



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRINDADE

**PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL**

Volume 3

Estratégias de Ação



Julho de 2014

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Volume 3

Estratégias de Ação



Julho de 2014



Prefeitura Municipal de Trindade

Rua Dr. Irany Ferreira, 214 - S - Trindade/GO CEP:75.380-00

Telefone: (62)35067089

www.trindade.go.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

sandra@oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Plano Local de Habitação de Interesse Social: Estratégias de Ação / por
Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2014.

93p.

1. Habitação - Trindade. 2. Necessidades Habitacionais. 3. População de
baixa renda. 4. Planejamento habitacional. I Título.

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
	PREFEITURA MUNICIPAL DE TRINDADE			
Plano Local de Habitação de Interesse Social				
Etapa 3 - Estratégias de Ação				
Elaborado:			Aprovado:	
Verificado:			Coordenador Geral:	
Nº Contrato:			Data:	Folha:
Revisão:				



ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

Jânio Darrot

Prefeito

Gleysson Cabriny

Vice-prefeito

Aurimar Lima

Sub-prefeito

José Estevam de Matos

Controladoria Geral do Município

Leon Gaspar Safatle

Procuradoria Geral do Município

João do Carmo Freire

Secretária Extraordinária

Onivaldo Oliveira Cabriny C. Júnior

Secretaria Extraordinária

Jadson Ribeiro Borges

Secretaria Extraordinária

Wagner Alves Costa

Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Esmeraldo da Silva Filho
Secretária Municipal de Administração

Gerusia de Paiva Ferreira
Secretário Municipal de Assistência Social e Atenção à Mulher

Leofonso Teixeira Ramos
Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Lazer

Flávia Firminia Carvalho
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Trabalho

Altamiro Alves de Carvalho Júnior
Secretário Municipal de Desenvolvimento Regional

Eva Eny Junqueira
Secretário Municipal de Educação

Jasper Meireles Bitencourt
Secretário Municipal de Governo e Articulação Institucional

Edmar Antônio Alves
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Alexandre César Batista Freire
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Gercilene Ferreira
Secretário Municipal de Saúde

Altamiro Alves de Carvalho Júnior
Secretário Municipal de Transporte e Mobilidade



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Onival Corrêa de Azevedo

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Marcília Melo G. Paolini

Diretora de Habitação

Sérgio Geraldo Pinheiro

Secretário Executivo do COMCIDADE

Sulamita Sulank Simão

Arquiteta da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

Ceni Marques dos Santos Azevedo

Assistente social da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Onival Corrêa de Azevedo

Coordenador

João Eterno Ferreira

Vice-coordenador

Valdivino Sales Guimarães

Relator

Divina Eliane G. Marques

Suplente Relator

Ceni Marques Azevedo

Assistente Social

Valmir Torres de Jesus



EQUIPE TÉCNICA DA EMPRESA DE CONSULTORIA

Sandra Regina Oliveira Neves

Coordenadora da Equipe

Arquiteta e urbanista – CAU N° 19916-8

Thalita Duarte

Arquiteta e urbanista – CAU N° 127167-9

Danilo Cisotto

Engenheiro civil – CREA N° 831/D-RO

André Bei

Advogado – OAB-SP N° 139771

Sabrina Gonçalves

Cientista Social



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

ÍNDICE GERAL

Volume 1 - Proposta Metodológica

Volume 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Volume 3 - Estratégias de Ação



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	13
1 INTRODUÇÃO.....	15
2 PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PMHIS.....	16
2.1 PRINCÍPIOS	16
2.2 OBJETIVOS	17
2.3 DIRETRIZES.....	18
3 ESTIMATIVA DE CUSTOS.....	24
3.1 ATENDIMENTO AO DÉFICIT HABITACIONAL.....	24
3.1.1 Habitação Unifamiliar.....	27
3.1.2 Habitação Geminada	28
3.1.3 Habitação Multifamiliar	30
3.2 ATENDIMENTO AS INADEQUAÇÕES HABITACIONAIS.....	31
3.2.1 Adensamento Interno Excessivo em Domicílios Próprios e Domicílios sem Banheiro.....	32
4 CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA.....	34
4.1 CONSOLIDAÇÃO DOS CUSTOS PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS DE TRINDADE	34
4.1.1 Custo Total para Superação do Déficit Habitacional	35
4.1.2 Custo Total para Superação da Inadequação Habitacional.....	36
5 PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA O ENFRENTAMENTO DOS PROBLEMAS HABITACIONAIS	37
5.1 LINHAS PROGRAMATICAS.....	37
5.1.1 LPA 1 - Linha Programática de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais	38



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

5.1.2	LPA 2 - Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação.....	41
5.1.3	LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria de Unidade Habitacional.....	43
5.1.4	LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica	44
5.1.5	LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional.....	45
5.2	APLICAÇÃO DAS LINHAS PROGRAMÁTICAS PROGRAMAS E AÇÕES	46
5.2.1	LPA 1 - Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais...	47
5.2.2	LPA 2 - Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação.....	52
5.2.3	LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica	61
5.2.4	LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional.....	62
6	MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO	74
6.1	OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS	75
6.1.1	Objetivos Gerais	75
6.1.2	Objetivos Específicos	76
6.2	INDICADORES	77
6.2.1	Indicadores para Monitoramento e Avaliação.....	77
6.2.2	Indicadores de Desempenho e Efetividade	77
6.2.3	Indicadores das Necessidades Habitacionais	79
6.3	METODOLOGIA E RESPONSÁVEIS	79
6.4	DIRETRIZES E AÇÕES PARA O MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO.....	80
6.5	PERÍODOS DE REVISÕES	81
	ANEXOS	84
	ANEXO1: INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA CONFECÇÃO DAS FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS	87



LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Mapa 1 - Mapa Zoneamento - Plano Diretor, 2008	67
Mapa 2 - Zoneamento Atual	68
Mapa 3 - Áreas que deverão ser repensadas quanto a sua vocação para ZEIS	69
Quadro 1 - Ações da LPA 4 relacionada as LPA 1, 2 e 3.....	61
Quadro 2 - Datas Previstas para Revisão do PLHIS.....	81
Quadro 3 - Datas Previstas para a Avaliação do PLHIS - Trindade	82



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Atualização dos custos de urbanização do lote	25
Tabela 2 - Custo de urbanização por serviço	26
Tabela 3 - Composição dos custos - tipologia unifamiliar	28
Tabela 4 - Composição dos custos - tipologia geminada	29
Tabela 5 - Composição de custos - tipologia multifamiliar	31
Tabela 6 - Composição de custos - unidade sanitária e reforma ou ampliação	33
Tabela 7 - Custo unitário e total para superação do déficit habitacional - 2014	35
Tabela 8 - Custo total projetado - déficit habitacional.....	35
Tabela 9 - Custo unitário e total - inadequação habitacional - 2014.....	36
Tabela 10 - Cronograma - intervenções por PPA e Custo	49
Tabela 11 - Quantitativos referente carência de infraestrutura	51
Tabela 12 - Quantitativos referente ao déficit habitacional.....	54
Tabela 13 - Projeção de crescimento quantitativo e financeiro por PPA - déficit habitacional - padrão unifamiliar, geminada e multifamiliar.....	54
Tabela 14 - Cronograma - intervenções por PPA e custo - padrão unifamiliar	55
Tabela 15 - Cronograma - intervenções por PPA e custo - padrão geminada	55
Tabela 16 - Cronograma - intervenções por PPA e custo - padrão multifamiliar.....	56
Tabela 17 - Quantitativo das inadequações referentes as adensamento interno excessivo de domicílios próprios e ausência sanitária	59
Tabela 18 - Cronograma - intervenções por PPA e custo – Adensamento interno excessivo de domicílios próprios.....	60
Tabela 19 - Cronograma - intervenções por PPA e custo – Ausência de sanitário ...	60



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

LISTA DE SIGLAS

AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social

APA -Área de Proteção Ambiental

APP - Área de Preservação Permanente

BDI - Bonificação e Despesas Indiretas

FJP - Fundação João Pinheiro

HIS - Habitação de Interesse Social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IMB - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índice da Construção Civil

SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o Produto 3 – Estratégias de Ação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Trindade, referente ao Contrato nº 219/2013 firmado entre a Prefeitura de Trindade e a empresa de consultoria Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Presencial nº 022/2013.

O processo de elaboração do PMHIS contempla 3 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional. Dentre os produtos que compõem o PLHIS de Trindade, o Produto 3 ora apresentado se insere contextualmente no escopo do PLHIS conforme se demonstra a seguir:

- Etapa 1 - Proposta Metodológica

- Produto Final:
- Relatório da Proposta Metodológica;
 - Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão e pactuação da proposta metodológica;
 - Relatório demonstrativo da realização das atividades envolvendo os seguimentos sociais e os demais setores envolvidos na questão habitacional;
 - Relatório demonstrativo da capacitação dos técnicos municipais.

- Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

- Produto Final:
- Relatório do Diagnóstico do Setor Habitacional;
 - Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão do Diagnóstico com a equipe técnica municipal;
 - Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão e pactuação do Diagnóstico com a população e os segmentos sociais;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Etapa 3 - Estratégias de Ação

Produto Final: - Relatório das Estratégias de Ação;
 - Relatório demonstrativo da realização da Audiências
 Públicas.

A Proposta Metodológica é acordada com a sociedade beneficiária e estrutura a etapa posterior, norteia procedimentos, define conteúdos e ainda estabelece como o PLHIS deverá ser pactuado.

Ao Diagnóstico do Setor Habitacional cumpre reunir informações a respeito do déficit habitacional e da inadequação habitacional, identificar os assentamentos precários e levantar suas características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias. Cumpre a ele, também, estimar a evolução das necessidades habitacionais e dimensionar os recursos necessários para enfrentar o problema.

O Produto 3 - Estratégias de Ação - que ora se apresenta consiste na definição de mecanismos para resolver os principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social. Dele constam diretrizes e objetivos da política local de habitação, linhas programáticas e ações, metas a serem alcançadas e a estimativa dos recursos necessários para atingi-las, por meio de programas ou ações, identificando-se as fontes existentes, e, ainda, os indicadores que permitam medir a eficácia do planejamento.

Trindade - GO - janeiro de 2014.



1 INTRODUÇÃO

O PLHIS - Trindade tem como objetivo geral estabelecer um marco de referência para o enfrentamento das questões habitacionais no município, através do estabelecimento de uma política habitacional ancorada em princípios, diretrizes, objetivos, metas, recursos e instrumentos técnicos e jurídicos necessários para sua implementação.

Após a quantificação e qualificação dos problemas habitacionais existentes em Trindade resultante do Diagnóstico Habitacional, essa etapa de trabalho tem como finalidade definir os objetivos a serem alcançados para a superação dos problemas habitacionais existentes no município.

Para alcanças os objetivos traçados anteriormente e conseqüentemente melhorar o cenário atual e impedir que esta situação volte a se repetir, o poder público municipal deverá encarar a política habitacional em seus diferentes domínios, incorporando seu papel fiscalizador e regulador das questões urbanas e do mercado imobiliário.



2 PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PMHS

2.1 PRINCÍPIOS

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Trindade será regido pelos seguintes princípios:

- **Direito à moradia**, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988, de forma que a questão esteja sempre no centro das preocupações do município;
- **Moradia digna como direito e vetor de inclusão social** garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- **Função social da propriedade urbana** buscando implementar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001) a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;
- **Sustentabilidade**, entendida como sendo um estado de desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida e bem-estar para as presentes e futuras gerações;
- **Reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas**, tais como da população portadora de necessidades especiais, da população idosa, da população infantil, e o reconhecimento da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas;
- **Questão habitacional como uma Política de Estado** uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na



provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade;

- **Corresponsabilidade** pelo atendimento às demandas habitacionais entre as diversas esferas de governo – municipal, estadual e federal – e demais segmentos e atores sociais que possam contribuir com sua efetivação;
- **Gestão democrática** com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- **Articulação das ações de habitação à política urbana** de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.

2.2 OBJETIVOS

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de São Trindade deve perseguir os seguintes objetivos:

1. Garantir o **direito universal à moradia digna**, democratizando o acesso à terra urbanizada e ampliando a oferta de habitações, utilizando os instrumentos do Estatuto da Cidade previstos no Plano Diretor Municipal;

2. Promover a **inclusão social e territorial no Município**, por meio da urbanização e regularização dos assentamentos precários e da ocupação de lotes vagos e de áreas subutilizadas;

3. Atender às **necessidades habitacionais**, relativas à inadequação da moradia da população de menor renda, com melhoria das condições de habitabilidade e oferta de serviços públicos de qualidade, eliminando situações de risco à moradia;

4. Estimular a **produção de habitação de interesse social de qualidade**, através de parcerias com os Governos Federal e Estadual e por meio da iniciativa privada, das associações e cooperativas populares de produção de moradias;



5. Ampliar o **atendimento habitacional para a população de menor renda**, através de novas unidades habitacionais e de lotes urbanizados, para atender ao déficit atual de moradias e neutralizar a ocorrência de ocupações irregulares;

6. Conter o **processo de irregularidade habitacional**, em especial em áreas de risco e de proteção ambiental;

7. Promover o **desenvolvimento institucional do setor habitacional** na Prefeitura Municipal para gestão da habitação de interesse social.

2.3 DIRETRIZES

São diretrizes gerais do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Trindade:

- Integração das ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- Garantia de melhor aproveitamento da infraestrutura instalada de forma a reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para áreas da cidade menos dotadas de infraestrutura, áreas de risco e de proteção ambiental;
- Promoção da requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade;
- Promoção da melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização, através de ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Integração com outras intervenções ou programas da União, em particular aqueles geridos pelos Ministério das Cidades e Ministério do Desenvolvimento Social;
- Erradicação das moradias situadas em áreas de risco;
- Atendimento prioritário às famílias de menor renda, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, idosos e pessoas com necessidades especiais;
- Promoção do ordenamento territorial na cidade, por intermédio da regular ocupação do solo urbano;
- Promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, agregando-se, às obras e serviços, a execução de trabalho técnico-social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades locais, fortalecer vínculos familiares e comunitários;
- Viabilização da participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como a gestão participativa, que garanta a sustentabilidade das benfeitorias realizadas;
- Atendimento à legislação ambiental, eliminando e mitigando os impactos negativos na área objeto da intervenção e no seu entorno;
- Realocação das famílias instaladas em áreas de risco ou de proteção ambiental para locais próximos, e recuperação dessas áreas;
- Apoio às iniciativas do Governo Federal e Estadual para a recuperação e regularização de conjuntos habitacionais populares.

