



Prefeitura da Cidade de
POUSO ALEGRE



**Centro Especializado
em Políticas Públicas**



**Ministério
das Cidades**

PLANO LOCAL DE INTERESSE SOCIAL DE POUSO ALEGRE

ETAPA III

“ESTRATÉGIAS DE AÇÕES”

Pouso Alegre

2012



Prefeitura da Cidade de
POUSO ALEGRE



**Centro Especializado
em Políticas Públicas**



**Ministério
das Cidades**

Prefeitura Municipal

Prefeito Municipal: Agnaldo Perugini

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Coordenador da Equipe Municipal: Sebastião Camilo de Carvalho

Inscrição nº 10.000.000-00
CEPP



Prefeitura da Cidade de
POUSO ALEGRE



**Centro Especializado
em Políticas Públicas**



**Ministério
das Cidades**

CENTRO ESPECIALIZADO EM POLÍTICAS PÚBLICAS

Diretor

Eduardo Morais de Assis

Coordenação

Mauro Gil Campos

Equipe Técnica

Ana Paula Barbosa

Denise Tomaz Ferreira

Dimas dos Reis Ribeiro

José Carlos Romano

Luciana Aparecida dos Santos

Marcos Antônio de Oliveira

Vânia Aparecida Martins Reis



APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta o produto dos trabalhos realizados para atendimento da proposta da Etapa III. Trata-se do resultado de discussão, deliberação e pactuação entre o poder público, as entidades e associações da sociedade civil, por meio de reuniões, fóruns, oficinas comunitárias e audiências públicas.

Após a elaboração do Diagnóstico Habitacional de Pouso Alegre a equipe municipal com apoio técnico da empresa de consultoria iniciou os trabalhos de leitura, estudo, análise e elaboração de programas que atendem as demandas identificadas. Tratou-se de um processo que exigiu dedicação, disponibilidade de tempo e compromisso dos atores envolvidos, devido seu caráter relevante na busca de elaboração de políticas públicas capazes de garantir aos seus munícipes o acesso a todos os serviços que compõe a habitação de interesse social do município de Pouso Alegre, com o intuito de proporcionar ao município respaldo legal e realístico para enfrentamento da problemática identificada.

Foram realizadas diversas reuniões entre a empresa e a equipe municipal, disponibilizado tempo para debate entre poder público, sociedade civil e setor privado na elaboração das estratégias de ação, as quais foram pactuadas junto à população em Audiência Pública. Encontra-se apresentado no Anexo I, convites, lista de presença e fotos que demonstram a preparação e resultado destes eventos.

Mediante este movimento realizado, o município de Pouso Alegre apresenta seu resultado, o qual representa mais uma conquista no processo de atendimento das exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, garantindo acesso aos incentivos financeiros do Governo Federal e ainda garantindo um documento que subsidiará a execução de políticas públicas efetivas.



SUMÁRIO

Introdução.....	04
1- Objetivos, princípios e diretrizes	05
1.1- Objetivos.....	05
1.2- Princípios.....	06
1.3- Diretrizes.....	07
2- Programas e Ações.....	10
3- Programas e Ações previstos para Pouso Alegre.....	13
4- Priorização do atendimento.....	14
5- Recursos e Fontes de Financiamento.....	30
6- Instrumentos de Gestão e Revisão do PLHIS.....	31
Conclusão.....	31

INTRODUÇÃO

A Etapa III consiste na elaboração das “Estratégias de Ações”, as quais visam atender as demandas habitacionais do município.

Durante e após o fechamento dos trabalhos referente à Etapa II que consistiu na Elaboração do Diagnóstico Habitacional aconteceram vários encontros entre equipe municipal; equipe da empresa e demais atores envolvidos, os quais consistiram em espaços para planejamento de programas e ações capazes de enfrentar as demandas identificadas no município.

Após discussões, deliberações e pactuações entre os atores envolvidos com a participação ampla e democrática envolvendo poder público e sociedade civil o município de Pouso Alegre passa a contar com um instrumento na garantia da moradia digna para a população de baixa renda.

O conjunto de programas e ações aqui apresentado consiste no planejamento de política pública para o setor da habitação. O documento em questão está distribuído com a exposição dos objetivos, princípios e diretrizes do Plano. Dando continuidade apresenta os programas e ações, bem como seus conceitos, definições e os programas e ações que o município de Pouso Alegre pretende implantar e implementar na busca de solução para o déficit habitacional e a inadequação de domicílios identificados no diagnóstico habitacional e ainda prevê os critérios de priorização, fontes de recursos e revisão, monitoramento avaliação do Plano.



1-Objetivos, princípios e diretrizes

1.1 – Objetivos

1.1.1- Objetivo Geral

O município de Pouso Alegre, por meio de seu Plano Local de Habitação de Interesses Social – PLHIS possui como objetivo geral garantir um marco legal de referência para a política habitacional do Município, observando os princípios, às diretrizes e os objetivos da Constituição Federal; Estatuto da Cidade; Lei Orgânica Municipal e o Plano Diretor, produzindo assim Habitação de Interesse Social – HIS com qualidade e garantindo serviços e equipamentos públicos.

