregulares até 2013.	Realizar o cadastro socioeconômico. Promover a selagem das habitações. Realizar o acompanhamento social às famílias. Implantar rotinas de fiscalização contra novas irregularidades.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	----	Sem custo direto
Promover a regularização fundiária.	Promover 30% das regularizações fundiárias até 2013 e 100% até 2017.	Ações diversas que podem envolver a confecção de projetos, elaboração de permissivos legislativos, obtenção de anuências, abertura de título, retificação, etc.	R\$233 mil	R\$542 mil	----	----	FMH FPHIS FNHIS

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos³

PRODUTOS / MACROAÇÕES	REFERÊNCIAS UTILIZADAS
Identificação das irregularidades e definição dos encaminhamentos necessários à regularização.	Considerou-se uma estimativa feita pela SEPLAN para a confecção dos levantamentos topográficos ainda pendentes, a qual se baseia em orçamentos recentes realizados pelo Município, sendo também previsto um pequeno valor para eventuais despesas cartoriais (para obtenção de certidões de matrículas e transcrições). As demais ações serão realizadas pela equipe técnica do Município, cujos recursos para custeio dos profissionais já foram contemplados no Programa de Desenvolvimento Institucional.
Promoção da regularização dominial.	Adotou-se um valor médio por família estimado em R\$300,00, o qual contempla basicamente despesas para pagamento de emolumentos relativos a registro, retificação, unificação, desmembramento e abertura de títulos (aplicados conforme a necessidade de cada caso, utilizando-se dos benefícios instituídos pela Lei Estadual nº 13.290/08), como também gastos eventuais para elaboração de Projetos de Regularização e execução de laudos, que ocasionalmente não possam ser desenvolvidos pela equipe municipal. Já a estimativa de famílias que deverão ser beneficiadas com a regularização (2.583) baseia-se em dados da SEPLAN identificado pelo Diagnóstico Habitacional do PLHIS.

e. Agentes envolvidos

- Secretaria da Habitação: responsável pela condução geral das atividades e operacionalização do Programa.
- Secretaria de Bem Estar Social: poderá auxiliar a equipe social da Secretaria de Habitação nas ações de cadastramento, selagem e prestação de acompanhamento social às famílias.
- Secretaria de Obras: responsável pela contratação dos serviços de topografia.
- Conselho Municipal de Habitação: responsável pela deliberação das propostas e aprovação das ações que serão realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.

f. Beneficiários

- Famílias cadastradas pela Prefeitura residentes em assentamentos precários e parcelamentos irregulares com condições de consolidação.

³ As ações voltadas à contenção do parcelamento e a prestação de apoio social às famílias não possuem custo direto, uma vez que essas atividades serão realizadas pela equipe técnica do Município, cujos recursos para custeio dos profissionais já foram contemplados no Programa de Desenvolvimento Institucional.

g. Critérios de Atendimento

- Por núcleo, sendo priorizada a regularização dos parcelamentos mapeados pela SEPLAN como em condição favorável de consolidação e regularização.

Uma vez que há previsão de convênio com órgãos financiadores, poderá ser necessário o atendimento de critérios específicos, determinados por esses órgãos, além dos que constam detalhados neste item.

2.1.7. Programa de Qualificação dos Bairros

Este Programa visa promover a adequação urbanística das regiões da cidade ocupadas por população de baixa renda e que ainda hoje não dispõem de plena infraestrutura ou possuem carência de equipamentos urbanos e de lazer.

a. Justificativa/Objetivo

A incompatibilidade financeira que se consolidou ao longo das últimas décadas em Bauru entre os rendimentos da população e valor de mercado dos imóveis fez com que muitas famílias fossem buscar opções de moradia em loteamentos com problemas de infraestrutura e carência de equipamentos urbanos.

Atualmente, verifica-se que um número expressivo de famílias reside em bairros que, embora regularizados em sua maioria, não propiciam condições dignas de moradia aos seus ocupantes. O Diagnóstico do PLHIS aponta que essa população não tem estímulo para investir em seus imóveis e estão descontentes com sua atual situação de moradia e com o bairro.