São diretrizes específicas para:

a) Urbanização e regularização de assentamentos precários:

- Viabilização de regularização urbanística e jurídica de áreas ocupadas por população de baixa renda em assentamentos precários garantindo a sua integração plena aos serviços da cidade;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Requalificação dos assentamentos precários mediante a melhoria e ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e infraestrutura adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, priorizando especialmente o esgotamento sanitário;
- Promoção de melhorias das moradias em assentamentos precários;
- Promoção de melhorias sanitárias nas unidades habitacionais de forma a mitigar os impactos negativos ao meio ambiente natural;
- Coibição da ampliação de assentamentos precários, mediante o fortalecimento dos instrumentos e dos mecanismos de fiscalização e controle, estimulando as parcerias e a participação das populações locais, em especial em áreas de mananciais e de proteção ambiental;
- Disponibilização de devida orientação e assistência técnica para os processos de regularização fundiária, inclusive junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes do processo de urbanização.

b) Para produção de novas oportunidades habitacionais:

- Promover o acesso à terra urbanizada para a população de baixa renda, através da oferta de lotes urbanizados, acesso a materiais de construção e à assistência técnica;
- Instituição de banco de terras para produção de novas habitações de interesse social e mecanismos de formação de estoque de terras públicas;
- Utilização de instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários instituídos na legislação para conter o valor da terra e ampliar a oferta imobiliária para famílias de menor renda;
- Promoção da implantação de projetos habitacionais onde haja infraestrutura instalada, ou em locais em que seja viável a sua ampliação, dotados de transportes, comércio e serviços;
- Inclusão nos projetos habitacionais de equipamentos comunitários e sociais;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Apoio e suporte técnico às iniciativas individuais, para produzir ou melhorar sua moradia;
- Estímulo às parcerias entre setor público e privado, associações e cooperativas, para ampliar a provisão de novas oportunidades habitacionais;
- Estímulo a empresas privadas do mercado imobiliário que atuem na produção de habitação popular, através da simplificação e agilização na aprovação de projetos e na identificação da demanda;
- Apoio a alternativas habitacionais, tais como consórcio imobiliário, *leasing* ou aluguel com opção de compra ao final do contrato, como forma de ampliar o acesso à moradia para famílias de baixa renda;
- Estímulo à diversidade de soluções urbanísticas e arquitetônicas nos projetos habitacionais, tendo em vista as necessidades e características específicas da demanda, do meio ambiente físico e natural;
- Estímulo às discussões acadêmicas sobre o tema habitacional, visando soluções técnicas apropriadas às necessidades habitacionais locais;
- Estabelecimento de parâmetros edilícios e urbanísticos e procedimentos especiais para aprovação de empreendimentos de habitação de interesse social;
- Estímulo e apoio ao desenvolvimento de tecnologias de projeto, para construção e urbanização, voltadas para a racionalização de usos e redução de custos, tais como, reaproveitamento de água, redução do consumo de energia, reaproveitamento de resíduos sólidos e utilização de materiais alternativos;
- Promoção de empreendimentos com previsão de individualização de medidores de consumo de serviços públicos;
- Garantia de atendimento não-discriminado de gênero nos programas habitacionais, assegurando direitos iguais aos homens e às mulheres, independentemente do estado civil;
- Atendimento às demandas específicas e diferenciadas das pessoas com necessidades especiais e idosas nos projetos habitacionais;
- Apoio a programas destinados a atender segmentos organizados da sociedade, funcionários públicos e de empresas privadas.



c) Para promoção do desenvolvimento social:

- Integração das ações de habitação às políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a assegurar o direito à cidade e garantir a eficácia das benfeitorias realizadas;
- Articulação de projetos habitacionais a programas de geração de trabalho e renda, capacitação e treinamento de mão-de-obra, firmando as parcerias necessárias com o setor público e privado, visando à inclusão socioeconômica das famílias mais vulneráveis;
- Apoio a programas de educação ambiental em assentamentos precários localizados próximos ou em áreas de proteção ambiental;
- Apoio à qualificação de conselhos municipais e lideranças comunitárias para o debate sobre as questões relativas à habitação de interesse social;
- Incentivo à participação e à capacitação das comunidades residentes de forma irregular, em assentamentos precários, para que estas possam participar de forma qualificada da discussão dos projetos e da sua implementação, visando minimizar os impactos negativos dessa ocupação e a sustentabilidade das ações no tempo, através de parceria social na fiscalização;
- Fortalecimento das relações de vizinhança sociocomunitárias, bem como orientação às famílias sobre a importância das obras realizadas e títulos obtidos, afim de ampliar o comprometimento familiar com as benfeitorias e propiciar sua permanência no local.

d) Para o fortalecimento da gestão pública em habitação:

- Articulação, de forma democrática, das instâncias municipal, regional, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando à otimização dos recursos e a integração de ações;
- Implantação de sistema de informações gerenciais e banco de dados relativos à habitação;
- Fortalecimento da estrutura voltada para a área de habitação no município;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Qualificação da equipe técnica para atuar na área de habitação no município;
- Definição de formas de subsídios variados, mediante a implantação de uma Política Municipal de Habitação que trate dos programas de financiamento para aquisição, recuperação e construção de habitação de interesse social, considerando a capacidade de pagamento das famílias;
- Estabelecimento de indicadores e parâmetros que permitam verificar e acompanhar a eficácia dos projetos e das ações desenvolvidas;
- Promoção de articulação com entidades de classe no sentido de conscientização do setor e apoio ao combate da ocupação irregular do território;
- Promoção de parcerias necessárias para apoio à assistência técnica, jurídica e social na implantação de projetos de habitação de interesse social.



3 ESTIMATIVA DE CUSTOS

A questão habitacional em Trindade é com certeza um dos maiores problemas do município e seu tratamento deve buscar o aproveitamento da infraestrutura existente e utilizar, sempre que possível, as áreas com maior vocação residencial. A resolução do problema habitacional de Trindade, dentro do horizonte deste Plano tem como parâmetros principais minimizar os custos operacionais, responsabilidade social, eficiência ambiental e satisfação da população.

Como forma de amenizar essa situação e conseqüentemente universalizar o acesso à moradia digna a todos cidadãos de Trindade. Este capítulo se divide em duas partes: a primeira com o objetivo de quantificar o custo para a produção de novas habitações tendo em vista a superação do déficit habitacional, a segunda parte objetiva quantificar os custos para adequação de unidades habitacionais em estado impróprio a moradia digna.

3.1 ATENDIMENTO AO DÉFICIT HABITACIONAL

Com o intuito de estimar o custo da construção de novas moradias em Trindade para o suprimento do problema do déficit habitacional relativo à população de baixa renda, foi feita a cotação de 3 diferentes padrões: habitação unifamiliar, habitação geminada e habitação multifamiliar.

A Caixa Econômica Federal disponibiliza várias tipologias habitacionais em seu site, mas para este trabalho foram selecionadas 3 tipologias edilícias que poderão ser exploradas em diferentes possibilidades de urbanização de forma individual ou combinada.

O cálculo unitário para cada tipologia habitacional é feito através da seguinte função:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

$$F(x) = (x \cdot A) + BDI + C_{\text{infra}} + C_{\text{terreno}}$$

x = custo do m² da construção

A = área construída

C_{infra} = custo da infraestrutura

C_{terreno} = custo do terreno

BDI = [(x · A) + C_{infra}]^{0,225}

O custo da construção da unidade habitacional pode ser desmembrado em 3 partes: infraestrutura, Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e custo de construção da área útil. A este custo se adiciona o custo do terreno unitário.

O Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índice da Construção Civil (SINAPI) cota mensalmente, por estado da federação, o valor do m² de construção, em função do padrão de acabamento e do tipo de unidade que se construa. Para todas as modalidades edilícias apresentadas, o padrão escolhido foi o baixo.

Por exemplo, a modalidade unifamiliar que possui 1 pavimento, fundação baldrame e é composta de: varanda, sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, totalizando 46,15 m² de área construída.

O custo publicado pelo SINAPI para esta tipologia em junho de 201 foi de R\$628,42 o m² o que, conseqüentemente, totalizaria o custo em R\$29.001,58.

Já, o custo para urbanização do lote utilizado por unidade foi de R\$ 6.147,86, com base em estimativa de custo indicada pelo PlanHab em 2008 e atualizado através da consulta da variação dos índices do custo médio da construção civil acumulado no ano publicado pelo SINAPI nos respectivos anos:

Tabela 1 - Atualização dos custos de urbanização do lote

Ano	Índice (%)	Custo (R\$)
2008	...	5.500,00(1)
2009	1,98	5.608,90



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Ano	Índice (%)	Custo (R\$)
2010	2,00	5.721,08
2011	1,67	5.816,62
2012	1,87	5.925,39
2013	1,79	6,031,46
2014	1,93	6.147,86

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: PlanHab e SINAPI

Nota: Sinal convencional utilizado:

- .. Não se aplica
- (1) Valor estimado pelo PlanHab e 2008

O custo total para a urbanização de um lote envolve os seguintes itens e respectivos percentuais:

Tabela 2 - Custo de urbanização por serviço

Serviços	Custo do serviço (R\$)	Porcentagem do custo (%)
Serviços auxiliares	280,34	4,56
Terraplenagem	434,65	7,07
Rede de esgoto	597,57	9,72
Guias e sarjetas	376,25	6,12
Galerias Pluviais	394,69	6,42
Rede de água	300,63	4,89
Pavimentação asfáltica	2.587,63	42,09
Rede elétrica	639,99	10,41
Iluminação Pública	81,77	1,33
Paisagismo e arborização	454,33	7,39
Total	6.147,86	100,00

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP - Departamento de Engenharia de Construção Civil /BT/PCC/566 - Parâmetros e conceitos dos custos de infraestrutura em uma cidade média - Evandro José da Silva Eloy, Luiz Reynaldo de Azevedo Cardoso, São Paulo, 2011.

A este valor parcial de R\$35.149,44 (construção + infraestrutura) aplicaram-se 22,5% a título de BDI chegando-se a novo valor parcial de R\$43.058,06.



O valor da aquisição do lote foi calculado com base na média aritmética da cotação do valor comercial do metro quadrado do terreno em diferentes imobiliárias, na qual, o valor mínimo e máximo foram excluídos, chegando ao custo de R\$133,85 o m² do terreno em Trindade.

Finalmente, a este último valor parcial, acresceu-se o valor de R\$26.770,00 como custo do terreno, em razão do produto do valor do metro quadrado estimado no município a área de 200 m²; lote mínimo exigido para este padrão habitacional, chegando-se ao valor total de R\$ 69.828.06.

As estimativas de custo para cada tipologia estão apresentadas a seguir.

3.1.1 Habitação Unifamiliar

A tipologia unifamiliar possui 1 pavimento, fundação baldrame e é composta de: varanda, sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, totalizando 46,15 m² de área construída. Conforme planta abaixo.

Para implantação desta tipologia, será necessária a aquisição de terreno com área mínima de 200 m² e testada de 10m.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

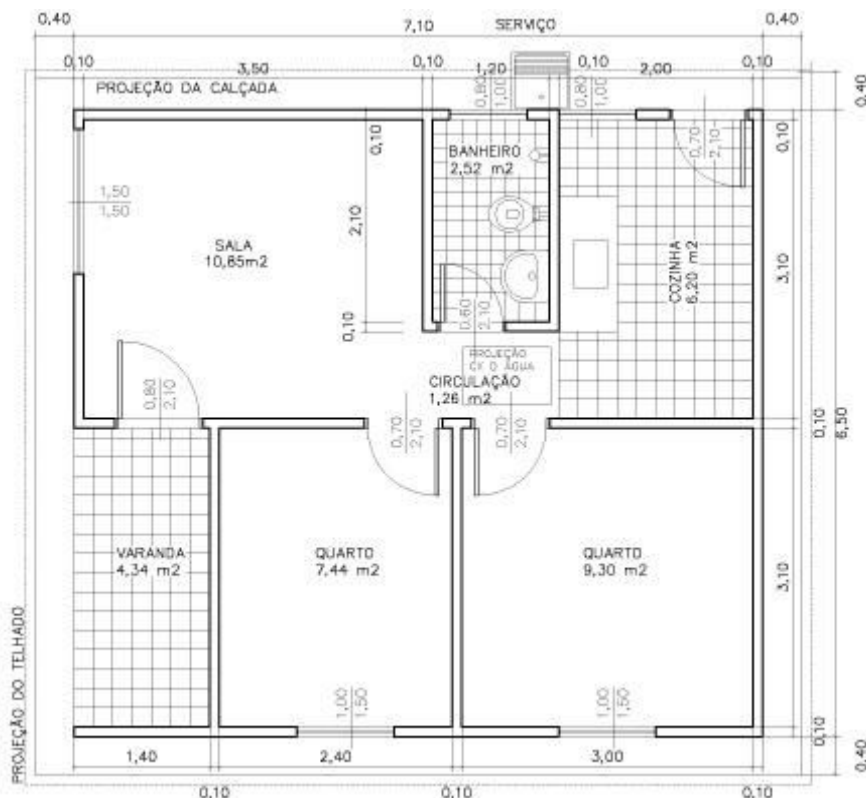


Figura 1 - Planta baixa - padrão unifamiliar

Fonte: SINAPI, 2012

Tabela 3 - Composição dos custos - tipologia unifamiliar

Tipo de produção	Padrão de acabamento	Custo do m ² da construção (R\$)	Área construída (m ²)	Área útil (m ²)	Custo de urbanização do lote (R\$)	BDI (22,5% (R\$))	Aquisição do lote (R\$)	Total (R\$)
Empreitada	Baixo	628,42	46,15	41,91	6.147,86	7.908,62	26.770,00	69.828,06

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SINAPI, 2012

IBGE/ Banco de Dados / SIDRA / Construção Civil - Tabela 647

3.1.2 Habitação Geminada

A moradia geminada, conta com 2 pavimentos. No primeiro pavimento: sala, 1 quarto e cozinha e segundo pavimento: 2 quartos, circulação e banheiro, totalizando 56,50 m² de área construída.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

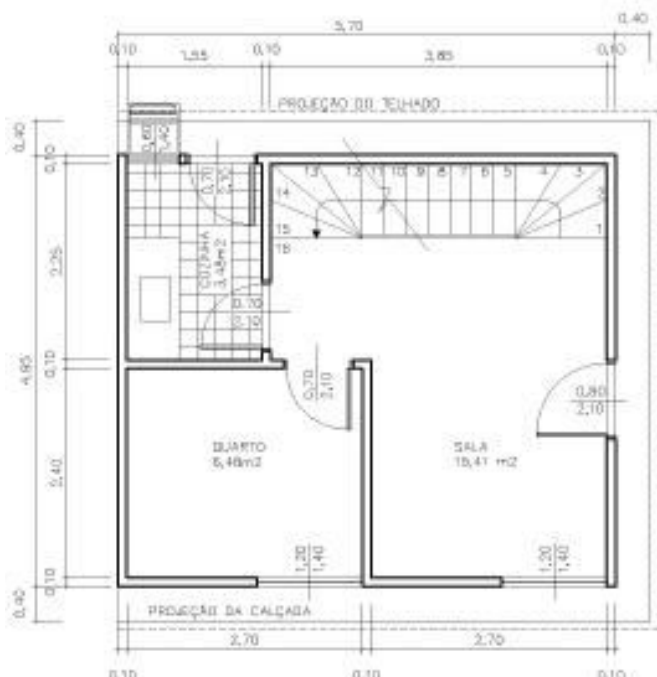


Figura 2 - Planta do térreo - padrão geminado

Fonte: SINAPI, 2012

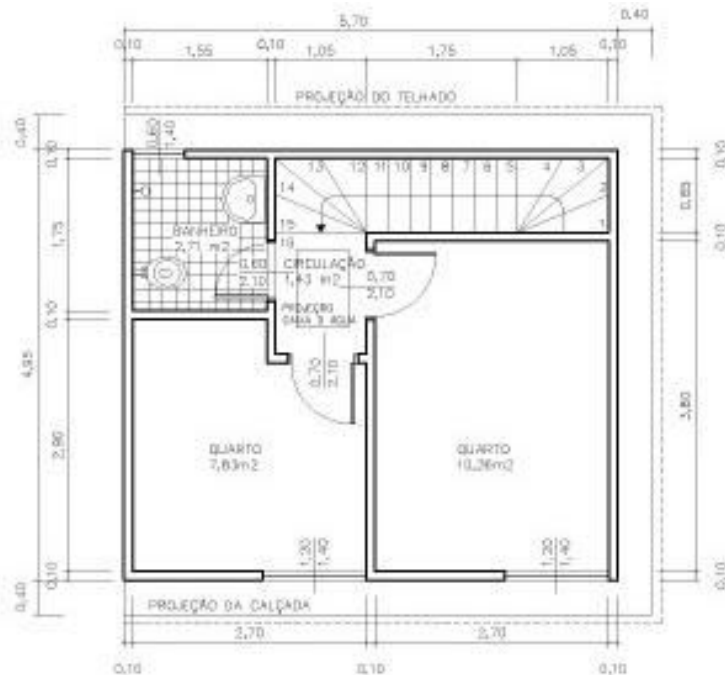


Figura 3 - Planta do pavimento superior - padrão geminado

Fonte: SINAPI, 2012

Abaixo estão descritos os custos estimados para o caso do padrão tipológico casa geminada, considerando 6 unidades habitacionais de 56,50 m² em terreno de 600 m².