1.1.2 Objetivos Específicos

- Garantir ações na área de habitação que proporcione o acesso da população de baixa renda à moradia digna, por meio da efetivação do direito à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade;
- Estimular uma rede integrada de ações que viabilize a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada e as associações e cooperativas populares de produção de moradias.
- Desenvolver programas que visem à regularização fundiária e urbanística dos locais povoados pela população de baixa renda identificada no diagnóstico;
- Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental.
- Definir as Zonas Especiais de Interesse Social 2 e 3, conforme indicado no Plano Diretor, destinada respectivamente para uso da população removidas de assentamentos precários e para implantação de novos loteamentos para população de baixa renda, observando proximidade as áreas centrais e dotadas de equipamentos públicos;
- Estimular o controle e contenção de ocupação habitacional e o adensamento populacional nas áreas impróprias para moradia, bem como da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais.



- Rever as normas existentes na regulamentação dos instrumentos legais no setor habitacional, ampliando e adequando mediante as demandas identificadas.
- Fortalecer as estruturas administrativas, dotando-a de capacidade técnica para gestão e execução do PLHIS.

1.2- Princípios

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS de Pouso Alegre tem como fundamento os seguintes princípios:

- O direito à moradia prevista na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Federal de 1988;
- A função social da cidade e da propriedade, conforme o Art. 182 da Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto da Cidade, pelo Plano Diretor Municipal de Pouso Alegre em seu art. 3º e no parágrafo único;
- A gestão democrática da cidade, por meio da participação da população e seus representantes no processo de planejamento e gestão da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, conforme art. 4º do Plano Diretor que garante a participação por meio do Sistema de Planejamento e Gestão.
- O acesso a moradia digna por meio do desenvolvimento de política pública de habitação digna e sustentável para a população de menor renda conforme preconiza o parágrafo único do art. 69º do Plano Diretor;
- Cooperação entre as esferas de governo – municipal estadual e federal – e demais segmentos e atores sociais que possam concorrer na solução das questões habitacionais, de acordo com o parágrafo único do art.71 do Plano Diretor;
- Consideração da existência de demandas específicas e diferenciadas, tais como a população portadora de necessidades especiais, de deficiência, população idosa, população infantil, e o reconhecimento da desigualdade de gênero, requerendo atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas dessas demandas.

1.3- Diretrizes

Para o pleno atendimento dos objetivos da política habitacional do município de Pouso Alegre, o Plano Municipal de Habitação em consonância com o Plano Diretor estabelece como suas diretrizes:

- Programa de Regularização Fundiária para intervenção nas ZEIS, previstas no Anexo II, Mapa de Macrozoneamento Urbano do Plano Diretor promovendo a participação popular nos seus encaminhamentos, proporcionando a população de baixa renda a segurança da posse e assegurando o princípio da função social da propriedade.

- Definição de áreas destinadas as ZEIS 3, a qual é destinada para novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

- Investimento prioritariamente em áreas de risco geo-ambientais e sócio-econômicos;

- No caso de reassentamentos ou novos assentamentos, executá-los preferivelmente: em terrenos na própria área objeto do projeto de reassentamento; em terrenos próximos a área objeto de projeto de reassentamento; em locais já dotados de infra-estrutura e transporte coletivo, em ZEIS ou em Zona de Expansão Urbana;

- Dar apoio técnico à autoconstrução;

- Fornecer apoio técnico à localização de habitações rurais, de modo a evitar áreas de risco de inundações, deslizamentos e problemas de insalubridade como os gerados por ascensão do lençol freático;

- Incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais do Município;

- Garantir o direito à habitação como direito à cidade, integrando as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, proporcionando o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;

- Articular as ações da política habitacional a programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis e atendimento das demandas da população beneficiária em termos dos serviços sociais.



- Afiançar ações capazes de aproveitar a infraestrutura instalada e das edificações de equipamentos público já existente, integrando a população de baixa renda próxima a sede municipal de Pouso Alegre, coibindo a expulsão desta população para áreas deficitárias de infraestrutura e saneamento básico e conhecidas como “urbanismo de risco”.
- Viabilizar a produção de novas unidades habitacionais, particularmente em terrenos vazios ou subutilizados, utilizando os instrumentos previstos no Plano Diretor que induzem e estimulam o uso habitacional de interesse social e de mercado popular nessas áreas;
- Promover a melhoria das moradias em condições precárias, em locais urbanizados ou em processo de urbanização, através de ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações.
- Coibir novas ocupações em assentamentos habitacionais irregulares; áreas inadequadas para esta finalidade, tais como as áreas de preservação ambiental e de proteção aos mananciais, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bem de uso comum do povo;
- Implementar programas de reabilitação física e ambiental em áreas de risco, ou legalmente protegidas, hoje ocupadas, e não passíveis de urbanização e regularização, com especial atenção ao Bairro São Geraldo;
- Estimular parcerias entre os setores: público; privado; associações e cooperativas populares em projetos de provisão de novas oportunidades habitacionais.
- Instiguar a produção, pelo mercado imobiliário, de habitação de interesse social ou de mercado popular, inclusive pela simplificação e agilização nos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais;
- Assegurar Assistência Técnica com o apoio às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia, por meio do fornecimento ou acesso à assessoria jurídica, de engenharia e de arquitetura a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social.



- Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município na concretização das ações deste Plano;
- Implantar ou consolidar programas, projetos ou ações que viabilizem a ocupação habitacional nas ZEIS 2 e 3;
- Aprimoramento do cadastro municipal, por meio da implantação de sistema informatizado de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, destinação, uso e regularidade perante o registro de imóveis, identificando imóveis aptos a viabilizar programas habitacionais;
- Ampliação e implementação dos institutos jurídicos e das legislações específicas que regulamentam a habitação;
- Ampliar e aprimorar a captação de recursos junto a outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros (CEF, BNDES), para projetos habitacionais, visando o aumento do aporte desses recursos;
- Destinar recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir para investimentos nos diversos programas habitacionais de interesse social e urbanização e regularização de assentamentos precários;
- Incentivar a auto-gestão como instrumento de controle, pela população, dos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular e de redução dos custos de produção;
- Garantir critérios nos programas habitacionais públicos compatíveis com o atendimento de grupos vulneráveis como idoso, mulher chefe de família, pessoa com deficiência e outros;
- Implantar serviço de informação qualificada e atualizada sobre a situação habitacional do município, através da atualização permanente do Banco de Dados em habitação e de sua relação com outros sistemas de informação e dados do município;
- Implantar serviço de informação das diversas linhas de financiamento para a população, incentivando a produção habitacional por auto-gestão;
- Viabilizar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação, o



Orçamento Participativo e demais instâncias por programas e demandas específicas.

2- Programas e Ações

A elaboração das linhas de ação, das estratégias específicas e dos programas constituintes da Política Municipal de Habitação apresentados neste PLHIS teve como base o Diagnóstico Habitacional na Etapa II e a política habitacional em curso pela atual gestão (2009-2012); e tem, como objetivos, o aperfeiçoamento, a ampliação do âmbito e das ações constituintes dessa política, visando equacionar dentro dos próximos 11 anos, as demandas habitacionais identificadas e mensuradas no Diagnóstico Habitacional de Pouso Alegre.

As ações, projetos e programas, atuais e a serem criados e implementados, estão organizados em cinco grandes linhas de ação indicadas no Plano de Habitação Nacional, a saber:

1- Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais: destinam-se ao atendimento das necessidades existentes no universo dos assentamentos precários e irregulares, compreendendo a abertura e/ou consolidação do sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando necessário), viabilização da regularização fundiária, execução de obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto de intervenção. Desdobra em dois Programas: Regularização Fundiária de Assentamentos Informais e Regularização Fundiária de Assentamentos Precários que podem se articular com outros programas e ações tais como: melhorias habitacionais, produção de novas moradias, contenção de novas ocupações (invasões), eliminação e gerenciamento de situações de risco, manutenção e controle urbano e apoio à remoção temporária e indenização.

1.1 - Regularização Urbanística: Segundo o Plano Nacional de Habitação o objetivo deste sub-programa é promover a integração física do assentamento ao conjunto da cidade e melhorar os diversos aspectos das condições habitacionais,



além de estabelecer padrões de ocupação urbana sem riscos e que sejam compatíveis com a proteção e recuperação do meio ambiente. Busca-se efetivar a inclusão territorial dos seus moradores, predominantemente de baixa renda, por meio de ações que assegurem melhorias nas suas condições de vida.

1.2 - Regularização Fundiária: consiste na promoção da regularização da posse e parcelamento do solo dos assentamentos precários. O PlanHab registra que o objetivo deste programa é garantir a inclusão territorial e segurança da posse aos moradores de assentamentos precários, localizados em terras públicas ou privadas. Esse objetivo deverá ser alcançado por meio da regularização sustentável baseada em soluções jurídicas, físico-urbanísticas, sociais, administrativas, ambientais e de registro imobiliários.

2 - Produção e Aquisição da Habitação: Os programas desenvolvidos dentro desta linha programática possuem o objetivo de ofertar novas unidades habitacionais, para reduzir o déficit habitacional e para responder a demanda habitacional futura, através da promoção pública, privada e por autogestão popular. Segundo O Plano Nacional de Habitação o conjunto de ações abaixo apresentado são importante para alcance desta proposta:

- 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;

3 - Melhoria da Unidade Habitacional: Devido à grande maioria das habitações serem autoconstruída e financiada pela população com pouco ou nenhum acompanhamento técnico, ocasiona um problema habitacional referente a habitações inacabada, baixa qualidade técnica e arquitetônica, como problemas de estabilidade construtiva e com insalubridade. Diante disso, a presente linha



programática busca 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.

O programa de melhoria habitacional deve ser combinado com outros programas ou subprogramas tais como:

- Urbanização e regularização de assentamentos precários;

- Promoção de lotes urbanizados;

Produção de novas moradias (do tipo embrião ou evolutivas);

- Produção de unidades habitacionais rurais.

4 - Linhas programáticas normativas e institucionais: Esta linha programática visa garantir o desenvolvimento de ações e projetos para viabilizar a execução do PLHIS, buscando responder aos problemas identificados e relacionados com as condições institucionais e normativas do setor habitacional no município.

O Plano Nacional de Habitação indica várias ações que podem ser desenvolvidas para alcançar os objetivos propostos, a saber:

- Revisão ou elaboração dos marcos regulatórios: consiste na elaboração ou revisão de legislação do tipo: Plano Diretor, Lei de ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social), Lei que institui o Fundo e o Conselho de Habitação ou Desenvolvimento Urbano, Planos setoriais (área ambiental, mobilidade urbana, patrimônio histórico).

- Organização institucional: Consiste, quando couber, na reforma administrativa, criação de estrutura administrativa ou ainda disponibilização de técnicos para tratar da área habitacional e urbana. Trata-se inclusive de avaliar ou implantar estruturas de Defesa Civil em cidades onde parte da população more em áreas de risco.

- Capacitação profissional de técnicos dirigentes para gestão do PLHIS;

- Realização de estudos e pesquisas sobre o Déficit Habitacional: consiste na elaboração de pesquisas e estudos para levantar ou qualificar o déficit habitacional ou perfil da população que demanda atendimento por programas habitacionais.