Sendo assim, foi instituído um Programa voltado a qualificar esses locais, promovendo não só a complementação da infraestrutura faltante, mas também a adequação das áreas públicas existentes nesses bairros, dotando-as de espaços de lazer, equipamentos e de condições adequadas para utilização por seus usuários.

b. Detalhamento do Programa

O Programa foi estruturado em duas frentes de atuação, sendo a primeira destinada a promover a complementação de infraestrutura dos bairros e a segunda voltada a qualificar as áreas públicas de lazer e outras áreas que apontem necessidade de instalação de equipamentos urbanos.

Dentre as ações para complementação de infraestrutura, estão previstos investimentos para implantação de redes de drenagem pluvial e pavimentação, estimando-se que, com o cumprimento da meta apresentada, será possível solucionar o problema que hoje atinge, principalmente, as áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda.

Caso se confirme pelo Censo Habitacional outros tipos de carência de infraestrutura urbana, como pendências quanto à instalação de rede de água, coleta de esgoto e distribuição de energia elétrica, também caberá ao Executivo Municipal promover sua implantação através da articulação com o DAE e com a CPFL, devendo essas demandas ser incorporadas ao programa.

Quanto à qualificação dos espaços públicos, pretende-se dar continuidade às ações de melhoria das áreas de recreação e lazer, que é atualmente realizado pela SEMMA, podendo também ser contemplado pelo programa intervenções em outros espaços de uso público que demandem por qualificação. Além disso, o programa também buscará consolidar parcerias com entidades privadas e instituição de ensino e pesquisa para implantação de mobiliário urbano e equipamentos.

Os bairros com insuficiência de espaços públicos de recreação e lazer deverão receber o incremento de área para essa destinação por meio da efetivação da política de compensação de áreas públicas. Como referência para esta ação, todos os bairros deverão dispor de espaços de recreação e lazer em distância não superior a 1.000 metros das moradias.

Deverão ser atendidos pelo presente programa todos os bairros urbanos legalizados e os que se encontram em processo de regularização pelo Município, organizando-os por prioridade de atendimento, com base em mapeamentos de demandas que deverão ser produzidos pela Prefeitura até 2013 e encaminhado para apreciação do Conselho Municipal de Habitação.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Disponibilizar plena infraestrutura aos bairros de Bauru.	Dispor de solução de drenagem e pavimentar 400 quadras até 2013, 800 até 2017 e mais 400 até 2021.	Identificar os bairros com pendências de infraestrutura, organizando-os por prioridade de atendimento Implantar a infraestrutura faltante.	R\$ 24 milhões	R\$ 48 milhões	R\$ 24 milhões	----	Orçamento Municipal Orçamento Estadual FPHIS OGU FNHIS

Qualificar as áreas públicas de lazer existentes nos bairros e outras áreas que demandem pela instalação de equipamentos urbanos.	<p>Criar mapa com a identificação das regiões de interesse social demandantes por equipamentos urbanos e de lazer até 2013.</p> <p>Qualificar 15 áreas a cada biênio, a partir de 2012 até 2025.</p>	<p>Com base em dados do Programa de C.G. da Informação, identificar as regiões com carência de equipamentos urbanos e de lazer, organizando-as por prioridade de atendimento.</p> <p>Através da aplicação do instrumento de compensação de áreas públicas, instituir novos espaços de recreação e lazer nos bairros demandantes.</p> <p>Consolidar parcerias público-privada para a instalação de equipamentos urbanos.</p> <p>Promover a qualificação das áreas.</p>	R\$ 3,5 milhões	R\$ 7 milhões	R\$ 7 milhões	R\$ 7 milhões	Orçamento Municipal Orçamento Estadual OGU
---	--	---	-----------------	---------------	---------------	---------------	--