Tabela 4 - Composição dos custos - tipologia geminada

Tipo de produção	Padrão de acabamento	Custo do m ² da construção (R\$)	Área construída (m ²)	Área útil (m ²)	Custo de urbanização do lote (R\$)	BDI (22,5% (R\$))	Aquisição do lote (R\$)	Total (R\$)
Empreitada	Baixo	707,76	56,50	41,35	3.073,93	9.689,03	13.385,00	66.136,40

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SINAPI, 2012

IBGE/ Banco de Dados / SIDRA / Construção Civil - Tabela 647



3.1.3 Habitação Multifamiliar

Essa tipologia corresponde a edifício residencial multifamiliar com pilotis, sem elevador. O edifício possui: pilotis (com apartamento de porteiro), 4 pavimentos tipo (com 4 unidades cada) e cobertura (com 2 unidades). Unidade tipo: sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e wc empregada. Área útil: 51,08m².

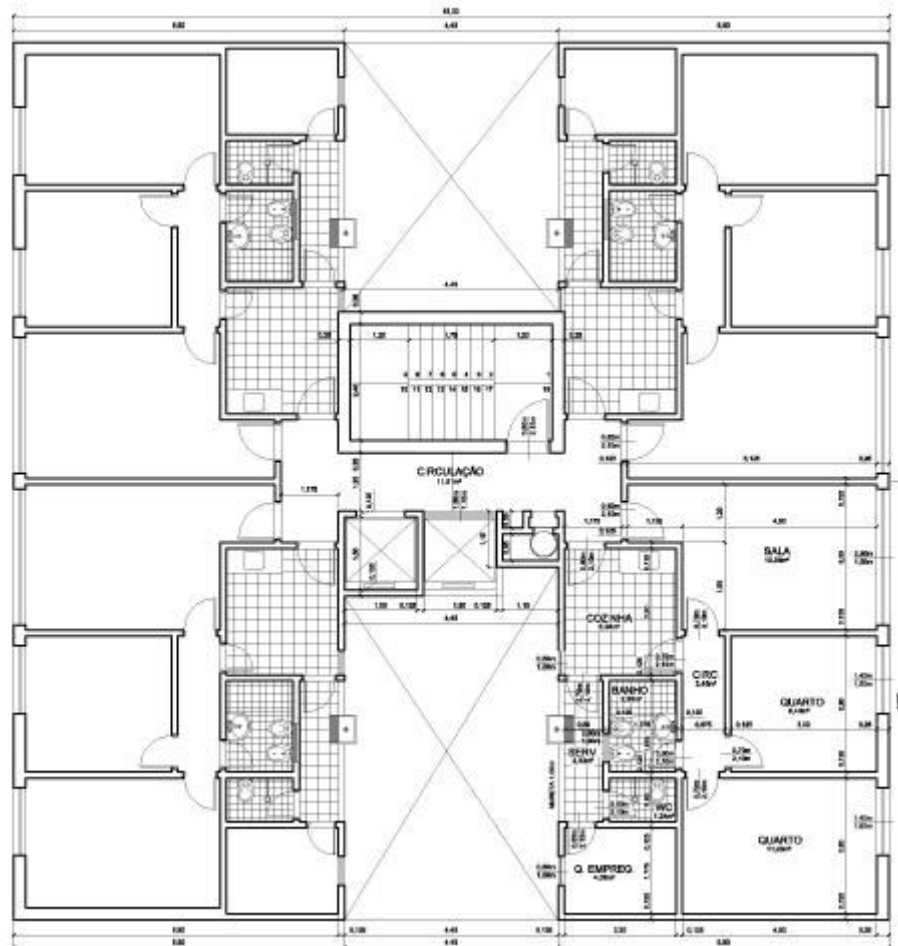


Figura 4 - Planta baixa do pavimento tipo - padrão multifamiliar

Fonte: SINAPI, 2012



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

A Tabela a seguir apresenta os custos estimados para o caso da tipologia habitacional multifamiliar, considerando 19 unidades habitacionais de 51,08 m² em terreno de 800 m².

Tabela 5 - Composição de custos - tipologia multifamiliar

Tipo de produção	Padrão de acabamento	Custo do m ² da construção (R\$)	Área útil (m ²)	Custo de urbanização do lote (R\$)	BDI (22,5% (R\$))	Aquisição do lote (R\$)	Total (R\$)
Empreitada	Baixo	643,05	51,08	1.294,29	7.681,79	5.635,80	47.458,87

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SINAPI, 2012

IBGE/ Banco de Dados / SIDRA / Construção Civil - Tabela 647

3.2 ATENDIMENTO AS INADEQUAÇÕES HABITACIONAIS

A inadequação habitacional se configura a partir de 4 componentes básicos, cujos custos devem ser analisados e aplicados separadamente. São eles:

- adensamento interno excessivo em domicílios próprio;
- ausência de sanitário;
- carência de infraestrutura;
- inadequação fundiária.

Para adensamento excessivo em domicílios próprios e domicílios sem banheiro, serão necessárias intervenções que envolvem custos de construção civil. Para estimativa de custo foram utilizados dados do SINAPI para junho de 2014.

Quanto a inadequação fundiária e carência de infraestrutura, optou-se pela utilização dos valores do PlanHab para assentamentos irregulares e moradias com carência de infraestrutura.



Também de acordo com o PlanHab, para todos os tipos de inadequação habitacional, deve ser aplicado um valor determinado a título de trabalho social.

3.2.1 Adensamento Interno Excessivo em Domicílios Próprios e Domicílios sem Banheiro

Como solução para o adensamento interno excessivo dos domicílios, optou-se por sua ampliação em 16m² em sistema de autoconstrução.

Até o momento o SINAPI não publicou o custo referente a cesta básica fixa de materiais de construção civil, padrão popular, desta forma iremos ajustar o valor de R\$ 628,42 por m² referente ao valor do m² construído de uma unidade habitacional de 46,15 m². O custo de uma ampliação de 16m², portanto, é de R\$10.054,72.

Por tratar-se de um processo de autoconstrução, não cabe para este valor a incidência de BDI de 22,5%.

A este custo, adicionaram-se R\$300,00 a título de trabalho social, conforme diretrizes do PlanHab, chegando-se, portanto, ao custo total de R\$10.354,72.

Também segundo parâmetros de comparação do custo do m² construído de uma unidade habitacional de 46,15 m² publicado pelo SINAPI, o custo apontado para a construção de uma unidade sanitária de 3,5m², padrão popular, é de R\$2.199,47.

A este custo cabe a incidência de BDI de 22,5% por tratar-se de produção por empreiteira. O custo final, portanto, é de R\$2.694,35 que, adicionando-se R\$300,00 para o trabalho social, perfaz R\$2.994,35.

As tabelas abaixo sintetizam os custos destes 2 tipos de intervenção.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Tabela 6 - Composição de custos - unidade sanitária e reforma ou ampliação

Tipo de produção	Padrão de acabamento	Custo do m² da construção (R\$)	Área (m²)	BDI 22,5% (R\$)	Trabalho Social	Custo Total (R\$)
Unidade sanitária	Empreitada	628,42	3,50	494,88	300,00	2.994,35
Reforma ou ampliação	Autoconstrução	628,42	16,00	...	300,00	10.354,72

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SINAPI, 2012

IBGE/ Banco de Dados / SIDRA / Construção Civil - Tabela 647
PlanHab



4 CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA E INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA

Conforme já mencionado, a carência de infraestrutura envolve ausência ou precariedade de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e coleta de lixo.

O município de Trindade contempla a necessidade dos quatro tipos de carências e cotou-se os custos a partir do valor indicado pelo PlanHab e atualizado para 2014 (conforme subtítulo 1.4 deste capítulo). Estes dados apontaram um custo de R\$597,57 para implantação de rede de esgoto, R\$ 695,32 para implantação de rede de água, R\$639,99 para rede elétrica e para a coleta de lixo não será contabilizado nenhum custo, pois são poucas ocorrências e uma pequena adequação no atual serviço de coleta de lixo do município será o suficiente. Por domicílio, Será acrescido de R\$300,00 a título de trabalho social, mas é preciso levar em conta que um único domicílio pode contemplar mais de 1 tipo de carência de infraestrutura.

Quanto a regularização fundiária, utilizou-se também dados do PlanHab para estimar o custo unitário. Este custo foi estimado em R\$300,00. A este custo, procede-se ao acréscimo de R\$ 300,00 a título de trabalho social, elevando-o desta forma a R\$600,00.

4.1 CONSOLIDAÇÃO DOS CUSTOS PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS DE TRINDADE

A partir dos quantitativos apurados nos itens anteriores, procede-se neste item à contabilização dos custos totais atuais para a superação dos problemas habitacionais de Trindade, sempre tendo em vista que o alcance deste Plano vincula-se ao recorte de limite de 6 salários mínimos como renda total por domicílio.



Apurados os custos atuais, procedeu-se também à projeção destes custos para os anos 2019, 2024, 2029, considerando-se para isto os índices de crescimento demográfico já apontados no relatório anterior (Diagnóstico do Setor Habitacional).

4.1.1 Custo Total para Superação do Déficit Habitacional

O déficit habitacional atual apurado no município de Trindade é de 6.116 unidades.

Os três padrões de construção indicadas foram: unifamiliar de 46,50m², geminada de 56,50m² ou multifamiliar de 51,08m², apuraram-se os valores apontados na tabela adiante.

Tabela 7 - Custo unitário e total para superação do déficit habitacional - 2014

Tipologias edilícias	Unifamiliar 46,15m ²	Geminada 56,50m ²	Multifamiliar 51,08m ²
Valor unitário	R\$ 69.828,06	R\$ 66.136,40	R\$ 47.458,87
Valor total	R\$ 286.714.014,36	R\$ 271.556.058,40	R\$ 194.866.120,22

Elaboração Oliver Arquitetura

Apurado o custo total atual da intervenção para as 3 possibilidades apontadas, procedeu-se à projeção para o final dos 3 quinquênios seguintes, conforme apontado na tabela adiante.

Tabela 8 - Custo total projetado - déficit habitacional

Tipologias edilícias	Unifamiliar 46,15m ²	Geminada 56,50m ²	Multifamiliar 51,08m ²
----------------------	---------------------------------	------------------------------	-----------------------------------



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Valor total 2014	R\$ 286.714.014,36	R\$ 271.556.058,40	R\$ 194.866.120,22
Valor total 2019	R\$ 38.684.745,24	R\$ 36.639.565,60	R\$ 26.292.213,98
Valor total 2024	R\$ 47.692.564,98	R\$ 45.171.161,20	R\$ 32.414.408,21
Valor total 2029	R\$ 53.977.090,38	R\$ 51.123.437,20	R\$ 36.685.706,51

Elaboração Oliver Arquitetura

4.1.2 Custo Total para Superação da Inadequação Habitacional

A inadequação habitacional, conforme já mencionado neste relatório, se esteia em 4 componentes de deficiência: adensamento interno excessivo de domicílios próprios, ausência de sanitário, carência de infraestrutura e inadequação fundiária.

O custo das intervenções para cada um destes componentes foi apontado no capítulo anterior.

Da combinação destes números resultou o custo total das intervenções por componente, conforme apontado na tabela adiante.

Tabela 9 - Custo unitário e total - inadequação habitacional - 2014

Componentes	Inadequação fundiária	Adensamento interno excessivo de domicílios próprios	Ausência de sanitário	Carência de infraestrutura		
				Abastecimento de água	Esgotamento sanitário	Energia elétrica
Número de intervenções necessárias	5493	502	155	3.310	11.951	33
Valor unitário	R\$ 600,00	R\$ 10.354,72	R\$ 3.994,35	R\$ 695,32	R\$ 597,57	R\$ 639,99
Valor total	R\$ 3.295.800,00	R\$ 5.198.069,44	R\$ 619.124,25	R\$ 2.301.509,20	R\$ 7.141.559,07	R\$ 21.119,67

Elaboração Oliver Arquitetura



5 PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA O ENFRENTAMENTO DOS PROBLEMAS HABITACIONAIS

5.1 LINHAS PROGRAMATICAS

Uma vez diagnosticados os principais problemas habitacionais de Trindade, passou-se à análise dos instrumentos disponibilizados pelo Poder Público para seu equacionamento e solução.

Primeiramente optou-se pela enumeração das Linhas Programáticas estabelecidas no PlanHab para o atendimento a problemas habitacionais no âmbito municipal. É nelas que estão contidos os programas e ações a que todos os municípios brasileiros têm acesso para que, em função de suas características e especificidades, possam articular agentes promotores e financeiros públicos e privados na solução de problemas habitacionais.

Uma vez apresentadas as Linhas Programáticas em termos gerais, poder-se-á apontá-las para os problemas específicos de Trindade, analisando-se quais seriam aplicáveis em função das características locais.

Esta análise específica para Trindade será desenvolvida em item específico neste relatório e será, inclusive, o cerne das estratégias de ação que ora se desenvolvem.

A metodologia adotada pelo PlanHab para a questão habitacional se esteia nas 5 linhas programáticas a seguir:

- LPA 1 - Linha Programática de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais;
- LPA 2 - Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação;
- LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional;



- LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica;
- LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional.

Estas linhas programáticas pretendem alcançar todas as providências aplicáveis ao equacionamento dos problemas habitacionais, quer em termos de provisão, adequação e urbanização (LPA 1, LPA 2 e LPA 3), quer em termos normativos e institucionais (LPA 4 e LPA 5).

Passa-se a analisar cada uma delas.