Exemplos: censo da população de assentamentos precários, censo ou cadastramento da população que habita cortiços, censo ou cadastro das famílias

que habitam área rural ou de preservação e proteção ambiental (Parques ecológicos, Unidades de Conservação, APPs).

- **Elaboração de outros Planos:** elaboração de outros planos com os quais o PLHIS deve se articular. Exemplos: Plano de Regularização Urbanística Fundiária (APPs urbanas), Plano de Prevenção de Risco, Plano de Drenagem, Plano de Preservação do Patrimônio Histórico. Trata-se de recomendar a elaboração desses Planos ou apontar elementos que devem ser incorporados ou revisados nestes.
- **Articulação regional:** trata-se de identificar e registrar ações e estratégias que demandam articulação regional. Exemplos: Urbanização e regularização de assentamentos localizados em bacias hidrográficas, Recuperação de APPs (quando estas estão situadas em mais de um município) e Contenção de invasões.
- **Elaboração de estudos para subsidiar a atualização da Planta Genérica de Valores e a revisão dos valores de IPTU.**

5. Assistência Técnica: ofertar para população de baixa renda assistência técnica, por meio de apoio às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia, por meio do fornecimento ou acesso à assessoria jurídica, de engenharia e de arquitetura a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social.

3-Programas e Ações previstos para Pouso Alegre

Primeiramente vale apresentar os programas e ações que o município de Pouso Alegre já vem desenvolvendo: encontra-se em processo de implementação a construção de 1438 moradias para a população de Pouso Alegre, sendo:

- 253 casas – de 0 a 3 salários: concluídas
- 96 apartamentos – em construção – São João.
- 48 apartamento destinado a servidores públicos – aprovado – Faisqueira.



- 257 casas – faixa de renda, 0 a 3 salários – São João (projeto em análise junto à Caixa Econômica Federal - CEF).
- 164 apartamentos para faixa salarial de 3 a 6 salários: próximo ao Jardim Califórnia - em fase conclusão.
- 320 apartamentos para faixa salarial de 3 a 6 salários: Bairro Faisqueira – Projeto aprovado.
- 300 casas - Próximo ao “posto do macaco” - processo de negociação junto à CEF.

Para contenção das enchentes Pouso Alegre está Implantando o Sistema Integrado de contenção de enchentes que estará contemplando os diques 1, 2, 3, 4 e 5.

3.1- Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais

Os Programas aqui descritos destinam ao atendimento das necessidades identificadas no município de Pouso Alegre referente à irregularidade fundiária, falta de título de propriedade, falta de urbanização e a inadequação dos domicílios.

O Plano Diretor de Pouso Alegre em seu art. 2º indica a “promoção da urbanização e da regularização fundiária nas áreas ocupadas pela população de baixa renda”. No art. 7º reforça a ação com a garantia de criar o Programa de Regularização Fundiária para intervenção na ZEIS, previstas no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano, promovendo a participação popular nos seus encaminhamentos.

Abaixo estão dispostos Programas que visam efetivar ações de enfrentamento dos problemas habitacionais identificados e atender aos preceitos legais já existentes.

Nome do Programa: Regularização Fundiária
Órgão Coordenador: Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Governo.



Objetivo ou meta relacionada: Regularizar a titularidades, o parcelamento e o registro imobiliários das áreas desprovidas de documentação em 10 anos, a partir do ano 2012, com a regularização anual de 200 unidades.

Público alvo: População de baixa renda

Tempo: 10 anos e 6 meses.

Estratégias de implementação: Contratação de uma empresa especializada para realizar a regularização fundiária em 4 (quatro) bairros, ou seja, realizar um projeto piloto que será utilizado como modelo para intervenção nos outros bairros. A empresa irá preparar uma equipe municipal que será responsável em disseminar as ações nos outros bairros, promovendo a participação popular no desenvolvimento do programa; desenvolver ações de regularização urbanística paralelo as ações de regularização fundiária.

Transporte Coletivo

O tema transporte coletivo deve ser considerado no Plano Habitacional de Interesse Social e em Pouso Alegre o mesmo foi reforçado diante dos problemas apontados pela população. O Plano Diretor dedicou um Capítulo somente para tratar do Sistema viário, da circulação, dos transportes e da mobilidade. Em relação ao transporte coletivo foi definido como diretrizes: apoiar a articulação da estrutura urbana, atendendo às necessidades cotidianas dos cidadãos, com conforto, segurança e regularidade, em todas as suas formas e meios (art. 31); planejar, gerenciar, coordenar, e fiscalizar os serviços de transportes de todos os modais que efetuem o transporte público de passageiros, incluindo ônibus, táxi, transporte escolar, transporte fretado e turístico em todo o território municipal, integrando o sistema de transporte e circulação, entre as diversas áreas urbanas e localidades do Município; divulgar para a sociedade as composições de custos para a definição de tarifas do transporte coletivo; garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população; priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário; tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana; garantir a universalidade do transporte público, em especial nas áreas rurais e naquelas ocupadas por população de baixa renda; vincular o planejamento e a implantação da

infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor; ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte; adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros; operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial (art. 35 – Plano Diretor).

Abaixo segue ação proposta para PLHIS em consonância com as já indicadas pelo Plano Diretor que devem ser observadas pelo município.