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos

PRODUTOS / MACROAÇÕES	REFERÊNCIAS UTILIZADAS
Implantação de infraestrutura.	Adotou-se uma estimativa feita pela SEPLAN com base em informações repassadas pela Secretaria de Obras de que existem 1.600 quadras com pendência de infraestrutura viária, sendo estimado o valor médio de R\$60.000,00 por quadra para realizar a pavimentação e a solução para a drenagem das águas pluviais.
Qualificação de áreas públicas.	Adotou-se um valor médio baseado em estimativa feita pela SEMMA para realização de intervenções de qualificação em áreas de recreação e lazer, estimado em R\$ 230 mil para cada área.

e. Agentes envolvidos

- Secretaria da Habitação: responsável pela identificação de demandas, pela articulação com os demais órgãos municipais envolvidos na execução das ações e pela fixação de parcerias com entidades privadas e instituições de ensino e pesquisa para a implantação de mobiliário urbano.
- Secretaria de Obras: responsável pela implantação da infraestrutura.
- Secretaria de Meio Ambiente: responsável pela execução das intervenções junto às áreas de recreação e lazer.

- Conselho Municipal de Habitação: responsável pela deliberação das propostas e aprovação das ações que serão realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.
- Entidades privadas e instituições de ensino e pesquisa: realizarão atividades destinadas à implantação de mobiliário urbano em locais com carência dessas benfeitorias, conforme convênio ou termo de parceria a ser fixado com a Prefeitura.

f. Beneficiários

- Famílias residentes de bairros com problemas de infraestrutura e carência de equipamentos urbanos e de lazer.

g. Critérios de Atendimento

- Deverão ser priorizados os bairros em processo de regularização, em que haja o compromisso formalizado pela Prefeitura para implantação da infraestrutura faltante, exigido para anuência do Estado e registro da regularização junto à serventia imobiliária.
- O restante da demanda deverá ser atendido por critério de prioridade a ser definido pela equipe técnica e pelo Conselho Municipal de Habitação até 2013.

Uma vez que há previsão de convênio com órgãos financiadores, poderá ser necessário o atendimento de critérios específicos, determinados por esses órgãos, além dos que constam detalhados neste item.

2.1.8. Programa de Provisão e Qualificação Habitacional através da Autogestão ou Autoconstrução

Este Programa destina-se a produção e a qualificação habitacional através da autopromoção assistida, sendo oferecidos, para isso, serviços de assistência técnica e benefícios em materiais de construção para famílias de baixa renda.

a. Justificativa/Objetivo

Por meio das consultas populares promovidas para a elaboração do Diagnóstico Habitacional do PLHIS foi possível constatar o descontentamento das famílias que investiram suas economias na construção de moradias executadas sem orientação técnica e hoje convivem com inúmeros problemas construtivos que comprometem a segurança e a condição de salubridade desses

imóveis, criando uma situação de insatisfação geral para seus moradores.

Foi observado que, para muitas famílias, os recursos necessários à aquisição de serviços técnicos em arquitetura e engenharia nem sempre são compatíveis com sua capacidade financeira e ainda há situações em que falta dinheiro também para a contratação de mão-de-obra qualificada e para compra dos materiais de construção, sendo frequente a atuação de pessoas na obra sem experiência e o uso de materiais improvisados ou inadequados.

O Diagnóstico do PLHIS também aponta, através dos dados obtidos junto à Fundação João Pinheiro, que o Município de Bauru possui mais de 3 mil moradias em condições inadequadas de habitabilidade, em razão de problemas de adensamento excessivo ou ausência de unidade sanitária, os quais poderiam ser solucionados através da adequação construtiva dessas habitações.

Diante do exposto, mostra-se evidente a necessidade de instituir um Programa no âmbito do PLHIS direcionado a auxiliar as famílias que estão construindo por conta própria e aquelas que precisam melhorar a condição de habitabilidade de seus imóveis, oferecendo-lhes orientação técnica e acesso a materiais de construção.

b. Detalhamento do Programa

Para a obtenção dos resultados esperados para esse programa, promoveu-se sua estruturação em três frentes de atuação, sendo a primeira delas destinada a prestação de assistência técnica em engenharia e arquitetura; a segunda voltada ao aperfeiçoamento técnico para atuação das famílias na execução da obra; e a terceira dedicada à aquisição e gestão de materiais de construção para auxiliar essas famílias na promoção das intervenções habitacionais que pretendem realizar.