5.1.1 LPA 1 - Linha Programática de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais

A LPA 1 abrange programas e subprogramas destinados ao atendimento de necessidades existentes no universo dos assentamentos precários e irregulares, compreendendo:

- abertura ou consolidação do sistema viário;
- implantação de infraestrutura completa;
- reparcelamento do solo;
- viabilização da regularização fundiária;
- execução de obras de consolidação geotécnica;
- construção de equipamentos sociais;
- promoção de melhorias habitacionais.

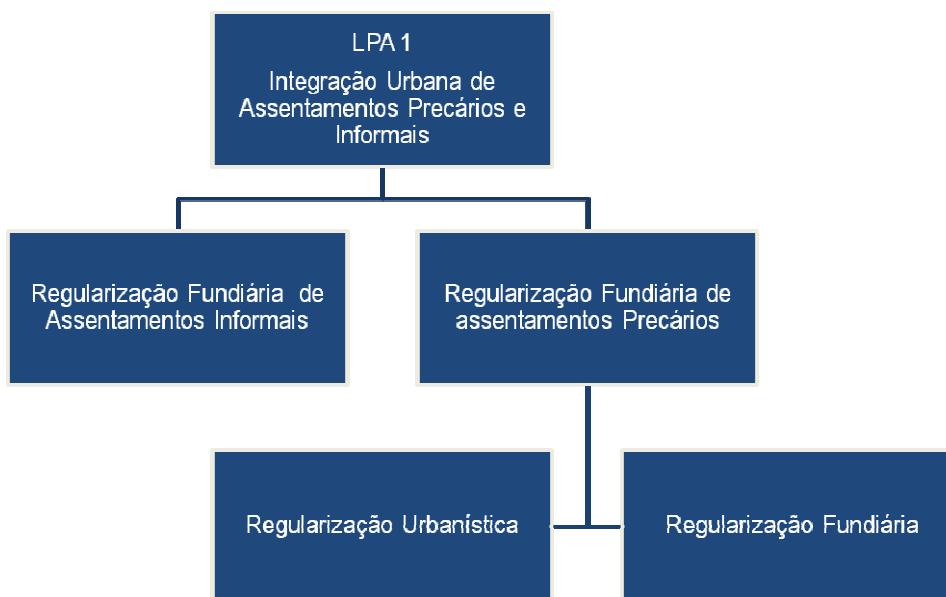
A LPA 1 se desdobra em 2 programas:

- Regularização Fundiária de Assentamentos Informais;
- Regularização Fundiária de Assentamentos Precários.



O programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários, por sua vez, pode se desdobrar em 2 subprogramas:

- Regularização Urbanística de Assentamentos Precários;
- Regularização Fundiária de Assentamentos Precários.



O subprograma de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários, sempre de acordo com o PlanHab, trata de efetivar a inclusão territorial dos seus moradores, predominantemente de baixa renda, por meio de ações que assegurem melhorias em suas condições de vida através:

- da oferta de infraestruturas de saneamento básico e drenagem, articuladas com o sistema viário e de espaços públicos conectados com as vias de entorno;
- da implantação, quando possível e necessária, de equipamentos básicos, em especial de lazer, saúde e educação;
- da prestação de serviços públicos que promovam o desenvolvimento humano e comunitário;
- da provisão de moradias para reconstrução de unidades afetadas pelas obras e para desadensamento;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- do financiamento para aquisição de material de construção, com articulação com serviços de assistência técnica.

O subprograma de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários, por sua vez, consiste na promoção de regularização de posse e parcelamento do solo dos assentamentos precários. O objetivo deste subprograma, conforme diretrizes do PlanHab, é garantir a inclusão territorial e segurança de posse aos moradores de assentamentos precários, localizados em terras públicas ou privadas, por meio da regularização sustentável baseada em soluções jurídicas, físico-urbanísticas, sociais, administrativas, ambientais e de registro imobiliário.

Os programas e subprogramas abrangidos pela LPA 1 podem para sua melhor aplicabilidade se articular com outros programas e ações, tais como:

- melhorias habitacionais;
- produção de novas moradias;
- contenção de novas ocupações (invasões);
- eliminação e gerenciamento de situações de risco;
- manutenção e controle urbano;
- apoio à remoção temporária e indenização.



5.1.2 LPA 2 - Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação

A LPA 2 tem como objetivo ofertar novas unidades habitacionais para reduzir o déficit habitacional e para responder à demanda habitacional futura através da promoção pública, privada e por autogestão popular.

Para alcançar seus objetivos, a LPA 2 abrange 5 programas, quais sejam:

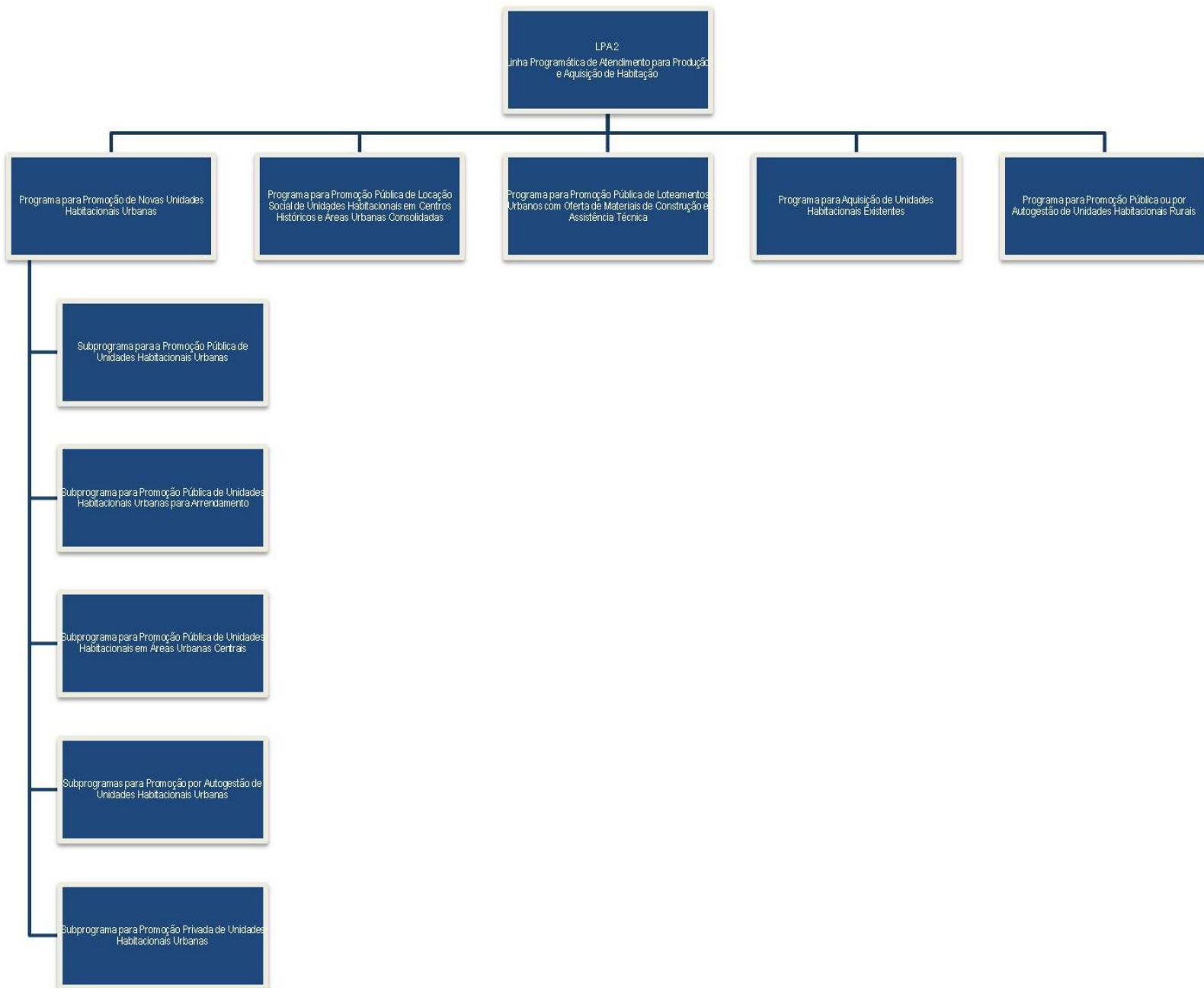
- Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas;
- Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais em Centros Históricos e Áreas Urbanas Consolidadas;
- Promoção Pública de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica;
- Aquisição de Unidades Habitacionais Existentes;
- Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais.

O Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas, por sua vez, desdobra-se em 5 subprogramas:

- Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas;
- Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas para Arrendamento;
- Promoção Pública de Unidades Habitacionais em Áreas Urbanas Centrais;
- Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas;
- Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação



O programa Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas pode ser promovido pelos setores público ou privado e ainda por autogestão. A Prefeitura pode estabelecer parcerias com o setor privado para produção de novas moradias ou até apoiá-lo em ações como, por exemplo, articular a obtenção de financiamentos públicos para produção privada voltada a habitações de interesse social.



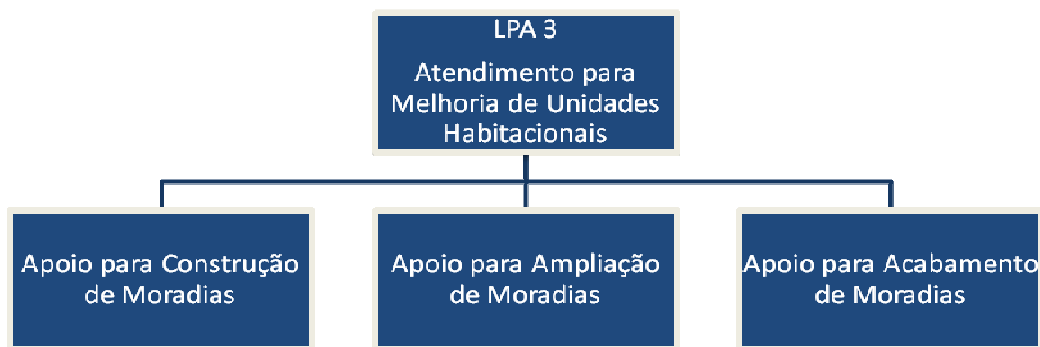
5.1.3 LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria de Unidade Habitacional

A LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria de Unidade Habitacional - vem ao encontro das necessidades da população de baixa renda cujas habitações financiadas e autoconstruídas permanecem inacabadas ou apresentam baixa qualidade técnica e arquitetônica.

Desta forma, de acordo com os dispositivos do PlanHab, a LPA 3 tem como objetivo *“viabilizar o acesso a materiais de construção e serviços de assistência técnica para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais promovidas pela população, de modo a garantir boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado de materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada”*.

Trata-se de expediente diretamente ligado à LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica.

Os programas abrangidos pela LPA 3 estão demonstrados a seguir.



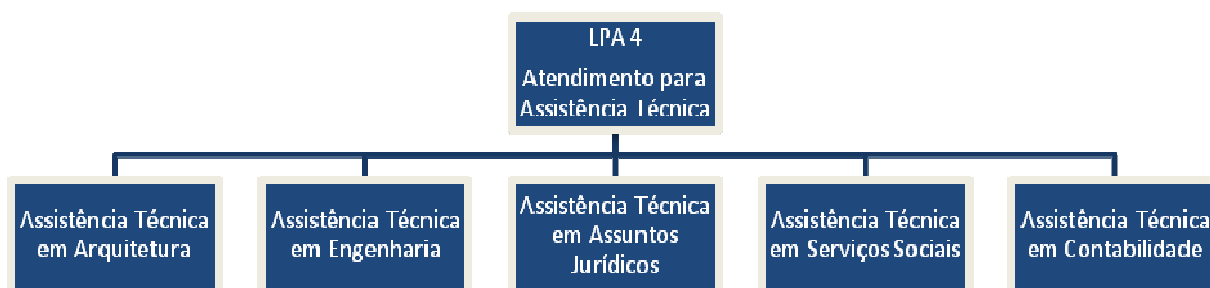


5.1.4 LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica

Como mencionado anteriormente, a LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica - está diretamente ligada à LPA 3, sendo inclusive necessária para sua viabilização. Sem que se oferecessem serviços de assistência técnica, as ações previstas na LPA 3 poderiam resultar insuficientes e incompletas. O acesso a materiais de construção, por exemplo, não implica necessariamente que se saiba a melhor maneira de usá-lo, assim como a bem executada reforma não garante a regularidade jurídica da habitação.

A assistência técnica pode ser oferecida pelos governos municipais e estaduais que podem utilizar seus quadros técnicos e estabelecer convênios fora da esfera do poder público.

A LPA 4 objetiva ofertar serviços de assistência técnica em áreas como arquitetura, engenharia, assuntos jurídicos, serviço social e contabilidade, tudo objetivando que a intervenção urbana seja regular em tudo que lhe diga respeito.





5.1.5 LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional

A LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional - visa a apoiar o poder público no aprimoramento de toda a engrenagem local de gestão da questão habitacional.

Segundo o PlanHab, para tanto, devem-se desenvolver ações e projetos, tais como:

- Revisão ou elaboração dos marcos regulatórios;
- Organização institucional;
- Capacitação profissional de técnicos;
- Realização de estudos e pesquisas sobre o déficit habitacional;
- Elaboração de outros planos de articulação com o PLHIS;
- Articulação regional;
- Estudos de atualização da planta genérica de valores e consequente ajuste do IPTU.

Como se observa, trata-se do fortalecimento da gestão municipal da questão habitacional, abordando-se aspectos legais, de capacitação profissional, de planejamento, de atualização das informações e de inter-relação com municípios da região.



5.2 APLICAÇÃO DAS LINHAS PROGRAMÁTICAS PROGRAMAS E AÇÕES

Em consonância com as diretrizes do SNH e do PlanHab, para cada problema habitacional identificado no município devem ser formuladas propostas baseadas nas linhas programáticas e em seus respectivos programas e subprogramas.

Dentro deste expediente de definição de programas, subprogramas e ações, devem ser descritos seus nomes, objetivos, público alvo, fonte de recursos, horizonte temporal, órgão coordenador e órgãos envolvidos.

Nesse contexto, devem ser definidas prioridades de projetos e ações e de população atendida, sendo que neste último aspecto, optou-se por considerarem-se faixa salarial e vulnerabilidade social.

A ausência neste relatório de alguns programas ou subprogramas anteriormente mencionados se justifica em sua inaplicabilidade nos problemas específicos de Trindade. Há também casos em que, havendo intervenções previstas em 2 LPA, optou-se pela utilização de apenas uma delas.

Passa-se, portanto, à definição das providências a serem tomadas no município de Trindade para o equacionamento e solução gradual de seus problemas habitacionais.



5.2.1 LPA 1 - Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais

5.2.1.1 LPA 1 - Subprograma de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais

OBJETIVO: assegurar a posse e a propriedade definitiva das moradias por parte de seus ocupantes.

JUSTIFICATIVA: promover a regularização jurídica e fundiária de lotes informais e garantir neste processo o princípio da gratuidade processual e cartorial.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura Municipal (agente promotor), Caixa Econômica Federal (agente operador e financeiro) e Cartório de Registro de Imóveis.