Nome do Programa: Transporte Coletivo X Qualidade de Vida
Órgão Coordenador: Secretaria de Transporte e Trânsito
Objetivo ou meta relacionada: Implementação de Melhorias no transporte coletivo urbano e rural
Público alvo: Pessoas que utilizam o transporte coletivo (circular) no município de Pouso Alegre, abrangendo a zona urbana e rural.
Tempo: Implantação: 2 anos. Após implantação serviços de monitoramento e avaliação contínuo.
Estratégias de implementação: Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do contrato com a empresa que presta o serviço de transporte coletivo no município e identificar se o nível de serviço contratado está sendo cumprido; Criar Ouvidoria para receber informações referentes à prestação dos serviços coletivos. Promover de seis em seis meses Audiência Pública para debater e deliberar assuntos referentes ao transporte público.

Equipamentos Públicos Comunitários

Os programas de urbanização devem prevê os equipamentos públicos sempre que necessário, bem como a construção de equipamentos comunitários como escolas, equipamentos de saúde, de assistência social, creches, centros comunitários, centros de serviços e comércio. O município mediante o diagnóstico e considerando a crescimento futuro e observando as áreas de expansão da cidade

atentou-se para garantir a cobertura dos equipamentos públicos para população. Paralelo as ações de ampliação e implementação dos equipamentos públicos está à necessidade de agregar as novas produções habitacionais próximos aos equipamentos já existentes.

Nome do Programa: Ampliação dos equipamentos públicos – Construção de Creches.
Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos com a participação ativa da Secretaria de Educação e Secretaria de Governo.
Objetivo ou meta relacionada: Ofertar serviços de creches suficientes para atender as famílias dos bairros deficitários.
Público alvo: Famílias dos bairros São Cristovão, São João e Faisqueira.
Tempo: 5 anos
Estratégias de implementação: Priorizar os bairros com maior deficiência na oferta de serviços de creche; buscar recursos financeiros junto ao Governo do Estado e da União para financiar a construção das creches nos bairros citados.

Nome do Programa: Ampliação dos equipamentos públicos – Construção de Escola Municipal
Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos com a participação ativa da Secretaria de Educação e Secretaria de Governo.
Objetivo ou meta relacionada: Construir uma Escola Municipal no Bairro São Cristovão para atender as famílias já residentes e demais famílias que poderão habitar o bairro e suas proximidades segundo previsão de desenvolvimento e crescimento.
Público alvo: Famílias residentes no Bairro São Cristovão e bairros próximos
Tempo: 2017
Estratégias de implementação: Definir local para construção da Escola; buscar financiamento.

Nome do Programa: Ampliação dos equipamentos públicos – Construção de Policlínica.



Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos com a participação ativa da Secretaria de Saúde e Secretaria de Governo.
Objetivo ou meta relacionada: Construir uma Policlínica para ampliar e melhorar os serviços de saúde.
Público alvo: Famílias do bairro São Cristovão e dos bairros próximos.
Tempo: 2 anos (2014 e 2015)
Estratégias de implementação: Definir local para construção; buscar financiamento; garantir recursos humanos.

Nome do Programa: Ampliação dos equipamentos públicos – Construção do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS.
Órgão Coordenador: Secretaria de Obras com a participação ativa da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania e Secretaria de Governo.
Objetivo ou meta relacionada: Construir um CRAS para ofertar os serviços de Proteção Social Básica.
Público alvo: Famílias do bairro São Cristovão e dos bairros próximos e Cidade Jardim.
Tempo: Cidade Jardim: 2012 e 2013 – São Cristovão: 2015
Estratégias de implementação: Finalizar projeto para iniciar a obra no Bairro Cidade Jardim; Definir local para construção; buscar financiamento para a obra no Bairro São Cristovão.

Nome do Programa: Ampliação dos equipamentos públicos – Construção do Centro Especializado de Assistência Social – CREAS.
Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos com a participação ativa da Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania e Secretaria de Governo.
Objetivo ou meta relacionada: Construir 2 unidades do CREAS em locais estratégicos para atender as demandas dos bairros, reforçando a unidade já existente.
Público alvo: Famílias do município de Pouso Alegre – Zona Urbana e Rural



Tempo: 4 anos (2013 e 2016)

Estratégias de implementação: Definir local para construção e buscar financiamento

Nome do Programa: Ampliação dos equipamentos públicos – Construção de espaço de Lazer, esporte e Cultura.

Órgão Coordenador: Secretaria de Obras com a participação ativa da Secretaria de Esporte e Lazer e Secretaria de Governo.

Objetivo ou meta relacionada: Construir um Poliesportivo para ampliar e melhorar os serviços de esporte e lazer.

Público alvo: Famílias dos bairros: São Cristovão; Cidade Jardim;

Tempo: 2 anos (2014 e 2015)

Estratégias de implementação: Definir local para construção; buscar financiamento; garantir recursos humanos.

Infraestrutura e Saneamento Básico

Observando os princípios e diretrizes já previstos no Plano Diretor, o PLHIS reforça e prioriza as ações de infraestrutura e saneamento básico.

Nome do Programa: Implantação e melhoria de serviços de infraestrutura e saneamento básico.

Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Governo.

Objetivo ou meta relacionada: Ampliar e melhorar os serviços de infraestrutura e saneamento básico para os bairros deficitários nestes quesitos.

Público alvo: Moradores dos bairros: São Geraldo; São João, Faisqueira, São Judas Tadeu (Próximo ao trevo de acesso a Alfenas); Cidade Jardim; Árvore Grande, Esplanada;



Tempo: 10 anos

Estratégias de implementação: Priorizar os bairros com maior deficiência de infraestrutura e saneamento básico; buscar financiamento.