Para a viabilização dos serviços de assistência técnica é pretendida a obtenção de recursos junto aos governos Federal e Estadual e o estabelecimento de convênios ou termos de parceria com entidades para a prestação dos serviços às famílias, conforme dispõe a Lei Municipal nº 5.815/09.

As famílias que pretendem realizar a intervenção habitacional por autoconstrução deverão ser encaminhadas aos cursos de capacitação em construção civil promovidos pela SEBES ou por agentes parceiros, onde deverão ser repassadas orientações quanto a técnicas de execução, uso adequado de materiais, salubridade, conforto e segurança. Pretende-se também prestar capacitação às famílias para realizar a gestão de suas obras, repassando noções importantes quanto a orçamento, administração, contratação de mão-de-obra, entre outras questões, por meio de eventos a serem realizados em parceria com entidades profissionais e de ensino e com a SEBES.

Por fim, este programa também pretende auxiliar as famílias com a disponibilização de materiais de construção, buscando atender de forma prioritária os casos onde for constatada a situação de precariedade habitacional e impossibilidade financeira para a realização da

intervenção construtiva.

Para isso, busca-se consolidar o recém-instituído “Bolsão de Materiais de Construção”, que propõe a gestão e distribuição de materiais de construção doados por terceiros, sendo também pretendido o incremento de seu estoque através da compra de produtos a preço de custo, a partir de recursos do Fundo Municipal de Habitação oriundos da implementação dos instrumentos de política urbana.

Como meta deste programa, propõe-se o atendimento de pelo menos 300 famílias no primeiro biênio de vigência do PLHIS (2012-2013) e 300 ao ano a partir de 2014.

c. Quadro Resumo dos Objetivos Específicos, Metas, Ações, Custos e Fontes de Recurso

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS	AÇÕES	ESTIMATIVA DE CUSTOS				FONTE DE RECURSO
			1º CICLO 2012-2013	2º CICLO 2014-2017	3º CICLO 2018-2021	4º CICLO 2022-2025	
Disponer de serviço de assistência técnica visando à elaboração de projetos e acompanhamento para a construção, ampliação ou qualificação habitacional.	Oferecer o serviço de assistência técnica gratuita a 300 famílias no primeiro ciclo e mais 300 ao ano a partir de 2014.	Estabelecer convênio ou termo de parceria com entidades para a prestação da assistência técnica. Promover o cadastramento das famílias demandantes. Prestar o serviço de assistência técnica.	R\$ 750 mil	R\$ 3 milhões	R\$ 3 milhões	R\$ 3 milhões	FMH FPHIS FNHIS
Encaminhar as famílias beneficiárias para cursos de capacitação em construção civil promovidos em parceria com a SEBES.	Encaminhar os beneficiários para cursos de capacitação em autoconstrução e/ou autogestão.	Promover a articulação com a SEBES e fixar parceria com entidades para o encaminhamento das famílias aos cursos.	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	Sem custo direto
Disponer de materiais de construção para atendimento às famílias beneficiárias.	Beneficiar 300 famílias até 2013 e 300 por ano a partir de 2014 com materiais do “Bolsão de Materiais de Construção”.	Estimular a doação de materiais de construção. Definir e implementar políticas p/ aquisição de materiais a preço de custo. Instituir procedimentos para distribuição dos materiais às famílias.	R\$ 900 mil	R\$ 3,6 milhões	R\$ 3,6 milhões	R\$ 3,6 milhões	Doações FMH

d. Referências Utilizadas para a Estimativa de Custos⁴

PRODUTOS / MACROAÇÕES	REFERÊNCIAS UTILIZADAS
Serviço de assistência técnica	Foi adotado o valor de referência aplicado pelo Ministério das Cidades em programas de assistência técnica para melhoria habitacional, de R\$2.500,00 por família.
Disponibilização de materiais de construção.	Foi adotado o valor de R\$3.000,00 por família para a disponibilização de material de construção. Esse montante deve corresponder ao orçamento (valor de mercado) dos materiais de construção adquiridos por meio de doação ou pela compra a preço de custo.

e. Agentes envolvidos

- Secretaria da Habitação: responsável pela condução geral das atividades, pela identificação das demandas, pela articulação com os demais órgãos envolvidos na execução das ações, e pelo estabelecimento de convênios ou termos de parceria com entidades para a prestação da assistência técnica às famílias.
- Secretaria das Administrações Regionais: responsável pela captação e armazenagem das doações de materiais de construção.
- Secretaria de Bem Estar Social: responsável pela promoção dos cursos de capacitação, a serem desenvolvidos em parceria com entidades profissionais e de ensino.
- Conselho Municipal de Habitação: responsável pela deliberação das propostas e aprovação das ações que serão realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.
- Entidades profissionais de engenharia e arquitetura, e instituições de ensino e pesquisa: realizarão a prestação da assistência técnica às famílias, conforme convênio ou termo de parceria a ser fixado com a Prefeitura.
- Doadores privados: construtoras e pessoas interessadas em contribuir para o Programa através da doação de materiais de construção.
- Fabricantes de materiais de construção: empresas interessadas em vender seus produtos a preço de custo ao Município para atendimento à demanda do Programa e complementação do estoque do “Bolsão de Materiais de Construção”.

⁴ As capacitações não foram contabilizadas neste Programa por não atender apenas ao público aqui previsto e já constarem do orçamento da Secretaria de Bem Estar Social.

f. Beneficiários

- Famílias cujas moradias demandem por qualificação.
- Famílias proprietárias de terrenos no Município de Bauru que pretendam construir residência para uso próprio.

g. Critérios de Atendimento

- Renda familiar não superior a cinco salários mínimos para obtenção do benefício da assistência técnica e encaminhamento à capacitação.
- Renda familiar não superior a três salários mínimos para recebimento de doação de materiais de construção.
- Não possuir outras propriedades além do imóvel de residência.
- Atendimento prioritário às famílias em situação de adensamento excessivo e das que não dispõe de unidade sanitária exclusiva (previsão de reserva de vagas para atendimento dessa demanda, aplicável a partir do 2º ciclo do PLHIS, após realização do Censo Habitacional).

Uma vez que há previsão de convênio com órgãos financiadores, será necessário atender critérios específicos determinados por esses órgãos, além dos que constam detalhados neste item.

3. CRONOGRAMA E INDICADORES

Visando facilitar o monitoramento dos Programas e Ações, foram estabelecidos **indicadores** que buscam retratar a evolução das atividades realizadas e, desta forma, permitem avaliar o cumprimento das metas propostas pelo PLHIS e, por consequência, mensurar o desempenho de cada programa.

A seguir, constam quadros de análise simplificada relativos aos programas, contendo a identificação das metas, com respectivo cronograma e indicadores.

PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Criar a Secretaria de Habitação até 2013.															2012 - Secretaria de Habitação criada.
Disponibilizar, até 2013, de equipe técnica conforme organograma da Secretaria de Habitação aprovado na Câmara Municipal.															2013 - Quantidade de técnicos disponíveis ao trabalho em relação ao previsto pelo organograma da SH.
Promover a capacitação dos profissionais que compõem o quadro técnico de habitação até 90 dias após sua inclusão na equipe.															2013 - Quantidade de técnicos capacitados em relação ao total incorporado a SH.
Promover eventos de atualização profissional a cada ano, a partir de 2013.															Anual - Relação dos eventos realizados em cada ano.
Disponibilizar espaço físico adequado e equipamentos para a realização das atividades da equipe de habitação até 2013.															2013 - Espaço físico disponibilizado para a implantação da SH. 2013 - Equipamentos disponibilizados em relação ao que foi originalmente previsto pelo Programa (estações de trabalho e computadores para cada técnico, mesa de reuniões, multimídia, impressora, máquinas fotográficas, veículo e materiais de uso geral para escritório).