LOCAIS-ALVO:

- Vila Padre Eterno;
- Bairro Santuário;
- Jardim Novo Horizonte;
- Vila dos Sonhos;
- Setor Sol Dourado;
- Jardim Tamareiras;
- Vila Arco Iris;
- Vila Roberto Monteiro;
- Vila Nossa Senhora do Perpétuo Socorro;
- Setor Estrela do Oriente;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Jardim Imperial;
- Setor Bela Vista;
- Setor Mariápolis;
- Parque Serra Branca;
- Residencial Paineiras;
- Setor Maria Eduarda;
- Setor Palmares;
- Cedro (Zona Rural);
- Santa Maria (Zona Rura).

FAIXA DE RENDA DO PÚBLICO-ALVO: até 6 salários mínimos.

FONTE DAS INFORMAÇÕES: Visita de campo Oliver Arquitetura e Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

CUSTO UNITÁRIO DA INTERVENÇÃO: R\$300,00 pela regularização fundiária e R\$300,00 pelo trabalho técnico social - TOTAL: R\$600,00.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES:

- Governo Estadual:
 - ✓ Casa Legal - AGEHAB

PERCENTUAL PROPOSTO DE PARTICIPAÇÃO: 60% Governo Federal, Governo Estadual 35% e 5% Prefeitura Municipal.

QUANTITATIVOS: 5.493 domicílios com inadequação fundiária



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

CRONOGRAMA PROPOSTO:

Tabela 10 - Cronograma - intervenções por PPA e Custo

PPA (1)	Custo GF(2) (60%)	Custo GE (3) (35%)	Custo GM (4) (5%)	Custo total
2014/2016	R\$ 237.297,60	R\$ 138.423,60	R\$ 19.774,80	R\$ 395.496,00
2017/2020	R\$ 810.766,80	R\$ 472.947,30	R\$ 67.563,90	R\$ 1.351.278,00
2021/2024	R\$ 751.442,40	R\$ 438.341,40	R\$ 62.620,20	R\$ 1.252.404,00
2025/2029	R\$ 177.973,20	R\$ 103.817,70	R\$ 14.831,10	R\$ 296.622,00
Total	R\$ 1.977.480,00	R\$ 1.153.530,00	R\$ 164.790,00	R\$ 3.295.800,00

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:

- (1) Plano Plurianual
- (2) Governo Federal
- (3) Governo Estadual
- (4) Governo Municipal

5.2.1.2 Subprograma de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários

OBJETIVO: atender às moradias que não foram alcançadas pela infraestrutura básica necessária para atingir um patamar aceitável de habitabilidade.

JUSTIFICATIVA: os investimentos em infraestrutura na última década foram insuficiente para acompanhar integralmente a expansão da mancha urbana, o que provocou carência em domicílios com renda familiar de até 6 salários mínimos.



CONTEXTUALIZAÇÃO: é importante que haja inter-relação entre este subprograma e as ações previstas na LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura Municipal (agente promotor), Caixa Econômica Federal (agente operador e financeiro).

LOCAIS-ALVO: Todo território municipal

FONTE DAS INFORMAÇÕES: Fundação João Pinheiro

CUSTO UNITÁRIO DA INTERVENÇÃO:

- Abastecimento de água: R\$ 695,32
- Esgotamento Sanitário: R\$ 597,57
- Energia elétrica: R\$ 639,99

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES:

- Governo Federal:
 - ✓ Moradia Digna – OGU;
 - ✓ Pró Moradia – FGTS;
 - ✓ Programa Multissetoriais Integrados Urbanos – FAT;
 - ✓ Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários – FNHIS;
 - ✓ Habitação de Interesse Social – FNHIS.

PERCENTUAL PROPOSTO DE PARTICIPAÇÃO: 80% Governo Federal e Prefeitura Municipal.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

QUANTITATIVOS:

Tabela 11 - Quantitativos referente carência de infraestrutura

Domicílios com pelo menos uma carência de infraestrutura	Tipos de carências de infraestrutura			Total
	Abastecimento de água	Esgotamento sanitário	Energia elétrica	
12.776	3.310	11.951	33	
R\$300,00 (1)	R\$695,32	R\$597,57	R\$639,99	
R\$ 3.832.800,00	R\$ 2.301.509,20	R\$ 7.141.559,07	R\$ 21.119,67	R\$ 13.296.987,94

Fonte: Fundação João Pinheiro e PlanHab

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:

- (1) Valor referente ao trabalho técnico social que será aplicado ao número de domicílios no sentido de evitar dupla contagem, pois um domicílio pode ter mais de um tipo de carência de infraestrutura

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Custo GF (1) (80%)	Custo GM (2) (20%)	Custo total
2014/2016	R\$ 1.276.510,84	R\$ 319.127,71	R\$ 1.595.638,55
2017/2020	R\$ 4.361.412,04	R\$ 1.090.353,01	R\$ 5.451.765,06
2021/2024	R\$ 4.042.284,33	R\$ 1.010.571,08	R\$ 5.052.855,42
2025/2029	R\$ 957.383,13	R\$ 239.345,78	R\$ 1.196.728,91
Total	R\$ 10.637.590,35	R\$ 2.659.397,59	R\$ 13.296.987,94

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:



- (1) Governo Federal
- (2) Governo Municipal

5.2.2 LPA 2 - Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação

5.2.2.1 LPA 2 - Subprograma de Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas

OBJETIVO: superar de forma escalonada o déficit habitacional no município por intermédio de ações articuladas do poder público, promovendo a construção de habitações de interesse social para atender à população cuja renda familiar seja de até 6 salários mínimos, considerando-se a demanda atual e futura.

JUSTIFICATIVA: a ausência de políticas públicas efetivas na área habitacional nos últimos anos provocou um déficit de 6.116 domicílios para a população com renda familiar de até 6 salários mínimos.

CONTEXTUALIZAÇÃO: é importante que haja inter-relação entre este subprograma e as ações previstas na LPA - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura Municipal (agente promotor), Caixa Econômica Federal (agente operador e financeiro) e iniciativa privada.

LOCAIS-ALVO: todo o território municipal.



FAIXA DE RENDA DO PÚBLICO-ALVO: até 6 SM.

FONTE DAS INFORMAÇÕES: Fundação João Pinheiro e Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES:

- Governo Federal:
 - ✓ Moradia Digna – Modalidade: Provisão - FNHIS;
 - ✓ Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidades: produção ou aquisição de unidades habitacionais – FNHIS;
 - ✓ Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidades: produção ou aquisição de lotes urbanizados – FNHIS;
 - ✓ Programa de Arrendamento Residencial – FAR;
 - ✓ Programa Crédito Solidário – FDS;
 - ✓ Carta de Crédito Individual – Modalidade: construção de novas unidades habitacionais - FGTS;
 - ✓ Carta de Crédito Individual – Modalidade: aquisição de lote urbanizado - FGTS;
 - ✓ Carta de Crédito Individual – Modalidade: aquisição de material de construção- FGTS;
 - ✓ Carta de Crédito Associativo – FGTS;
 - ✓ Programa de Apoio à Produção Habitacional – FGTS;
 - ✓ Pró – Cotista – FGTS;
 - ✓ Programa de Financiamento de Material de Construção – Modalidade: construção de novas unidades habitacionais;
 - ✓ Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – OGU.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Governo Estadual:
 - ✓ Programa de Subsídio a Habitação – SECIDADES – OGU.

OPÇÕES DE INTERVENÇÃO:

- Padrão Unifamiliar (46,15m²) - R\$ 69.828,06
- Padrão Geminada (56,50 m²) - R\$ 66.136,40
- Padrão Multifamiliar (51,08 m²) - R\$ 47.458,87

PERCENTUAL PROPOSTO DE PARTICIPAÇÃO: 75% Governo Federal, 15% Governo Estadual e 10% Prefeitura Municipal.

QUANTITATIVOS:

Tabela 12 - Quantitativos referente ao déficit habitacional

Déficit habitacional	Unidades
Domicílios precários	176
Coabitação	1.776
Ônus excessivo com aluguel	1.371
Domicílios alugados com adensamento excessivo	301
Ocupação em área de risco	482
Demanda demográfica futura	2.010
Total	6.116

Fonte: Fundação João Pinheiro e PlanHab

Elaboração: Oliver Arquitetura

PROJEÇÃO QUANTITATIVA:

Tabela 13 - Projeção de crescimento quantitativo e financeiro por PPA - déficit habitacional - padrão unifamiliar, geminada e multifamiliar

PPA	Número de unidades	Unifamiliar	Geminada	Multifamiliar
------------	---------------------------	--------------------	-----------------	----------------------



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

2014/2016	4.106	R\$ 286.714.014,36	R\$ 271.556.058,40	R\$ 194.866.120,22
2017/2020	554	R\$ 38.684.745,24	R\$ 36.639.565,60	R\$ 26.292.213,98
2021/2024	683	R\$ 47.692.564,98	R\$ 45.171.161,20	R\$ 32.414.408,21
2025/2029	773	R\$ 53.977.090,38	R\$ 51.123.437,20	R\$ 36.685.706,51
Total	6.116	R\$ 427.068.414,96	R\$ 404.490.222,40	R\$ 290.258.448,92

Elaboração: Oliver Arquitetura

CRONOGRAMA PROPOSTO:

Tabela 14 - Cronograma - intervenções por PPA e custo - padrão unifamiliar

PPA (1)	Custo GF (2) (75%)	Custo GF (3) (15%)	Custo GM (4) (10%)	Custo Total
2014/2016	R\$ 38.436.157,35	R\$ 7.687.231,47	R\$ 5.124.820,98	R\$ 51.248.209,80
2017/2020	R\$ 131.323.537,60	R\$ 26.264.707,52	R\$ 17.509.805,01	R\$ 175.098.050,13
2021/2024	R\$ 121.714.498,26	R\$ 24.342.899,65	R\$ 16.228.599,77	R\$ 162.285.997,68
2025/2029	R\$ 28.827.118,01	R\$ 5.765.423,60	R\$ 3.843.615,73	R\$ 38.436.157,35
Total	R\$ 320.301.311,22	R\$ 64.060.262,24	R\$ 42.706.841,50	R\$ 427.068.414,96

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:

- (1) Plano Plurianual
- (2) Governo Federal
- (3) Governo Estadual
- (4) Governo Municipal

Tabela 15 - Cronograma - intervenções por PPA e custo - padrão geminada

PPA (1)	Custo GF (2) (75%)	Custo GF (3) (15%)	Custo GM (4) (10%)	Custo Total
2014/2016	R\$ 36.404.120,02	R\$ 7.280.824,00	R\$ 4.853.882,67	R\$ 48.538.826,69
2017/2020	R\$ 124.380.743,39	R\$ 24.876.148,68	R\$ 16.584.099,12	R\$ 165.840.991,18
2021/2024	R\$ 115.279.713,38	R\$ 23.055.942,68	R\$ 15.370.628,45	R\$ 153.706.284,51



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

PPA (1)	Custo GF (2) (75%)	Custo GF (3) (15%)	Custo GM (4) (10%)	Custo Total
2025/2029	R\$ 27.303.090,01	R\$ 5.460.618,00	R\$ 3.640.412,00	R\$ 36.404.120,02
Total	R\$ 303.367.666,80	R\$ 60.673.533,36	R\$ 40.449.022,24	R\$ 404.490.222,40

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:

- (1) Plano Plurianual
- (2) Governo Federal
- (3) Governo Estadual
- (4) Governo Municipal

Tabela 16 - Cronograma - intervenções por PPA e custo - padrão multifamiliar

PPA (1)	Custo GF (2) (75%)	Custo GF (3) (15%)	Custo GM (4) (10%)	Custo Total
2014/2016	R\$ 26.123.260,40	R\$ 5.224.652,08	R\$ 3.483.101,39	R\$ 34.831.013,87
2017/2020	R\$ 89.254.473,04	R\$ 17.850.894,61	R\$ 11.900.596,41	R\$ 119.005.964,06
2021/2024	R\$ 82.723.657,94	R\$ 16.544.731,59	R\$ 11.029.821,06	R\$ 110.298.210,59
2025/2029	R\$ 19.592.445,30	R\$ 3.918.489,06	R\$ 2.612.326,04	R\$ 26.123.260,40
Total	R\$ 217.693.836,69	R\$ 43.538.767,34	R\$ 29.025.844,89	R\$ 290.258.448,92

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:

- (1) Plano Plurianual
- (2) Governo Federal
- (3) Governo Estadual
- (4) Governo Municipal

5.2.2.2 LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria de Unidade Habitacional



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Das Linhas Programáticas previstas pelo PlanHab, a LPA 3 é aquela que mais diretamente enfrenta os problemas de inadequação habitacional identificados na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional - do Plano ora desenvolvido.

Desta forma, a LPA 3 oferecerá opções de programas para o equacionamento dos problemas de adensamento excessivo, domicílios sem banheiro e carência de infraestrutura. Note-se que a inadequação fundiária, outro componente da inadequação habitacional, já teve seu equacionamento previsto pela LPA 1 - Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais.

Também é importante que se ressalte que o sucesso das providências previstas na LPA 3 está diretamente ligado ao bom desenvolvimento da LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica.



5.2.2.3 LPA 3 - Programa de Apoio para Ampliação de Moradias

5.2.2.3.1 LPA 3 - Programa de Apoio para Ampliação de Moradias - Adensamento Excessivo e construção de unidade sanitária exclusiva

OBJETIVO: promover reformas e ampliação para sanar o adensamento excessivo e falta de unidade sanitária exclusiva onde residam famílias cuja renda seja inferior a 6 salários mínimos, considerando-se a demanda atual.

JUSTIFICATIVA: o crescimento populacional desordenado e a falta de políticas públicas que pudessem equacioná-lo provocou a existência de 502 domicílios próprios excessivamente adensados e 155 domicílios sem sanitário exclusivo.

CONTEXTUALIZAÇÃO: por tratar-se de programa de autogestão, seu sucesso depende diretamente da implementação de ações previstas na LPA 4.

AGENTES ENVOLVIDOS: Prefeitura Municipal (agente promotor e provedor de assistência técnica) e Caixa Econômica Federal (agente operador e financeiro).

LOCAIS-ALVO: todo o território municipal.

FAIXA DE RENDA DO PÚBLICO-ALVO: até 6 SM.

FONTE DAS INFORMAÇÕES: Fundação João Pinheiro.

CUSTO UNITÁRIO DA INTERVENÇÃO:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Construção de nova unidade sanitária: R\$ 2.994,35
- Reforma ou ampliação: R\$ 10.354,72

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES:

- Governo Federal:
 - ✓ Programa de Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade: requalificação de imóveis – FNHIS;
 - ✓ Carta de Credito Individual – Modalidade: Reforma ou melhoria – FGTS;
 - ✓ Programa de Financiamento de material de Construção – Modalidade: ampliação de unidade habitacional e reforma de unidade habitacional – FGTS;
 - ✓ Programa Melhoria Sanitárias Domiciliares – FUNASA.
- Governo Estadual:
 - ✓ Cheque Mais Moradia – Modalidade: cheque reforma – AGEHAB.