Bairro São Geraldo

O Bairro São Geraldo devido seus complexos problemas habitacionais exige intervenção específica, onde o município de Pouso Alegre precisa engajar esforços na solução dos problemas habitacionais e sociais no Bairro, o qual exige execução de obras para a eliminação de situações de risco destas áreas, bem como realização de estudos e de ações de vistorias periódicas, ações sócioeducativas, avaliação de risco, execução de obras de consolidação geotécnica, produção de habitação e programas de regularização fundiária e urbanística.

Nome do Programa: Remoção de Assentamentos Precários

Órgão Coordenador: Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Governo (Departamento de Habitação)

Objetivo ou meta relacionada: remover as famílias que estão residindo em áreas precárias e que apresentam e que encontram na situação "urbanismo de risco" no Bairro São Geraldo.

Público alvo: Famílias residentes em assentamentos precários e urbanismo de risco no Bairro São Geraldo

Tempo: 10 anos

Estratégias de implementação: Realizar um estudo pontual e específico no Bairro São Geraldo para Identificar os locais, quais e quantas moradias necessitam de intervenção. Identificar todos os pontos que não podem ser destinados para moradia; delimitar dentro do próprio Bairro São Geraldo espaços indicado para empreendimentos para remoção destas famílias e desenvolver ações nos espaços impróprios para moradia com a construção de parques verdes e/ou outra ação similar. Articular a presente ação com as demais desenvolvidas no Plano.

3.1.6- Contenção e Controle

Paralelo as ações prevista acima torna-se necessário reforçar e fortalecer as ações de contenção e controle.

Nome do Programa: Contenção e Controle
Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Governo (Departamento de Habitação).
Objetivo ou meta relacionada: Implantar um serviço para acompanhar de forma contínua a organização da população em geral, evitando formação de empreendimentos irregulares e moradias precárias na zona urbana e rural.
Público alvo: Famílias de baixa renda.
Tempo: Serviço Contínuo.
Estratégias de implementação: Intensificar a fiscalização das ações realizadas pelos loteadores e as famílias que autoconstrói sem as devidas ações legais; distribuir recursos humanos por território e realizar continuamente campanhas educativas, visando sensibilização e educação da população na busca por moradias adequadas e urbanizadas.

3.2- Produção e Aquisição da Habitação

Os programas e ações que compõem esta linha programática visam contribuir para reduzir o déficit habitacional e para responder a demanda habitacional futura do município de Pouso Alegre, através da produção de novas unidades habitacionais, incentivo ao mercado habitacional e garantia de assistência e apoio para autogestão popular, proporcionando respostas aos problemas relacionados ao déficit habitacional registrado no diagnóstico de Pouso Alegre e para as demandas futuras ocasionada pelo desenvolvimento e movimento natural da sociedade e também diante das projeções de crescimento do município.

Nome do Programa: Informação Qualificada



Órgão Coordenador: Secretaria de Governo (Departamento de Habitação)
Objetivo ou meta relacionada: Ofertar informação qualificada e precisa para população referente às linhas de financiamento disponível para construção da casa própria, seja a HIS (Habitação de Interesse Social) quanto a HMP (Habitação de Mercado Popular).
Público alvo: Cidadãos que procurarem junto a Prefeitura informações referente a Habitação.
Tempo: Ação Continuada
Estratégias de implementação: Implantação do serviço de informação no Departamento de Habitação com a destinação de um técnico qualificado responsável em informar a população dos programas habitacionais e das linhas de financiamento do Mercado Imobiliário.

Nome do Programa: Construção de Moradias
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo; Departamento de Habitação e Secretaria de Obras e Serviço Públicos.
Objetivo ou meta relacionada: Construir 300 moradias no Jardim Brasil I.
Público alvo: Família que atendam os critérios do Programa.
Tempo: ---
Estratégias de implementação: Identificação do local; Análise do Terreno, Envio do Projeto à Caixa Econômica Federal, Licitação da empresa; Início das Obras, Seleção das Famílias; Realização do Trabalho Técnico Social com as Famílias e entrega das moradias.

Nome do Programa: Construção de Moradia
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo (Departamento de Habitação) e Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
Objetivo ou meta relacionada: Construir 600 moradias no Bairro São João.
Público alvo Família que atendam os critérios de renda estabelecidos nos programas.
Tempo: -----



Estratégias de implementação: Identificação do local; Análise do Terreno, Envio do Projeto à Caixa Econômica Federal, Licitação da empresa; Início das Obras, Seleção das Famílias; Realização do Trabalho Técnico Social com as Famílias e entrega das moradias.

Nome do Programa: Construção de Moradia

Órgão Coordenador: Secretaria de Governo; Departamento de Habitação e Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

Objetivo ou meta relacionada: Construir 272 moradias no Bairro São Fernandes.

Público alvo Família que atendam os critérios de renda do Programa.

Tempo: __

Estratégias de implementação: Identificação do local; Análise do Terreno, Envio do Projeto à Caixa Econômica Federal, Licitação da empresa; Início das Obras, Seleção das Famílias; Realização do Trabalho Técnico Social com as Famílias e entrega das moradias.

Nome do Programa: Delimitação das ZEIS destinada a HIS e HMP.

Órgão Coordenador: Secretaria de Governo com participação ativa da Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento Urbano.

Objetivo ou meta relacionada: Delimitar e regularizar as ZEIS destinada a Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular.

Público alvo: Famílias mínimos para HIS e famílias de 6 a 10 salários mínimos para HMP.

Tempo: Um ano – 2012 e 2013

Estratégias de implementação: Observar as legislações municipais que já mencionaram sobre as ZEIS, bem como: Lei Orgânica Municipal, Plano Diretor e outros. Delimitar as ZEIS, Encaminhar para apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano; elaborar Projeto de Lei e para a Câmara dos Vereadores.