PROGRAMA DE CADASTRO E GESTÃO DA INFORMAÇÃO															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Realizar o Censo Habitacional Urbano até 2013.															2012 - Censo Habitacional Urbano iniciado. 2013 - Censo Habitacional Urbano finalizado.
Realizar o Censo Habitacional Rural até 2013.															2013 - Censo Habitacional Rural finalizado.
Levantar dados e bases de informações consideradas relevantes ao planejamento habitacional até 2012.															2012 - Relação das bases de informações complementares que deverão ser incorporadas ao SCH.
Importar os dados complementares ao SCH até 2013.															2013 - Bases de dados complementares importadas ao SCH.
Implantar o Sistema de Cadastro Habitacional até 2013.															2013 - Sistema de Cadastro Habitacional implantado.
Mapear, até 2013, as áreas públicas e particulares potenciais para implantação de HIS.															2012 - Relatório parcial das áreas mapeadas. 2013 - Mapa contendo as áreas públicas e particulares potenciais para implantação de HIS.
Utilizar o Sistema de Cadastro Habitacional para instruir a demarcação de novas ZEIS de provisão habitacional em áreas servidas por infraestrutura e equipamentos, a partir de 2013.															2013 / 2017 / 2021 / 2025 - Mapa com a identificação das novas áreas a serem incorporadas como ZEIS 2.
Utilizar o Sistema de Cadastro Habitacional como instrumento de gestão dos programas do PLHIS, a partir de 2014.															Anual a partir de 2014 - Relatório com as ações de gestão realizadas a partir da utilização do SCH.

PROGRAMA DE REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL APLICÁVEL															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Promover a revisão e atualização da legislação municipal até 2013.															2012 - Comissão para análise e retificação da Legislação Municipal instituída. 2013 - Relação das legislações revisadas e atualizadas e verificação quanto ao saneamento das questões que foram apontadas pelo Diagnóstico.
Revisar o PPA, LDO e LOA até 2012.															2012 - PPA, LDO e LOA revisados.

PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Promover a regulamentação dos instrumentos até 2013.															2012 - Comissão para análise e propositura das regulamentações instituída. 2013 - Instrumentos regulamentados em relação ao total que constava pendente de regulamentação.
Estabelecer rotinas, procedimentos, fluxos para sua aplicação até 2013.															2013 – Relatório contendo as rotinas, procedimentos e fluxos para aplicação dos instrumentos de política urbana.
Incorporar recursos financeiros ou em bens imóveis para FMH por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana (R\$756 mil até 2013, e 2,52 milhões a cada ciclo do PLHIS a partir de 2014).															2013 / 2017 / 2021 / 2025 - Montante financeiro correspondente aos recursos ou bens imóveis adquiridos por meio da aplicação dos instrumentos de política urbana em relação do previsto originalmente para o período.

PROGRAMA DE FOMENTO À PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Identificar, até 2013, as famílias em situação de precariedade habitacional e as áreas prioritárias que deverão receber os empreendimentos.															2013 - Relação das famílias em situação de precariedade habitacional. 2013 - Mapa com a identificação das áreas prioritárias para a implantação de empreendimentos habitacionais.
Entregar 1.200 novas moradias até 2013, 4.000 entre 2014 e 2017, e 1.800 entre 2018 e 2025.															2013 / 2017 / 2021 / 2025 - Número de moradias entregues em relação ao total previsto p/ o período.

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Elaborar o Plano de Regularização para cada núcleo até 2012.															2012 - Planos de Regularização elaborados para cada núcleo.
Identificar as famílias beneficiárias e promover a selagem de todos os parcelamentos irregulares até 2013.															2013 - Núcleos cadastrados e selados em relação ao total a regularizar.
Promover 30% das regularizações fundiárias até 2013 e 100% até 2017.															2013 / 2017 - Relação das famílias beneficiadas com a regularização em relação ao total mapeado.

PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Disponibilizar solução de drenagem e pavimentar 400 quadras até 2013, 800 até 2017 e mais 400 até 2021.															2013 / 2017 / 2012 - Número de quadras urbanizadas em relação ao total previsto p/ o período.
Criar mapa com a identificação das regiões de interesse social demandantes por equipamentos urbanos e de lazer até 2013.															2013 - Mapa com a identificação das regiões demandantes por equipamentos urbanos e de lazer.
Qualificar 15 áreas a cada biênio, a partir de 2012 até 2025.															2013 / 2015 / 2017 / 2019 / 2021 / 2023 / 2025 - Número de áreas qualificadas em relação ao total previsto p/ o biênio.

PROGRAMA DE PROVISÃO E QUALIFICAÇÃO HABITACIONAL ATRAVÉS DA AUTOGESTÃO OU AUTOCONSTRUÇÃO															
METAS	CRONOGRAMA														INDICADORES
	1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO				
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Oferecer o serviço de assistência técnica gratuita a 300 famílias no primeiro ciclo e mais 300 ao ano a partir de 2014.															Aplicado a partir de 2013 anualmente - Número de famílias assistidas em relação ao total previsto.
Encaminhar os beneficiários para cursos de capacitação em autoconstrução e/ou autogestão.															Aplicado a partir de 2013 anualmente - Número de famílias capacitadas em relação ao total de famílias beneficiárias.
Beneficiar 300 famílias até 2013 e 300 por ano a partir de 2014 com materiais do "Bolsão de Materiais de Construção".															Aplicado a partir de 2013 anualmente - Número de famílias beneficiadas com materiais de construção em relação ao total de famílias beneficiárias.

4. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

A definição de uma rotina de monitoramento, avaliação e revisão para o PLHIS tem papel fundamental para que o Poder Público e a Sociedade Civil possam acompanhar adequadamente os resultados e o cumprimento das ações propostas pelo Plano, subsidiando, inclusive, eventuais adequações de conteúdo que se façam necessárias para garantir sua eficácia.

O **monitoramento** deverá ser realizado de forma contínua pelos membros do Conselho Municipal de Habitação e pelo Executivo Municipal, que terão a atribuição de acompanhar o andamento das atividades propostas pelo Plano e o cumprimento das metas estabelecidas.

Ao final de cada ano, o órgão municipal responsável pelos assuntos habitacionais deverá produzir um **relatório de avaliação** contendo os resultados dos Programas e Ações, a síntese dos trabalhos realizados, além da descrição dos avanços e das falhas na resolução dos problemas habitacionais, identificando, inclusive, eventuais conteúdos que necessitem de adequação.

Após o encerramento de cada ciclo, haverá também a necessidade de promover a **revisão do Plano**, a qual terá a finalidade de atualizar informações, corrigir eventuais desconformidades, ou mesmo reavaliar os programas e ações propostos, de forma a adequar o planejamento municipal a novas realidades que se consolidem ao longo do período de vigência do PLHIS. Esta ação deverá ser realizada pelo órgão municipal responsável pelos assuntos habitacionais, seguindo o cronograma apresentado no Quadro 4. No caso do Município de Bauru, foi estipulado um horizonte temporal para execução do Plano de 14 anos, prevendo-se o início de sua implementação a partir de 2012, com término para execução das ações até 2025.

Quadro 4: Os ciclos dos PLHIS e a agenda de revisão dos conteúdos

PERÍODO DE EXECUÇÃO DO PLHIS													
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1º CICLO		2º CICLO				3º CICLO				4º CICLO			
		1ª REVISÃO				2ª REVISÃO				3ª REVISÃO			

Os resultados das ações de Monitoramento e Avaliação do PLHIS devem ser apresentados à sociedade, de modo a dar publicidade aos trabalhos realizados no âmbito da política habitacional. Para as ações de revisão do Plano, recomenda-se que seu conteúdo seja pactuado não só com o Conselho Municipal de Habitação, mas também com a população, por meio da realização de Audiência Pública.