QUANTITATIVOS:

Tabela 17 - Quantitativo das inadequações referentes as adensamento interno excessivo de domicílios próprios e ausência sanitária

Inadequação	Unidades
Adensamento interno excessivo de domicílios próprios	502
Ausência de sanitário	155

Fonte: Fundação João Pinheiro

Elaboração: Oliver Arquitetura

CRONOGRAMA PROPOSTO:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Tabela 18 - Cronograma - intervenções por PPA e custo – Adensamento interno excessivo de domicílios próprios

PPA	Custo GF (75%)	Custo GF (15%)	Custo GM (10%)	Custo total
2014/2016	R\$ 467.826,25	R\$ 93.565,25	R\$ 62.376,83	R\$ 623.768,33
2017/2020	R\$ 1.598.406,35	R\$ 319.681,27	R\$ 213.120,85	R\$ 2.131.208,47
2021/2024	R\$ 1.481.449,79	R\$ 296.289,96	R\$ 197.526,64	R\$ 1.975.266,39
2025/2029	R\$ 350.869,69	R\$ 70.173,94	R\$ 46.782,62	R\$ 467.826,25
Total	R\$ 3.898.552,08	R\$ 779.710,42	R\$ 519.806,94	R\$ 5.198.069,44

Fonte: Fundação João Pinheiro

Elaboração: Oliver Arquitetura

Tabela 19 - Cronograma - intervenções por PPA e custo – Ausência de sanitário

PPA	Custo GF (75%)	Custo GF (15%)	Custo GM (10%)	Custo total
2014/2016	R\$ 41.771,18	R\$ 8.354,24	R\$ 5.569,49	R\$ 55.694,91
2017/2020	R\$ 142.718,21	R\$ 28.543,64	R\$ 19.029,09	R\$ 190.290,94
2021/2024	R\$ 132.275,41	R\$ 26.455,08	R\$ 17.636,72	R\$ 176.367,22
2025/2029	R\$ 31.328,39	R\$ 6.265,68	R\$ 4.177,12	R\$ 41.771,18
Total	R\$ 348.093,19	R\$ 69.618,64	R\$ 46.412,43	R\$ 464.124,25

Fonte: Fundação João Pinheiro

Elaboração: Oliver Arquitetura



5.2.3 LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica

Como já foi abordado, a LPA 4 vem como complemento fundamental às outras LPA no sentido de viabilizá-las e consolidá-las.

O custo de suas ações, desta forma, deve estar inserido no custo das ações previstas nas LPA 1, 2 e 3.

Muito embora haja a possibilidade de aplicabilidade da LPA 4 por todas as esferas de governo, as características de Trindade induzem sua aplicação pelo governo municipal.

A inter-relação entre as ações da LPA 4 e as LPA 1, 2 e 3 está demonstrada no quadro a seguir.

Ações da LPA 4	Inter-relação
Arquitetura	LPA 2 e LPA 3
Engenharia	LPA 2 e LPA 3
Assuntos jurídicos	LPA 1
Serviço social	LPA 1, LPA 2 e LPA 3
Contabilidade	LPA 2

Quadro 1 - Ações da LPA 4 relacionada as LPA 1, 2 e 3.
Elaboração: Oliver Arquitetura

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES:

- Governo Federal:
 - ✓ Ação de provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade: apoio à prestação de serviços de assistência Técnica para habitação de interesse social – FNHIS;
 - ✓ Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – OGU.



5.2.4 LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional

Sendo a LPA 5 responsável pelo atendimento a questões institucionais, optou-se por indicar ações para o equacionamento das deficiências apontadas anteriormente, conforme apresentado a seguir.

5.2.4.1 Revisão do Plano Diretor Democrático de Trindade

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando atender as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no Plano Diretor.

O Plano Diretor de Trindade foi instituído em 02 de junho de 2008, pela Lei Complementar Nº. 008/2008.

No que toca a questão habitacional, o Plano Diretor Democrático de Trindade conta com um Título (Da Habitação e Construção da Cidade) direcionada a questão habitacional que vai do Art.135 até o 164.

O primeiro capítulo apresenta uma série de conceitos e objetivos a serem adotados para a política de habitação, são eles:

“Art. 135. Toda habitação deverá dispor de condições de higiene e segurança que permita saúde e bem-estar à população, e ser atendida por infra-estrutura urbana, serviços urbanos e equipamentos sociais básicos.

Art. 136. Entende-se por habitação de interesse social em Trindade, aquela destinada a famílias com renda de até 4 (quatro) salários mínimos mensais, para atendimento prioritário por programas habitacionais, podendo ou não, se tratar de habitações situadas em assentamentos precários.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Art. 137. Entende-se por assentamento precário em Trindade, o loteamento ou assentamento irregular sob o ponto de vista urbanístico e jurídico-fundiário, carente de infra-estrutura urbana e serviços sociais, onde em diversos casos estão localizadas moradias rústicas e improvisadas.

Art. 138. Consideram-se assentamentos precários em Trindade as áreas que apresentam as seguintes situações:

I - moradias situadas em áreas de risco passíveis de serem regularizadas ou não, quais sejam:

- a) sujeitas a inundação;*
- b) as margens de rios e outros cursos de água ou junto a nascentes;*
- c) de influência de rodovias;*
- d) sob linhas de transmissão de energia elétrica e*
- e) em áreas de preservação ambiental ou preservação permanente, conforme definidas na legislação ambiental.*

II – moradias irregulares sob o ponto de vista urbanístico ou fundiário, em uma ou mais das seguintes condições:

- a) ausência ou insuficiência de infra-estrutura urbana e de equipamentos sociais e*
- b) ausência de titularidade.*

III – moradias precárias que necessitam de melhorias por apresentarem uma das seguintes características:

- a) não dispor de unidade sanitária e de instalações hidráulicas e elétricas adequadas;*
- b) serem construídos com materiais rústicos e improvisados, de modo a apresentarem inadequação à segurança, às condições térmicas, à salubridade e aos materiais utilizados;*
- c) estarem sujeitas à coabitação e*
- d) estarem sujeitas ao adensamento habitacional excessivo.*

§ 1º Considera-se adensamento excessivo da moradia aquela que possua mais de 3 (três) pessoas utilizando como dormitório um mesmo cômodo.

§ 2º Considera-se co-habitação mais de 1 (uma) família residindo em uma moradia.

Art. 139. A estratégia de desenvolvimento voltada à habitação no Município de Trindade tem por objetivo ampliar o atendimento habitacional de qualidade e melhorar as condições da moradia, visando à inclusão social da população, a fim de:

I - reduzir o déficit habitacional - qualitativo e quantitativo - através da oferta de novas moradias e de lotes urbanizados;

II - melhorar as condições das moradias precárias;

III - eliminar as situações de risco da moradia;

IV - promover a regularização urbanística e fundiária dos loteamentos irregulares ou clandestinos;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

V - integrar a todas as ações habitacionais os aspectos socioeconômicos que promovam a melhoria da qualidade de vida das famílias e sua inclusão econômica e social e

VI – os novos programas habitacionais deverão ser dimensionados pela demanda de habitação do Município.

Art. 140. *São considerados programas socioeconômicos de apoio aos programas habitacionais:*

I - programas de geração de trabalho e renda;

II - programas de capacitação de mão de obra;

III - programas de conscientização ambiental e

IV - programas de acompanhamento social às comunidades e aos projetos implantados.

§ 1º Os programas socioeconômicos, necessários ao desenvolvimento das comunidades, devem permear os programas e ações desenvolvidas na área habitacional.

§ 2º Os Centros Integrados de Desenvolvimento Social poderão ser utilizados para aglutinar, apoiar e disseminar os programas mencionados neste artigo.” (Lei Complementar Nº. 008/2008, Capítulo I – dos Conceitos Básicos e Objetivos)

Estes conceitos e objetivos demonstram a preocupação com a questão, principalmente relativa à habitação de interesse social, mas as referências aos conceitos de habitação de interesse social estão ultrapassadas e deverão, na revisão do Plano Diretor, ser atualizado em consonância com os conceitos descritos neste Plano, especificamente no produto 2 – Diagnóstico do setor Habitacional que leva em conta a metodologia publicada pela Fundação João Pinheiro em 2010 (Metodologia Utilizada para o Cálculo do Déficit Habitacional e da Inadequação de Domicílios Urbanos no Brasil, 2010).

O Capítulo III trata “Da Produção de Novas Moradias” e aponta em seu primeiro artigo a necessidade do aumento de oferta de novas unidades habitacionais.

“Art. 144. *Para que reduza seu déficit habitacional - qualitativo e quantitativo – através da oferta de novas moradias no Município, serão adotadas as seguintes diretrizes:*

I - aumento da oferta de novas alternativas habitacionais em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos e equipamentos sociais;

II - produção de habitação de interesse social com qualidade e garantia de acessibilidade, segurança e salubridade e



III – desenvolvimento social da população beneficiada.”

No entanto, quando na Seção III são especificadas e delimitadas as Zonas especiais de Interesse Social (ZEIS) não se observam quantidade suficiente de áreas vazias destinadas a produção de novas unidades habitacionais conforme demonstram texto e mapa retirados dos da Lei do Plano Diretor.

“Art. 154. *Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente ao atendimento qualificado da habitação de interesse social para a população de até quatro (4) salários mínimos.*

Parágrafo único. *As prioridades para o desenvolvimento de programas e ações nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento dos programas habitacionais a serem implantados, ouvido o Conselho da Cidade.*

Art. 155. *Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1 correspondem a terrenos públicos e particulares já ocupados irregularmente pela população nos quais deverão ser promovidas ações de urbanização e de regularização fundiária.*

Art. 156. *Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 são as áreas vazias, subutilizadas ou não edificadas, destinadas à promoção da habitação de interesse social e ao atendimento de famílias com renda mensal de até 4(quatro) salários mínimos.*

Art. 157. *Toda e qualquer intervenção urbanística para implantação de zona especial de interesse social, deverá ser submetida a análise e aprovação do Poder Executivo Municipal. Emenda 06*

Art. 158. *O Mapa 11/16, no Anexo I, desta Lei, representa graficamente a localização das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1 e 2.*

Parágrafo Único. *A instituição de novas ZEIS, além das previstas nesta Lei será feita a partir de decreto do poder Executivo Municipal. **Emenda 03***

Art. 159. *São critérios para identificação das ZEIS 1 os assentamentos que apresentem as seguintes condições:*

I – situados em áreas de risco, com moradias passíveis de serem recuperadas, urbanizadas e regularizadas;

II – situados em áreas públicas ou de preservação ambiental já comprometidas pela ocupação e de fácil integração à malha urbana, em situação que não coloque em risco a segurança de vida dos moradores e de terceiros e

III - loteamentos irregulares ou clandestinos destinados à população de baixa renda, carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos, melhorias habitacionais ou titularidade.

Art. 160. *Na instituição das ZEIS 1 serão demarcados os seus limites a partir de estudos específicos, com a participação da população envolvida.*



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Art. 161. *Serão definidos parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para a ZEIS 1, de acordo com o estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações.*

Art. 162. *A implantação da ZEIS 1 deverá ser precedida de cadastro social da população residente e diagnóstico com análise socioeconômica, urbanística e fundiária.*

§ 1º *Deverá ser utilizado o cadastro do Banco de Dados Social para identificar as famílias que necessitem de moradia e de regularização urbanística e fundiária, não podendo a mesma família ser beneficiada mais de uma vez.*

§ 2º *Somente o órgão responsável pela habitação no Município poderá promover projetos habitacionais nas ZEIS 1, podendo realizar parcerias com órgãos das esferas estadual e federal e com a iniciativa privada.*

Art. 163. *As Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS 2 subdividem-se em 2 (duas) categorias:*

I - ZEIS 2A – área própria para ocupação de baixa densidade, com uso residencial uni familiar, de acordo com parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Trindade e

II – ZEIS 2B – área própria para ocupação de alta densidade, com uso residencial multifamiliar, Unidades Habitacionais Superposta - UHS, de acordo com parâmetros estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Trindade.

Art. 164 *A lei municipal de parcelamento do solo urbano deverá definir parâmetros específicos para dimensionamento dos lotes, bem como as exigências mínimas de infra-estrutura urbana e de equipamentos sociais nos empreendimentos localizados nas ZEIS.*

§ 1º *Para provisão de moradias nas Zonas Especiais de Interesse Social 2, deverá ser utilizado o cadastro do Banco de Dados Social para identificar as famílias que necessitam de moradia.*

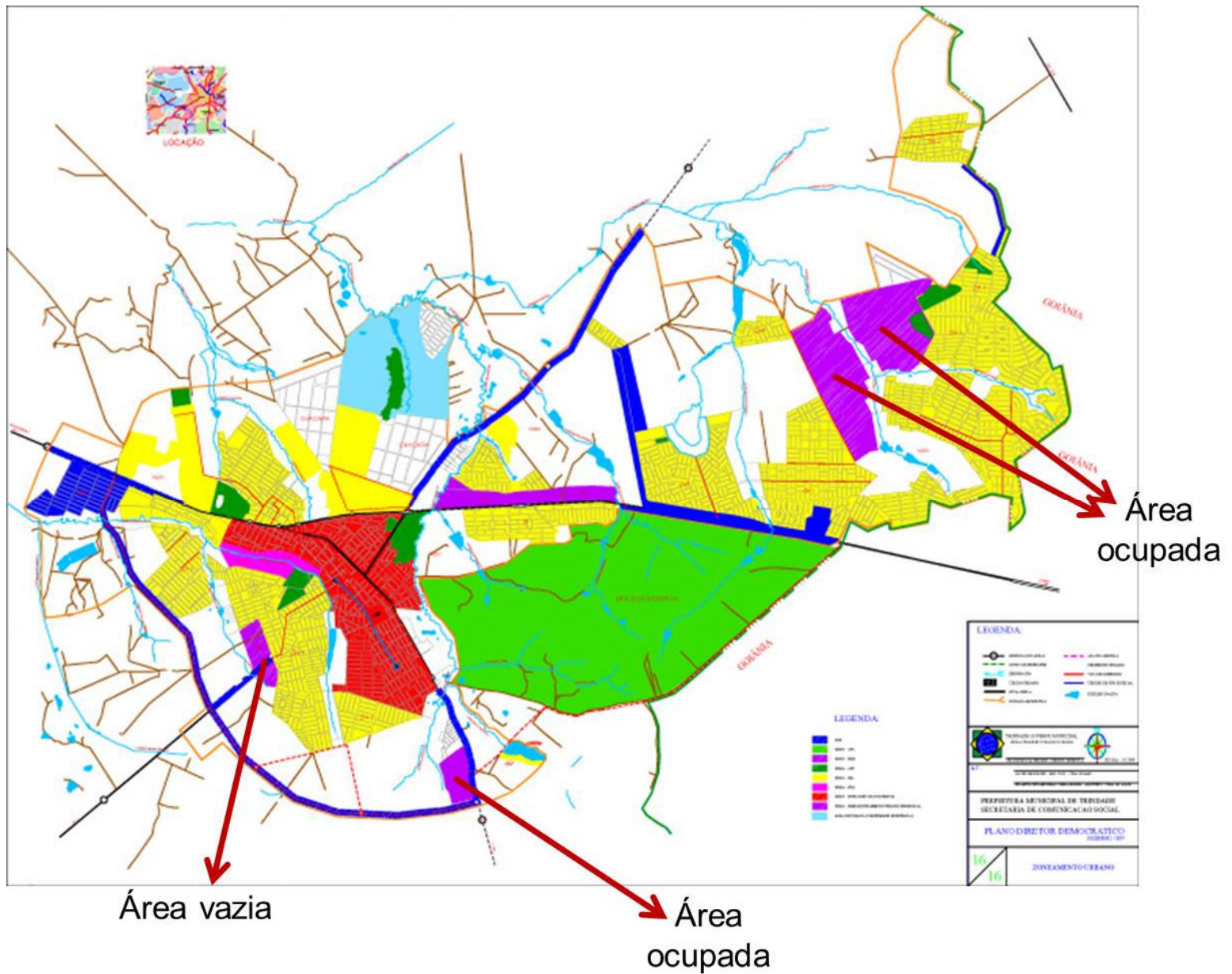
§ 2º *Cada família só será beneficiada por programa habitacional uma única vez.*