Habitação Zona Rural

O PLHIS deve tratar a temática da habitação da zona rural considerando as necessidades habitacionais e a relação entre áreas rurais e áreas urbanas.

A ação de contenção e controle de ocupações já contempla a cobertura da zona rural. Outras ações como desenvolvimento ou atualização de legislação de zoneamento e parcelamento rural para implementação de uma política de regularização de ocupações deve ser objeto de intervenção na zona rural.

Paralelo a estas ações deve garantir a produção habitacional para a população da zona rural.

Nome do Programa: Construção de Moradia Rural
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo (Departamento de Habitação) e Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
Objetivo ou meta relacionada: Ofertar produção habitacional para a população da zona rural.
Público alvo: Famílias residentes na zona rural que atenda aos critérios do Programa.
Tempo: 10 anos

3.3 - Melhoria da Unidade Habitacional

Os programas e ações indicados dentro desta linha pelo município busca viabilizar o acesso das famílias aos materiais de construção para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais garantindo moradias digna. O mesmo deve estar agregado a outros programas ou subprogramas tais como: urbanização e regularização de assentamentos precários; promoção de lotes urbanizados e de novas moradias; produção de unidades habitacionais rurais.

A definição dos programas apresentados abaixo vem atender as demandas identificadas no município, na zona urbana e rural.

Reforma e Conclusão de Moradias.

Nome do Programa: Reforma e Conclusão de Moradias
--



Órgão Coordenador: Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Governo (Departamento de Habitação) .
Objetivo ou meta relacionada: Implantação de um programa para incentivar a melhoria habitacional dos bairros identificados com registro de moradias precárias, de modo a garantir boas condições de habitabilidade e salubridade.
Público alvo: Famílias de 0 a 3 salários mínimos.
Tempo: 10 anos
Estratégias de implementação: Viabilizar o acesso a materiais de construção para conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais promovidas pela população; buscar linhas de financiamento junto ao Governo da União e do Estado para financiar as ações.

3.4 Assistência Técnica

No diagnóstico foi possível identificar a ocorrência em praticamente todos os bairros de moradias em situações precárias e de risco. Para enfrentamento do problema em questão será desenvolvidas ações e programas de apoio técnico para população de baixa renda.

Nome do Programa: Capacitação e Qualificação
Órgão Coordenador: Secretaria do Trabalho Emprego e Renda em Parceria com Ministério do Trabalho e Secretaria de Desenvolvimento Social.
Objetivo ou meta relacionada: Qualificar mão de obra para atuar no mercado da construção civil e para atuar na autogestão de suas moradias, de modo a garantir boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado de materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada.
Público alvo: Famílias que se encontra na faixa renda de 0 a 6 salários mínimos.
Tempo: Ação Continuada
Estratégias de implementação: Realizar parcerias para oferta de cursos de formação de pedreiros, pintor, etc; divulgar os cursos; abrir cadastro para inscrição dos interessados, selecionar as famílias; ministrar os cursos.



Nome do Programa: Plantas Básicas
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo- Departamento de Habitação, Secretaria de Planejamento Urbano.
Objetivo ou meta relacionada: Ofertar a população de baixa renda apoio na construção de suas casas com a disponibilização de plantas básicas e técnico especializado para dar suporte.
Público alvo: Família na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos.
Tempo: Ação continuada.
Estratégias de implementação: Ampliar os serviços de oferta de planta básica para a população; divulgar este serviço; disponibilizar um técnico especializado para dar suporte.

Nome do Programa: Redes Integradas
Órgão Coordenador: Departamento de Habitação
Objetivo ou meta relacionada: Estabelecer parceria com órgãos e entidades como CREA, Universidade, EMATER, Associação de bairros; conselhos, visando apoio a população de baixa renda no acesso a casa própria.
Público alvo: Famílias de 0 a 3 salários mínimos
Tempo: Ação Continuada
Estratégias de implementação: Formalizar parceria para enfrentamento do déficit habitacional e inadequação dos domicílios; emponderar esta rede de informação para que a mesma preste informação qualificada para a população; realizar monitoramento e avaliação do Plano.

3.5- Desenvolvimento Institucional e Normativa

Estas ações devem responder aos problemas identificados e relacionados com as condições institucionais e normativas do setor habitacional no município.

Objetiva atender as demandas de deficiência nas normas e na estrutura administrativa conforme indicado no diagnóstico de Pouso Alegre.

Nome do Programa: Revisão Normativa
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo (Departamento de Habitação)
Objetivo ou meta relacionada: Revisar a Lei Municipal do Conselho de Habitação, visando tornar-se viável sua implantação e implementação.
Público alvo: Famílias atendidas com os programas habitacionais.
Tempo: 6 meses
Estratégias de implementação: Avaliar, discutir e deliberar sobre as mudanças necessárias na Lei Municipal do Conselho de Habitação; elaborar Projeto de Lei e encaminhar para apreciação e aprovação do Poder Legislativo, promulgação pelo Poder Executivo; nomeação e posse dos membros.
Nome do Programa: Estruturação Administrativa
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo
Objetivo ou meta relacionada: Dotar de capacidade estrutural e organizacional o Departamento de Habitação do município, para executar com eficiência, eficácia e efetividade o presente Plano.
Público alvo: Departamento de Habitação
Tempo: Ação Imediata
Estratégias de implementação: Ofertar ao Departamento de Habitação recursos humanos necessários (Advogado, Engenheiro, Arquiteto, Topógrafo, etc); recursos materiais, bem como: mesas; cadeiras, computadores, impressoras e outros.

Nome do Programa: Capacitação dos servidores públicos
Órgão Coordenador: Secretaria de Governo – Departamento de Habitação
Objetivo ou meta relacionada: Capacitar os servidores públicos que atuam na área da Habitação e áreas afins para execução do presente Plano.



Público alvo: Servidores Públicos da área de Habitação, Planejamento Urbano, Obras e Meio Ambiente

Tempo: Ações Continuadas.

Estratégias de implementação: Formalização de convênios ou contratos com empresa especializada para capacitar os servidores públicos envolvido na execução do presente Plano.

Nome do Programa: Gestão do PLHIS

Órgão Coordenador: Secretaria de Governo – Departamento de Habitação

Objetivo ou meta relacionada: Indicar um servidor público para assumir a função de Gestor do PLHIS, responsável pela coordenação; acompanhamento, controle e avaliação das ações previstas no presente Plano.

Público alvo: -----

Tempo: Imediatamente.

Estratégias de implementação: Criar o cargo de Gestor do PLHIS, indicar e nomear servidor público.

Nome Programa: Atualização da Planta Genérica de Valores

Órgão Coordenador: Secretaria de Finanças

Objetivo ou meta relacionada: Atualização da Planta Genérica de Valores e a revisão dos valores de IPTU.

Público alvo: ----

Tempo: 2 anos

Estratégias de implementação: Elaboração de estudos para subsidiar a atualização da Planta Genérica de Valores e a revisão dos valores de IPTU.

4- Priorização do atendimento

O PLHIS de Pouso Alegre definiu critérios para priorizar o atendimento das necessidades habitacionais, indicando os programas e subprogramas que devem ser priorizados frente as demandas identificadas.

4.1- Critérios de priorização

- O Programa de Regularização fundiária, após sua implantação fica obrigado a aplicar o programa nos bairros com maior índice de domicílios em situação de irregularidade fundiária e situações de insalubridade e de risco ou existência de fatores facilitadores da regularização fundiária.
- A Regularização urbanística deve ser implantada paralelo as ações referente a regularização fundiária; priorizando as áreas com ocupação em áreas de preservação ambiental e os urbanismo de risco;
- Produção habitacional deve seguir os critérios já estabelecidos para habitação de interesse social e também aos critérios específicos de cada Programa que será implantado
- Programas de Melhoria Habitacional deve iniciar nos bairros com maior índice de moradias precárias;
- Implantação do Programa de Assistência Técnica imediatamente para auxiliar nas ações de contenção de domicílios inadequados;
- Ampliação e adequação da estrutura administrativa como a primeira ação do Plano
- Outros critérios de priorização poderão ser adotada pelo município, bem como considerar o nível de organização comunitária; existência de financiamento para a área.

5- Recursos e Fontes de Financiamento

Para viabilizar a execução das ações aqui previstas o Município de Pouso Alegre precisa ter capacidade para tomada de financiamento, ampliação das fontes e as possibilidades de captação de recursos financeiros e gestão destes recursos. As fontes de recursos destinadas ao setor habitacional encontram-se: **nos governos municipais**, por meio de recursos próprios, o qual deve ser garantido



pela ampliação da capacidade de arrecadação com a modernização do sistema fiscal; no governo do Estado, por meio de seus órgãos que desenvolvem programas de habitação; no governo federal por intermédio dos recursos não onerosos provenientes do Orçamento Geral da União – OGU; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e o Programa de Aceleração ao Crescimento – PAC e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS.

Outra fonte de recursos financeiros são os organismos internacionais como o Banco Mundial e o Banco Interamericano de Desenvolvimento.

6- Instrumentos de Gestão e Revisão do PLHIS

Para execução do PLHIS torna-se necessário definir o órgão gestor e indicar o gestor do mesmo que desempenha a função de articulador na formação da rede de gestão e cooperação para implementar o PLHIS. A rede deve ser formada por secretarias, departamentos, conselhos e sociedade civil envolvidas nas questões habitacionais.

As ações do PLHIS devem estar integradas aos instrumentos do ciclo de gestão, bem como PPA, LDO, LOA garantindo a continuidade das ações do Plano.

A implementação do PLHIS deve ser monitorada continuamente, por meio dos atores envolvidos e dos mecanismos de controle social, como conselho e as conferência Municipais. Portanto, Pouso Alegre precisa implantar o Conselho Municipal de Habitação e definir a conferência Municipal de Habitação para avaliar os resultados e impactos do PLHIS.

O PLHIS será revisto de três em três anos, o que ocorrerá nos anos de 2016; 2019 e 2023.

Conclusão

Após realização do diagnóstico habitacional do município, discussão, deliberação e pactuação das estratégias de ação para enfrentamento dos problemas relacionados ao setor de habitação no município chegam-se ao final dos trabalhos referente à Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Pouso Alegre. Foram mais de dois anos de intensos trabalhos, os quais visaram garantir

um marco referencial e legal para a política municipal de habitação em consonância com a Política Nacional de Habitação e atendendo aos critérios de adesão do Sistema Nacional de Habitação. Espera que diante deste instrumento de planejamento a gestão, execução e avaliação das ações de habitação sejam efetivas e atenda as demandas habitacionais.

Pouso Alegre, 30 de abril de 2012

Sebastião Camilo de Carvalho
Coordenador da Equipe Municipal

Mauro Gil Campos
Coordenador da Equipe de Consultoria