§ 3º *Somente o órgão responsável pela habitação no Município poderá promover projetos habitacionais nas ZEIS, podendo fazer parcerias com órgãos das esferas estaduais e federais e com a iniciativa privada.*

§ 4º *O programa habitacional deverá ser desenvolvido baseado no déficit de habitações do Município.”*



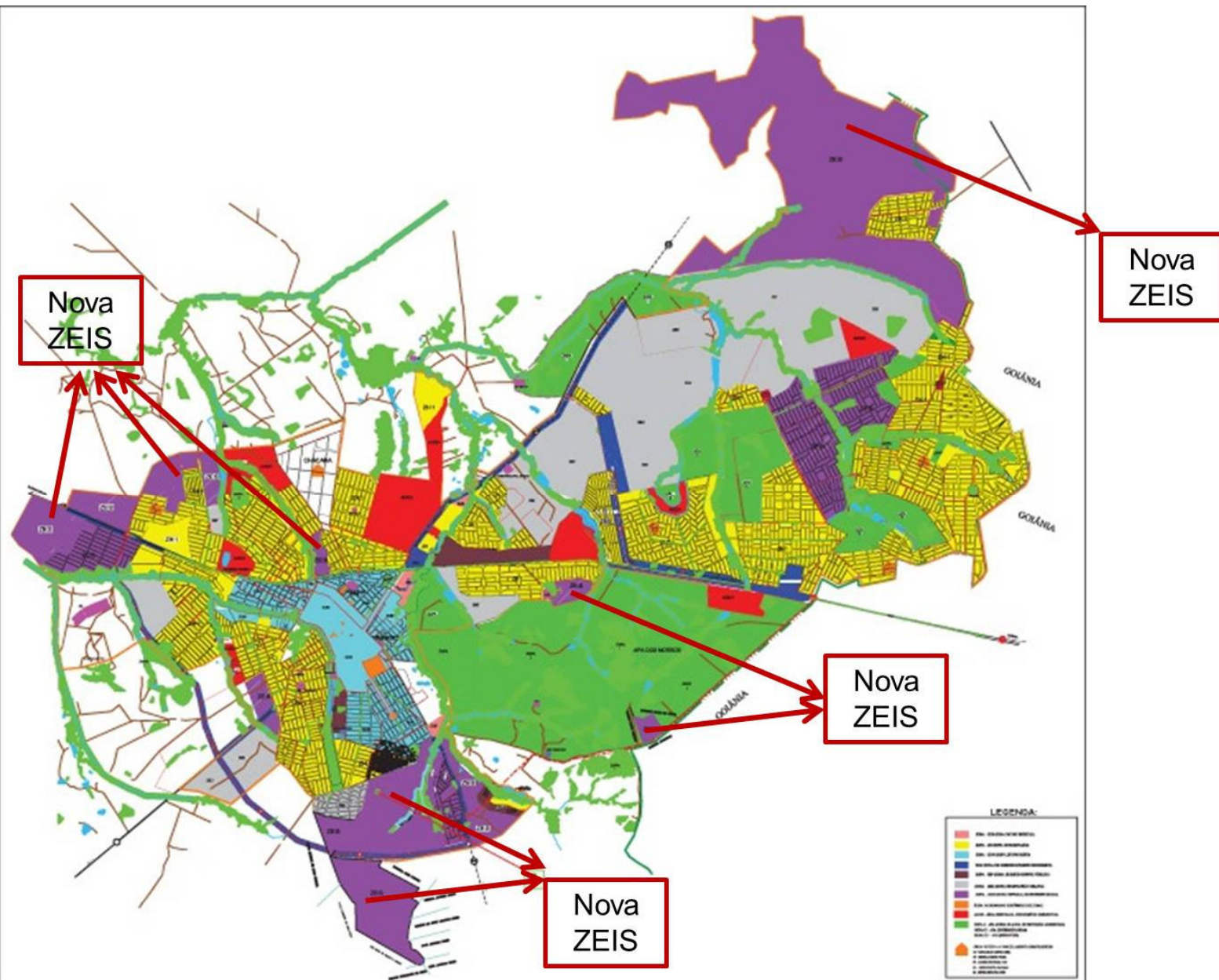
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação



Mapa 1 - Mapa Zoneamento - Plano Diretor, 2008

Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade

O mapa a seguir mostra as novas áreas de ZEIS que foram criadas por intermédio de decretos após vigência do Plano Diretor Municipal.



Mapa 2 - Zoneamento Atual

Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade

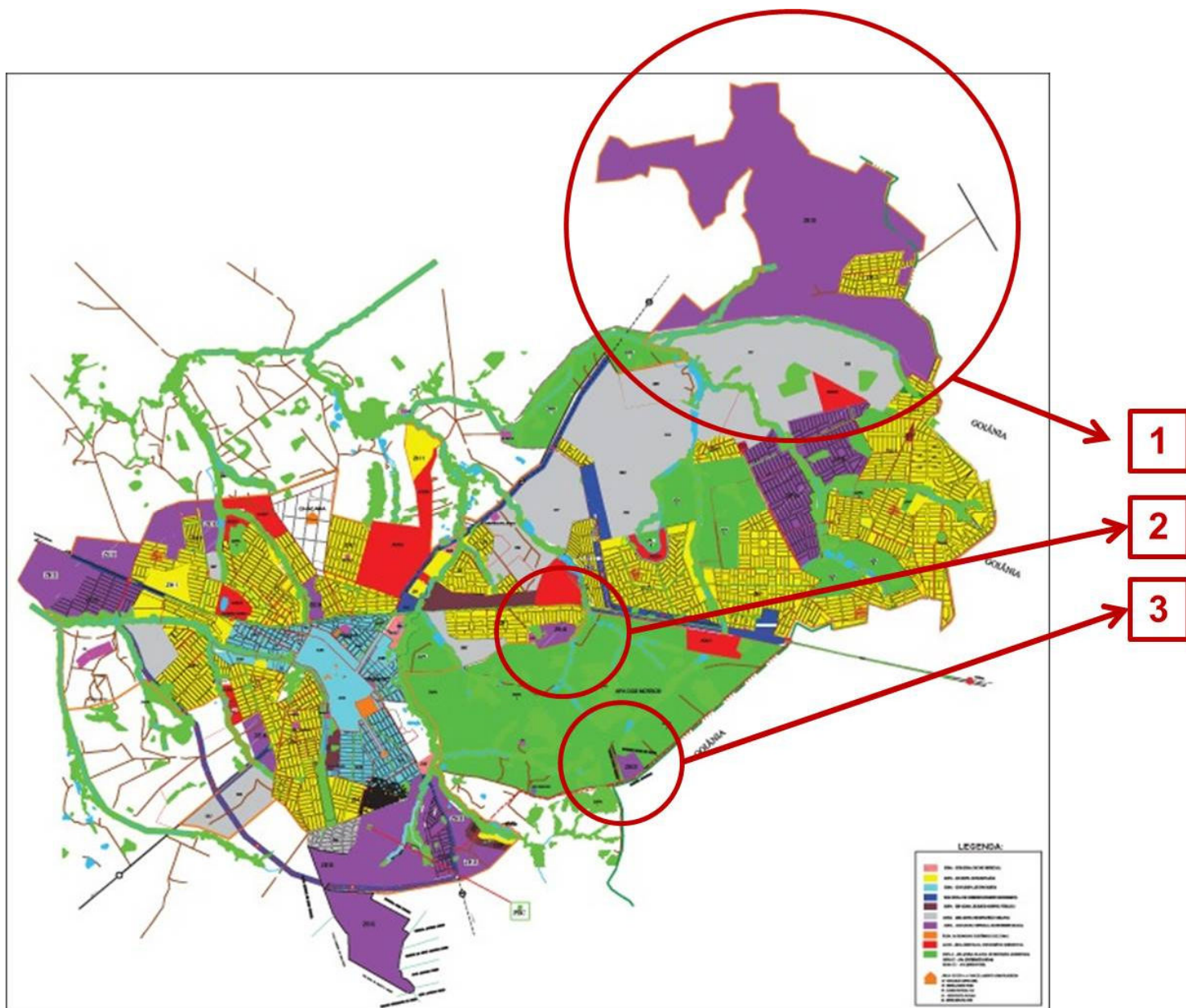
Esse é outro ponto que deverá receber muita atenção durante a revisão do Plano Diretor de Trindade, pois a quantidade de áreas de ZEIS foi multiplicada em escala exponencial merecendo, no entanto, um arranjo de classificação que priorize a ocupação em função da proximidade destas áreas com a mancha urbana consolidada.

Existem três áreas (Mapa 3) que deverão ser repensadas durante a revisão do Plano Diretor quanto a sua vocação para ZEIS, pois a consolidação da ocupação



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

nessas áreas vai contra os parâmetros estabelecidos pelo Estatuto das Cidades para se alcançar uma cidade sustentável.



Mapa 3 - Áreas que deverão ser repensadas quanto a sua vocação para ZEIS

Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade

A área 1 está localizada nas margens do Limite municipal entre Trindade Goianira e Goiânia favorecendo o processo de conturbação entre as três cidades. Já as áreas 2 e 3 avançaram a Área de Preservação Permanente.

Assim sendo, o Plano Local de Habitação de Interesse Social aconselha a reclassificação das áreas 2 e 3 para Área de Preservação Permanente.



Outra recomendação do PLHIS é a diferenciação entre Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), pois as primeiras são zonas demarcadas pelas pela Lei de Zoneamento, enquanto as segundas poderão ser declaradas ou não como AEIS a qualquer tempo, independente do seu zoneamento. Essa simples diferenciação evita estigmatizar esses assentamentos de baixa renda, reconhecendo as diferenças, mas sem promover a segregação social.

5.2.4.2 Organização Institucional

A prefeitura municipal não conta com secretaria específica para gerir a política habitacional no município. Assuntos ligados a este assunto são geridos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.

Esta situação pode prejudicar diretamente a solução de problemas ligados à habitação em Trindade.

Além de haver sobrecarga de trabalho em uma secretaria cujos objetivos estratégicos não deveriam estar atrelados a questões como déficit e inadequação habitacional, dificulta-se a interlocução entre a prefeitura e organismos criados diretamente para este assunto, como o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, por exemplo. Também resta comprometida a agilização de busca de recursos junto aos governos estadual e federal para o enfrentamento dos problemas habitacionais.

AGENTES ENVOLVIMENTO: Prefeitura Municipal (agente promotor e provedor de assistência técnica) e Governo Federal (agente operador e financeiro).

EXPECTATIVA DE IMPLANTAÇÃO: Curto Prazo



FONTES DE RECURSOS: Governo Federal -BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES:

- Governo Federal:

PMAT - Programa de Modernização da Administração Tributaria

PNAF-M - Programa Nacional de Apoio a Gestão Administrativa e Fiscal dos Municípios Brasileiros

ESTRUTURA MINIMA NECESSARIA PARA IMPLANTACAO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO:



Figura 5 - Organograma da Estrutura Hierárquica Mínima da Futura Secretaria de Habitação

Elaboração: Oliver Arquitetura

Para o funcionamento desta nova Secretaria deverá ser disponibilizados minimamente:

- Equipe técnica com no mínimo 3 profissionais habilitados no CREA, CAU e CRESS;
- Recursos financeiros para custeio;



- Instrumentos técnicos de trabalho (computadores, softwares, programas, equipamentos etc);
- Instalações físicas adequadas;
- Meios logísticos;
- Capacitação de técnicos em geoprocessamento;
- Recursos de imagem e identidade dos profissionais, bem como uniformes e carteiras de identificação;

5.2.4.3 Realização de Estudos e Pesquisas sobre o Déficit Habitacional

O problema diagnosticado em Trindade que compõe este item, inexistência de banco de dados municipal, deve ser superado a partir de iniciativas institucionais e técnicas da prefeitura.

As iniciativas são institucionais na medida em que aquele cidadão cujo perfil se enquadra nos programas disponibilizados pelos governos estadual e federal exigem identificação e cadastro da população-alvo.

É, portanto, necessário que o poder público promova com todos os parceiros que julgar adequados (associações, igrejas, imprensa, iniciativa privada) ações e campanhas de conscientização da população mais humilde da necessidade de proceder ao registro junto ao CadÚnico e a um banco de dados municipal.

É deste cadastro que depende praticamente toda a política municipal de habitação de interesse social.

Os dados hoje em posse da prefeitura, além de abrangerem apenas uma parte da população, não estão criteriosamente classificados e consolidados de forma a permitir o seu adequado manuseio, cruzamento e processamento. Desta maneira a consultoria sugere no ANEXO I o levantamento mínimo das informações necessárias para confecção de fichas de caracterização dos assentamentos.



ENVOLVIMENTO: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Assistência Social e Atenção a Mulher, futura Secretaria Municipal de Habitação e parceiros na sociedade civil indicados pela prefeitura.

EXPECTATIVA DE IMPLANTAÇÃO: Curto Prazo

5.2.4.4 Articulação Regional

A adoção de soluções regionais como saída para problemas econômico-institucionais por intermédio da criação de consórcios públicos, é plenamente incentivada pelo PlanHab.

Consórcios, associações e parcerias com outros municípios próximos e de perfil semelhante podem ser muito úteis tanto fisicamente (compartilhamento de maquinário para realização de obras, por exemplo) quanto institucionalmente (intercâmbio de conhecimentos e experiências ou contratação conjunta de consultoria).

Também deve ser sempre examinada a conveniência de estabelecerem-se no município Parcerias Público-Privadas voltadas à questão habitacional, em que o poder público e a iniciativa privada possam compartilhar interesses e objetivos.

ENVOLVIMENTO: Gabinete do Prefeito, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Regional, municípios da Região Metropolitana de Goiânia (RMG) e iniciativa privada.

EXPECTATIVA DE IMPLANTAÇÃO: Curto Prazo



6 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

Ao se tratar de monitoramento e avaliação, é importante estabelecer um conjunto de definições básicas para que se crie uma linguagem comum e se tenha clareza sobre os objetivos e as potencialidades da avaliação e do monitoramento das ações habitacionais.

Nesse sentido, entende-se por avaliação o processo de atribuição de um valor às ações desenvolvidas pela prefeitura ou por outra entidade no campo habitacional, seja pelos resultados alcançados, seja pelos processos desenvolvidos para alcançar aqueles resultados. Como elementos de referência para se identificar o maior ou menor sucesso ou fracasso das ações e programas, tomam-se como referência, além dos objetivos e diretrizes, as metas estabelecidas por este PLHIS.

Por monitoramento entende-se um processo mais detalhado e cotidiano de acompanhamento das ações e, sempre que possível, das variáveis que compõem o diagnóstico, de forma a permitir mudanças de curso mais imediatas, caso os níveis de eficácia e eficiência almejados não estejam sendo alcançados. Para se implantar um processo de monitoramento, necessita-se de um planejamento pormenorizado, de forma a permitir uma análise imediata dos desvios de rumo e das alterações da realidade sobre a qual se trabalha.

Por outro lado, os dados do monitoramento, acumulados em intervalos de tempo mais longos, são materiais para o processo de avaliação.

A avaliação e o monitoramento requerem o uso dos indicadores. Indicador é um fator ou um conjunto de fatores que sinaliza ou demonstra a evolução, o avanço, o desenvolvimento rumo aos objetivos e às metas do projeto.

Uma das características fundamentais dos indicadores é que eles, necessariamente, estabelecem certo padrão normativo a partir do qual:

- Avalia-se o estado social da realidade em que se quer intervir, construindo-se um diagnóstico que sirva de referência para o processo de definição, de estratégias e prioridades;



- Avalia-se o desempenho das ações, medindo-se o grau em que seus objetivos foram alcançados (eficácia), o nível de utilização de recursos (eficiência) ou as mudanças operadas no estado social da população alvo (impacto).

6.1 OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

6.1.1 Objetivos Gerais

O sistema de monitoramento e avaliação tem como objetivos gerais:

- O acompanhamento dos resultados da política habitacional e do cumprimento das metas estabelecidas neste PLHIS, subsidiando sua aplicação e as tomadas de decisão a partir de mudanças ocorridas na sociedade e na economia, orientando ações eficazes da política habitacional;
- A mensuração de desempenho e resultado a partir do conhecimento técnico da realidade;
- O acompanhamento temporal do impacto da política habitacional, na elevação do bem-estar da sociedade através do planejamento e acompanhamento das ações;
- Monitoramento de mudanças conjunturais que possam comprometer ou recomendar a revisão das práticas, estratégias e metas.



6.1.2 Objetivos Específicos

- Monitorar o impacto da política habitacional na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;
- Monitorar e avaliar os programas, projetos e ações da prefeitura e dos demais agentes da produção habitacional no município;
- Acompanhar e monitorar as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do município, tais como as necessidades habitacionais (cálculo do déficit e da inadequação habitacional, crescimento da demanda por domicílios), os custos dos programas e ações e a disponibilidade de recursos físicos e financeiros;
- Acompanhar a conjuntura socioeconômica nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação pela população-alvo da política habitacional;
- Acompanhar o comportamento do mercado imobiliário para as faixas de renda prioritárias para o PLHIS;
- Apoiar a política habitacional através da melhoria do acesso a informação;
- Contribuir para aumentar o conhecimento do poder público sobre a realidade habitacional e sobre o ambiente urbano em que se constrói;
- Construir um sistema de indicadores habitacionais sólido, e que permita a comparação dos dados e sua interação com outros sistemas de indicadores, tanto internos a municipalidade, como externos, em particular com aqueles que estabelecem padrões de referência reconhecidos (ex.: IBGE, FJP, Fundação Mauro Borges, etc.);
- Medir e avaliar o grau de redistribuição da política habitacional, ou seja, em que medida atende, de maneira significativa, as demandas locais, diminuindo a vulnerabilidade habitacional, a segregação sócioespacial e a desigualdade;
- Disponibilizar para a sociedade, em particular para os agentes envolvidos com a questão habitacional, informações e avaliações permanentes sobre a



realidade habitacional do município e sobre a política habitacional desenvolvida.

6.2 INDICADORES

6.2.1 Indicadores para Monitoramento e Avaliação

Considerando as definições explicitadas, esse PLHIS estabelece um conjunto inicial de indicadores para a avaliação e o monitoramento da política habitacional, propiciando o acompanhamento das metas físicas e financeiras estabelecidas nesse documento. Tais indicadores podem ser acrescidos de outros, na medida em que se tornem importantes ou necessários tendo em vista a dinâmica de implementação da política habitacional.

6.2.2 Indicadores de Desempenho e Efetividade

São aqueles ligados diretamente ao desempenho das ações e a efetividade sobre a população-alvo da política habitacional, entre os quais listamos:

- Famílias atendidas com provisão habitacional nos padrões de uso HIS, por solução habitacional, por tipologia, por agente da provisão habitacional (prefeitura, mercado imobiliário, associações por moradia, outros) (eficácia);
- Evolução da destinação e do uso de terras para habitação de interesse social (eficácia);



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- Custos médios de urbanização / regularização fundiária / oferta de novas oportunidades habitacionais / melhorias habitacionais / aquisição e disponibilização de terras / outros eventuais programas ou ações, por família / domicílio e por assentamento / conjunto habitacional, quando for o caso (eficiência);
- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias / domicílios atendidos (requer avaliação mais precisa da situação anterior - efetividade substantiva);
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião (efetividade subjetiva);
- Grau de participação da população na elaboração e implementação da política habitacional na escala global e na definição e acompanhamento das intervenções em assentamentos ou novos conjuntos, se for o caso (eficácia e eficiência política).

Essa avaliação, de caráter mais quantitativo, deverá ser complementada por análises de caráter mais qualitativo que permitam identificar problemas de desempenho. Do ponto de vista da qualidade do ambiente construído, entre outros indicadores e variáveis presentes em avaliações pós-ocupação das obras entregues, destaca-se a adequação do projeto às demandas específicas e diferenciadas (ex.: pessoas com deficiência). Do ponto de vista da realização dos objetivos estratégicos da política habitacional, como exemplo, se efetivamente está contribuindo com a reversão do processo de segregação sócioespacial, mensurável e avaliável através da quantificação, qualificação e mapeamento das ações de provisão habitacional desenvolvidas.



6.2.3 Indicadores das Necessidades Habitacionais

Permitem acompanhar a evolução das necessidades habitacionais da população de Trindade, contribuindo também para indicadores mais gerais sobre o estado social da população, de forma a avaliar em que medida a política habitacional terá contribuído para a melhoria das condições de vida da população. Entre estes, destacam-se:

- O déficit e inadequação habitacional, conforme descrição apresentada no Produto II - Diagnostico do Setor Habitacional;
- Domicílios, famílias e população segundo o grau de regularidade do terreno;
- Domicílios, famílias e população residentes em áreas de risco ou ambientalmente frágeis;
- Domicílios, famílias e população que não possuem serviços de infraestrutura adequada.

6.3 METODOLOGIA E RESPONSÁVEIS

Até a implementação da Secretaria de Habitação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, que esteve atuante em todo processo de elaboração do PLHIS, a supervisão da implementação do Plano.

Tendo em vista o acompanhamento e monitoramento das ações, deverão ser realizadas reuniões trimestrais com a equipe técnica municipal para o monitoramento das ações a serem executadas.

Para nortear o processo avaliativo do plano, os responsáveis deverão tomar como base as publicações disponibilizadas pela Secretaria Nacional de Habitação



(http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=406:publicacoes&catid=61&Itemid=124).

6.4 DIRETRIZES E AÇÕES PARA O MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

A construção de um sistema de monitoramento e avaliação do PLHIS requer a definição de diretrizes e ações, que permitam a utilização dos indicadores de forma sistêmica, para que seja um instrumento eficiente para o processo de monitoramento e avaliação do PLHIS e da política habitacional.

As diretrizes e ações complementares são as que se seguem:

- Realização de uma avaliação geral do PLHIS em 2018, 2022, 2026 e 2030, anteriormente à produção dos novos PPA's, e sempre após a publicação dos resultados dos Censos Demográficos pelo IBGE, em prazo a ser definido, com atualização dos indicadores e do diagnóstico, através de uma ampla discussão pública, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas;
- Criação de uma secretaria direcionada a assuntos habitacionais.
- Sobre a realidade habitacional do município, com vistas a qualificar o diagnóstico já existente, permitindo sua atualização.



6.5 PERÍODOS DE REVISÕES

Os períodos de revisão do Plano Local de Habitação foram escolhidos de acordo com a reformulação do Plano Plurianual (PPA) e com a revisão do PLHS.

Pelo fato do PLHS ter duração continuada, ele deve estar afinado com o PPA, pois suas ações demandam despesas que devem ser levadas em conta nas diretrizes e metas do Plano Plurianual do município.

Composição Anula de cada Mandato

	2014	2015	2016
2017	2018	2019	2020
2021	2022	2023	2024
2025	2026	2027	2028
2029	2030	2031	2032

■ Anos de reformulação do PPA

■ Anos de revisão das diretrizes do PLHS

Quadro 2 - Datas Previstas para Revisão do PLHS

Elaboração: Oliver Arquitetura

A tabela acima identifica os anos em que deverá ocorrer a revisão do PLHS e a reformulação do PPA, facilitando a identificação de possíveis datas para que seja feita a revisão do PLHS de Trindade, representado pelo quadro a seguir:




GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Composição Anula de cada Mandato

	2014	2015	2016
2017	2018	2019	2020
2021	2022	2023	2024
2025	2026	2027	2028
2029	2030	2031	2032

 Anos de reformulação do PPA

 Anos de avaliação das diretrizes do PLHS

Quadro 3 - Datas Previstas para a Avaliação do PLHIS - Trindade

Elaboração: Oliver Arquitetura

O relatório de cada revisão do PLHIS deverá ser finalizado até o primeiro trimestre dos anos indicados na tabela. Assim sendo, a primeira revisão do PLHIS deverá ser finalizada até o mês de abril de 2018.

Deverão ser apontados na avaliação do PLHIS assuntos de curto, médio e longo prazos, entre medidas financeiras e não financeiras, entre os indicadores, e as perspectivas internas e externas do desempenho do plano.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades. **Guia de adesão ao sistema nacional de habitação de interesse social**. Brasília, DF, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades; Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília, DF, 2009.

BRASIL. **Relatório estadual de avaliação dos planos diretores participativos dos municípios do estado de Goiás**. página 18, 2009.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

ANEXOS



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

**ANEXO1: INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA CONFECÇÃO DAS FICHAS DE
CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS**



• **Mapas e Fotos:**

- 1) Sistema viário, diretriz viária, malha urbana.
- 2) Macro zoneamento.
- 3) Carta ambiental.
- 4) Mapa de localização dos assentamentos precários de baixa renda.
- 5) Levantamento planialtimétrico cadastral.
- 6) Infraestrutura (sistema de abastecimento de água, sistema de esgoto e eletricidade).
- 7) Foto aerofotogramétrica e fotos de situação de cada assentamento.

• **Laudo Técnico de Engenharia deve conter:**

- 1) Data de implantação do assentamento:
- 2) Área do assentamento:
- 3) População estimada:
- 4) Nº da matrícula:
- 5) Distância do centro:
- 6) Nº de lotes:
- 7) Cadastro do lote (Secretaria de ação social):
- 8) Nº de domicílios:
- 9) Zona:
- 10) Área ocupada:
- 11) Condições do traçado urbano (regular ou aglomerado)
- 12) Drenagem (verificar se possui guias, sarjetas e passeio público)
- 13) Pavimentação (verificar se as vias são asfaltadas, concreto, paralelepípedo, terra ou outros)



- 14) Verificar se as edificações estão localizadas em áreas com inclinação maior que a aceita na lei municipal. Se sim identificar cada edificação e cada lote.
- 15) Identificar as edificações localizadas em áreas sujeita a inundação, erosão, deslizamento e dentro de APP.
- 16) Condições da iluminação pública
- 17) Serviço de coleta de resíduos sólidos
- 18) Telefonia pública e residencial
- 19) Transporte público
- 20) Condições construtivas das moradias e identificar as improvisadas, rústicas e com risco de desabamento. Documentar através de localização em levantamento planialtimétrico cadastral e fotografias.
- 21) Parecer técnico da viabilidade de se levar infraestrutura até o assentamentos em questão. Falar das soluções necessárias e dificuldade de se levar sistema de abastecimento de água, sistema de esgoto e drenagem.
- 22) Identificar equipamentos urbanos no local e entorno e especificar as distâncias.

- **Levantamento Socioeconômico**

Esse levantamento deve ser supervisionado por um técnico do setor habitacional.

Primeiramente deve ser calculada a amostra do universo a ser pesquisado (assentamento em questão).

A entrevista deverá ser feita por assistentes sociais ou estagiários dessa área.

Não se deve permitir, em hipótese alguma, que o entrevistado preencha o formulário de pesquisa.



Assentamento:

1) Dados da pesquisa:

- a) Setor habitacional responsável:
- b) Data:
- c) Total de domicílios entrevistados:
- d) Amostra da Pesquisa:
- e) Número de domicílios:

2) População estimada:

3) Nível de vulnerabilidade paulista do assentamento:

4) Categoria de precariedade:

- a) Favela
- b) Cortiço
- c) Loteamento irregular de baixa renda
- d) Loteamento clandestino
- e) Conjunto habitacional produzido pelo setor público em situação irregular ou de degradação

Domicílio:

1) Nome do entrevistado:

2) Sexo:

3) Estado civil:

4) Idade:

5) Renda familiar:

6) Paga IPTU?

7) Número de moradores:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

Nome	Idade	Grau de parentesc o	Estado civil	Renda individual

- 8) Número de cômodos na casa:**
- 9) Existem cômodos alugados dentro da casa?**
- 10) Existe mais de uma edificação no lote? Quem mora? É parente? É cobrado aluguel?**
- 11) A casa possui banheiro? Se não, existe espaço para construção?**
- 12) Forma de aquisição do imóvel:**
- a) Escritura- Fração ideal:
 - b) Compromisso Particular:
 - c) Herança:
 - d) Outros:
 - e) Não informou:
- 13) Valor do aluguel:**
- 14) Sistema de esgoto:**
- a) Ligado a rede pública
 - b) Fossa séptica
 - c) Fossa negra
 - d) Céu aberto



15) Sistema de abastecimento de água:

- a) Canalizada
- b) Poço simples
- c) Poço artesiano
- d) Sem medidor
- e) Não existe

16) Fornecimento de energia elétrica:

- a) Com medidor
- b) Sem medidor
- c) Não tem

17) Uso da edificação:

- a) Residencial
- b) Lazer
- c) Comercio
- d) Industrial
- e) Misto (especificar)

Obs.:

18) Condições da moradia (fazer registro através de fotografia):

- a) Alvenaria com acabamento
- b) Alvenaria sem acabamento
- c) Madeira aparelhada
- d) Material inadequado (madeira velha, zinco, lata, papelão etc.)

Obs.:

19) Condições da cobertura (fazer registro através de fotografia):

- e) Telha cerâmica em boas condições



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO
Plano Local de Habitação de Interesse Social
Etapa 3 – Estratégias de Ação

- f) Telha cerâmica em más condições**
- g) Telha fibrocimento em boas condições**
- h) Telha fibrocimento em más condições**
- i) Material inadequado (madeira velha, zinco, lata, papelão etc.)**

Obs.: