

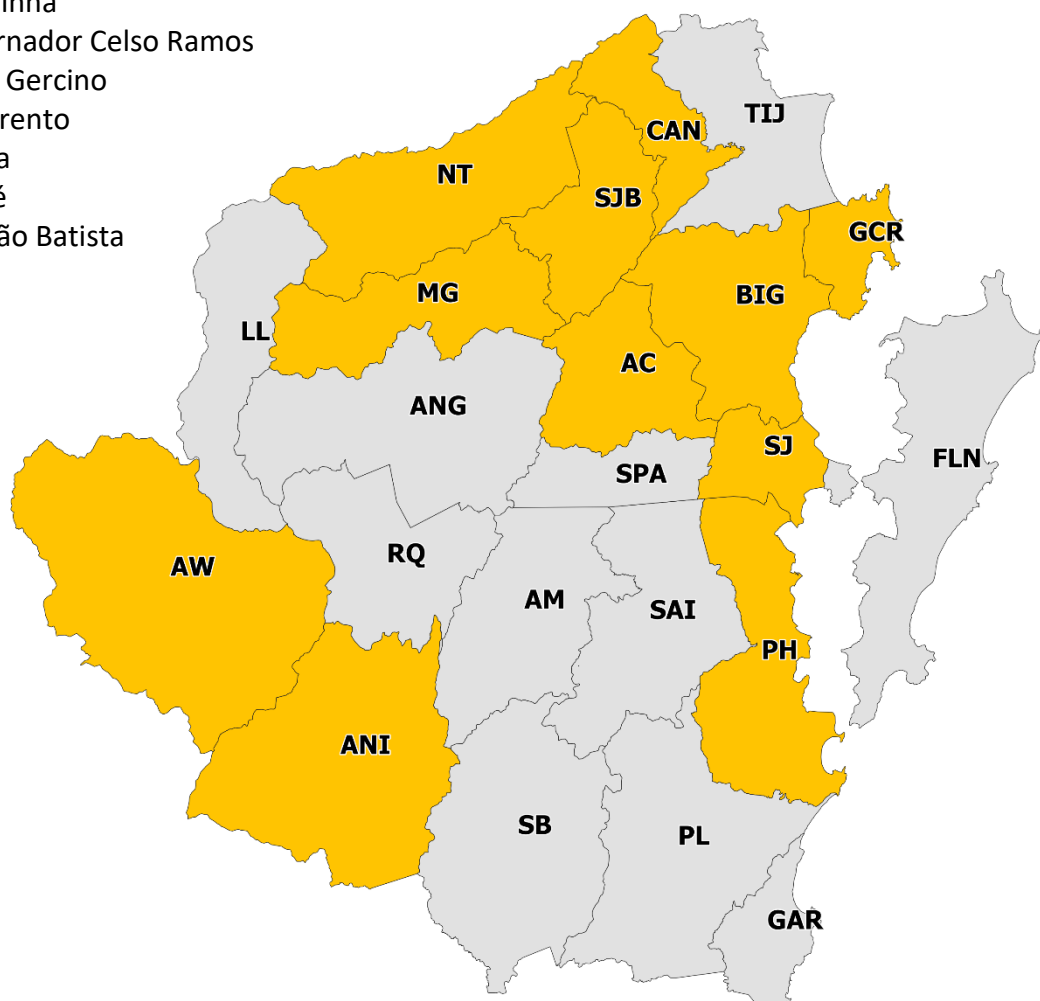


RELATÓRIO DA ESTRUTURA DA HABITAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA GRANFPOLIS

Levantamento feito através de formulário *on-line*, entre junho e julho de 2019, com os municípios da Grande Florianópolis, visando o reconhecimento da estrutura existente do setor de habitação nas prefeituras

Municípios que responderam à pesquisa

- AW - Alfredo Wagner
- ANI - Anitápolis
- AC - Antônio Carlos
- BIG - Biguaçu
- CAN - Canelinha
- GCR - Governador Celso Ramos
- MG - Major Gercino
- NT - Nova Trento
- PH - Palhoça
- SJ - São José
- SJB - São João Batista



Versão de 26 de agosto de 2019.





Estrutura municipal para implementação da Política de Habitação

O direito à moradia compõe o rol dos direitos sociais definidos pelo art. 6º da Constituição Federal. Logo, a “moradia é um direito; denso “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”, competência comum entre União, Estados e Municípios. Ademais, o Estatuto a Cidade institui como diretriz geral da política urbana a “garantia do **direito a cidades sustentáveis**, entendido como o **direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer**, para as presentes e futuras gerações”.

Em consonância com o Comentário Geral n. 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas – ONU, **moradia adequada não é aquela que apenas oferece guarida contra as variações climáticas. Não é apenas um teto e quatro paredes.** É muito mais: é aquela com **condição de salubridade, de segurança e com um tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável.** Deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas, atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos (postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, etc).

O provimento de moradia digna e integrada à cidade está em constante aperfeiçoamento e consiste em um importante desafio para os gestores públicos e técnicos municipais. Nesse contexto, deve-se considerando, ainda, as obrigações legais atribuídas aos municípios por meio de diversas leis, como a Lei Federal n. 11.124/2005 (que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), a Lei Federal n. 13.465/2017 (que trata da regularização fundiária) e a Lei Federal n. 11.888/2008 (que assegura às famílias de baixa renda, assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social).

Assim sendo, é importante que os municípios possuam estruturas capazes de lidar minimamente com essas atribuições e desafios, dispondo de equipe técnica qualificada e recursos.



Situação dos Municípios pesquisados

Dos 11 Municípios que responderam ao questionário, apenas Palhoça possui secretaria própria de habitação e regularização fundiária. Outros seis municípios vinculam a habitação à secretaria que trata da assistência social (sendo que Biguaçu registra que formalmente está junto à assistência, mas na prática atua junto ao planejamento urbano) e quatro municípios vinculam a habitação a outras secretarias diversas.

Da mesma forma, identificamos que a maioria dos municípios não possui equipe técnica própria para a habitação – neste ponto, não se considera o gestor responsável pela pasta como integrante da equipe técnica. Os municípios contam apenas com um gestor e um técnico, geralmente, assistente social. Antônio Carlos é o único município em que o técnico é de outra área, no caso, engenharia civil; e Biguaçu, o único município que afirma possuir suporte de outros técnicos lotados na Secretaria de Planejamento Urbano. Alfredo Wagner, Anitápolis e Major Gercino afirmam não possuir técnicos atuando na área de habitação.

Acerca de eventuais levantamentos da atual demanda habitacional, Alfredo Wagner, Antônio Carlos e Major Gercino responderam que não possuem atividades neste sentido, enquanto os demais possuem ações variadas como cadastro de famílias, inscrições feitas para o Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para o Programa Lar Legal.

Perguntados sobre outras informações relevantes de serem compartilhadas, dificuldades e experiências, os municípios levantaram questões bem diversas:

- atual ausência de programas habitacionais das esferas estadual e federal;
- precariedade da estrutura da habitação na maioria dos municípios;
- dificuldades com o Programa Lar Legal, especialmente quanto à demora na documentação final;
- dificuldade para aquisição de terrenos para construção de habitações de interesse social, por conta da falta de recursos financeiros;
- ausência de mapeamentos e informações sobre a habitação; e
- pouco interesse no tema da habitação.



Plano Local de Habitação de Interesse Social

O Plano Local de Habitação de Interesse Social constitui requisito para os municípios aderirem ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS. O PLHIS deve estar articulado com os Planos Diretores Municipais, e sua elaboração, em conformidade com a Política Nacional de Habitação e com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

O PLHIS deve conter um diagnóstico do setor habitacional e um plano de ação. O diagnóstico deve reunir informações a respeito da demanda e da inadequação habitacional, identificar os assentamentos precários e levantar suas características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias. Deve, também, apontar as necessidades habitacionais e estimar o volume de recursos necessários para enfrentar o déficit habitacional acumulado e a demanda demográfica futura.

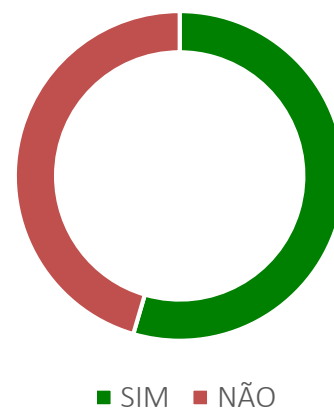
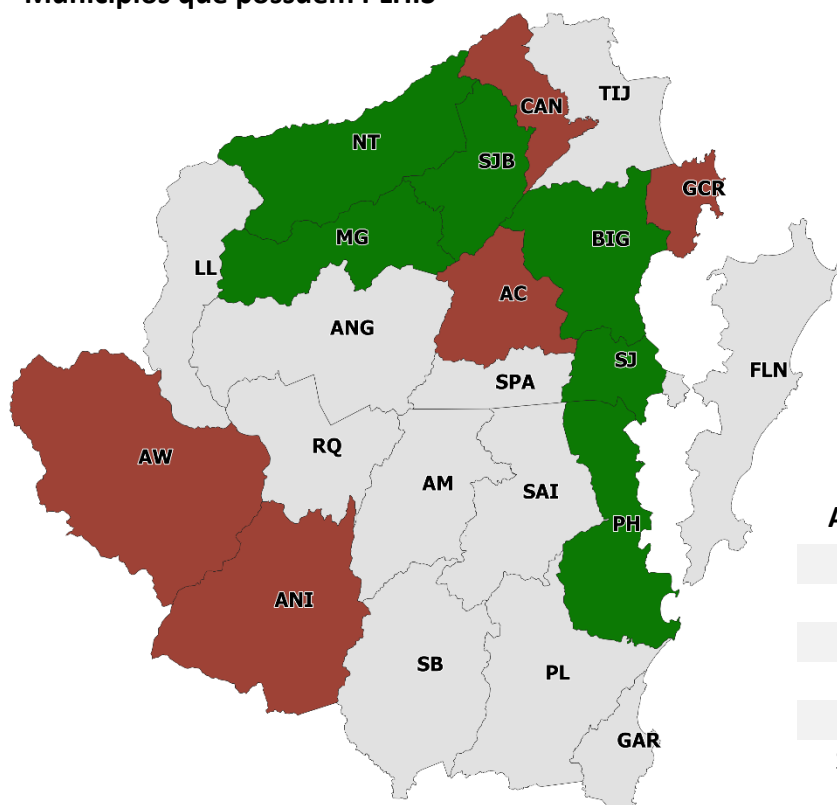
O plano de ação, por sua vez, consiste na definição de como atuar para resolver os principais problemas habitacionais e urbanos. Nesse plano de ação, devem constar: (1) diretrizes e objetivos da política local de habitação; (2) linhas programáticas e ações; (3) metas a serem alcançadas e estimativa dos recursos necessários para atingi-las, por meio de programas ou ações, identificando-se as fontes existentes; e (4) indicadores que permitam medir a eficácia do planejamento.

Fontes:

MATERIAL ORGANIZADO PELO CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E URBANISMO (MPPR): PLANOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. Disponível em: <http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/MATERIALTECNICOPHIS.pdf>. Acesso, 23 de agosto de 2019.

Lei Federal n. 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

Municípios que possuem PLHIS



Ano de elaboração do PLHIS

Biguaçu	2010
Nova Trento	2012
Major Gercino	2018
Palhoça	2009
São José	2013
São João Batista	2011





Dos municípios que responderam ao questionário afirmando possuir Plano Local de Habitação, nenhum promoveu atualizações ou revisões em seu conteúdo.

Cabe destacar que foram levantadas as pendências dos municípios junto ao SNHIS¹, através de consulta à Caixa Econômica Federal, e se percebeu que algumas informações divergiram, necessitando de maior aprofundamento, como é o caso de Alfredo Wagner e Antônio Carlos que não possuem o PLHIS, mas não apresentam pendências junto à CAIXA.

Município	Levantamento GRANFPOLIS	Informações fornecidas pela CAIXA
Águas Mornas	Não respondeu	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Alfredo Wagner	Não possui	Sem pendência registrada
Angelina	Não respondeu	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Anitápolis	Não respondeu	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Antônio Carlos	Não possui	Sem pendência registrada
Biguaçu	Possui	Recebido, mas pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Canelinha	Não possui	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Florianópolis	Não respondeu	Sem pendência registrada
Garopaba	Não respondeu	Sem pendência registrada
Governador Celso Ramos	Possui	Sem pendência registrada
Leoberto Leal	Não respondeu	Sem pendência registrada
Major Gercino	Possui	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Nova Trento	Possui	Sem pendência registrada
Palhoça	Possui	Sem pendência registrada
Paulo Lopes	Não respondeu	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Rancho Queimado	Não respondeu	Recebido parcialmente, pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Santo Amaro da Imperatriz	Não respondeu	Não recebido e pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
São Bonifácio	Não respondeu	Pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
São João Batista	Possui	Sem pendência registrada
São José	Possui	Sem pendência registrada
São Pedro de Alcântara	Não respondeu	Não recebido e pendente de aprovação pelo Conselho Gestor do FHIS
Tijucas	Não respondeu	Sem pendência registrada

¹ A pesquisa foi realizada para os 22 municípios que compõem a Grande Florianópolis.



Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) é instrumento de gestão democrática para a elaboração, execução e monitoramento da Política Habitacional, constituindo-se como um dos elementos essenciais para adesão ao SNHIS, conforme a Lei Federal n. 11.124/2005, e para a implementação do plano local de habitação.

Para garantir que o conselho represente a sociedade civil organizada, é necessário observar a maior diversidade possível de segmentos sociais em sua composição, possibilitando a participação de grupos que historicamente foram excluídos de processos de decisão. Assim, a Lei prevê a garantia de, no mínimo, $\frac{1}{4}$ das vagas do conselho para representantes de movimentos sociais, sendo que, em caso de números fracionados, deve-se arredondar para número superior.

A eleição dos conselheiros deverá observar os princípios democráticos, a lisura, a transparência e a ampla participação da sociedade. Desse modo, recomenda-se que a lei de criação do conselho relacione os segmentos que o comporão, sem definir as entidades em si, nominalmente – isso facilita a alternância de entidades e possibilita maior participação de potenciais interessados.

O conselho deve ser criado por lei e, dentre suas atribuições mínimas, constar:

- i. fixação de critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários de programas habitacionais;
- ii. promoção de ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados;
- iii. publicização de regras e critérios para o acesso a moradias e, em especial às condições de concessão de subsídios;
- iv. promoção de audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais; e
- v. aprovação do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Tão importante quanto a criação do Conselho Gestor, é a sua devida implantação e funcionamento. A verificação da efetiva existência e atuação do mesmo pode ser feita através da análise da frequência da convocação dos conselheiros, existência de atas e registros das reuniões realizadas, grau de intervenção nos debates sobre projetos e iniciativas governamentais, conteúdos das deliberações (estas devem ter relação com as atribuições do órgão), e disponibilização, por parte do Poder Público, de meios (informações, espaço, infraestrutura, materiais entre outros) para o adequado desenvolvimento das atividades atribuídas ao órgão colegiado.

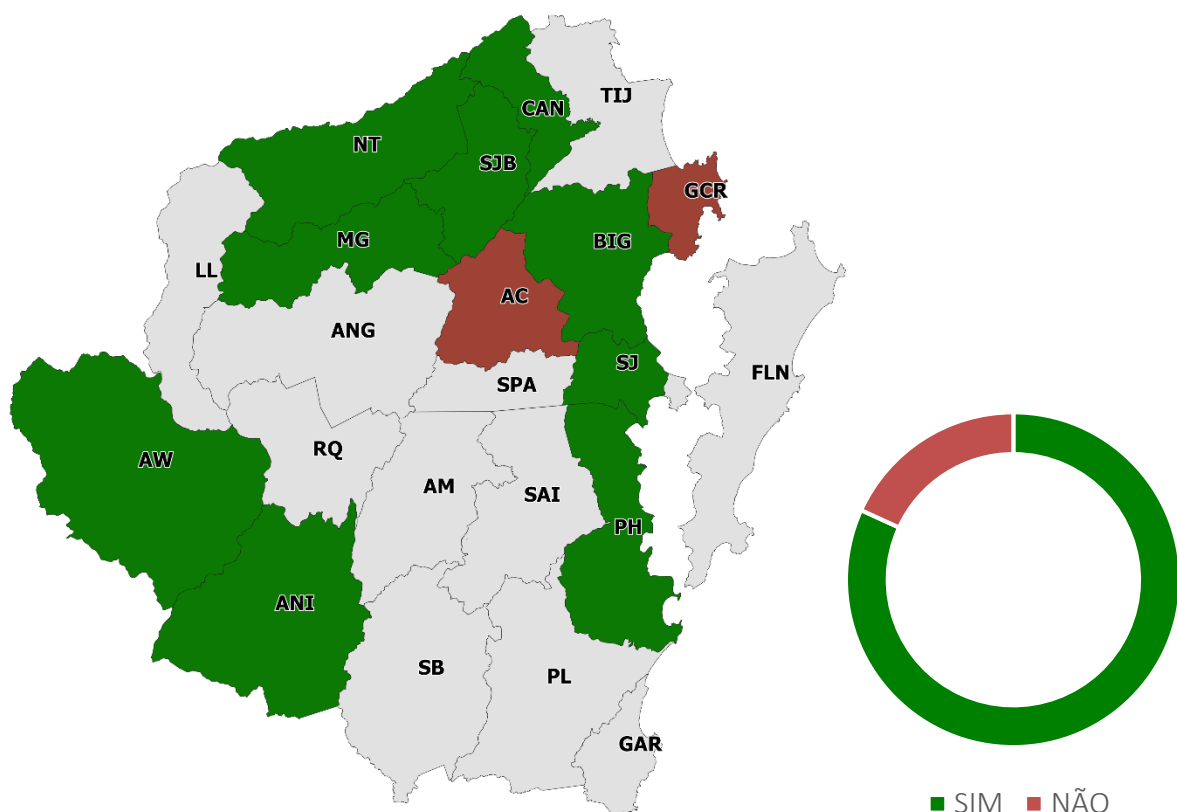
Fontes:

CONSIDERAÇÃO TÉCNICA n. 01/2014 do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do MPPR. Disponível em: http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Consideracaotecnica01_2014.pdf. Acesso, 26 de agosto de 2019.

Lei Federal n. 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.



Municípios que possuem Conselho de Habitação



Legislação que criou os conselhos municipais

Alfredo Wagner	Lei n. 731/2008
Anitápolis	Lei n. 769/2011
Biguaçu	Lei 2.625/2008
Canelinha	Decreto n.767/2009
Nova Trento	Lei n. 2.240/2007
Major Gercino	Decreto n. 30/2018
Palhoça	Lei n. 2.885/2008
São José	Lei n. 3.686/2001
São João Batista	Lei n. 3.771/2017

Observamos que a maior parte dos municípios pesquisados possuem Conselho, mesmo que alguns deles não tenham Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, como é o caso de Alfredo Wagner, Anitápolis e Canelinha. Entretanto, dos nove municípios que possuem o Conselho, apenas Palhoça e São João Batista afirmas que ele se encontra ativo, funcionando com regularidade. Por outro lado, apenas Canelinha afirma que o Conselho não possui a participação de, pelo menos, $\frac{1}{4}$ de representantes de movimentos populares.

Também foram levantadas as pendências dos municípios junto ao SNHIS sobre os conselhos, tendo em vista, especialmente, a composição com participação dos movimentos populares e a nomeação oficial atualizada de seus integrantes, por Decreto ou Portaria. Aqui novamente percebe-se a ocorrência de dois casos, Antônio Carlos e Govenador Celso Ramos, que afirmam não possuíram o Conselho, mas estão sem pendências registradas pela CAIXA.



Município	Levantamento GRANFPOLIS	Informações fornecidas pela CAIXA
Águas Mornas	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Alfredo Wagner	Possui conselho	Sem pendência registrada
Angelina	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Anitápolis	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Antônio Carlos	Não possui conselho	Sem pendência registrada
Biguaçu	Possui conselho	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros e regimento interno do conselho
Canelinha	Possui conselho	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Florianópolis	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Garopaba	Não respondeu	Sem pendência registrada
Governador Celso Ramos	Não possui conselho	Sem pendência registrada
Leoberto Leal	Não respondeu	Sem pendência registrada
Major Gercino	Possui conselho	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Nova Trento	Possui conselho	Sem pendência registrada
Palhoça	Possui conselho	Sem pendência registrada
Paulo Lopes	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Rancho Queimado	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Santo Amaro da Imperatriz	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros e regimento interno do conselho
São Bonifácio	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
São João Batista	Possui conselho	Sem pendência registrada
São José	Possui conselho	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
São Pedro de Alcântara	Não respondeu	Apresenta pendências sobre a nomeação dos membros
Tijucas	Não respondeu	Sem pendência registrada



Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Conforme a Lei Federal n. 11.124/2005, para que os entes federados recebam recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), é necessário constituir fundo específico, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar a Política de Habitação de Interesse Social em escala local e regional. Diante disso, o Fundo Municipal deve ser instituído por lei, a qual deve estabelecer a origem e a aplicação dos recursos, destinando-os à habitação de interesse social.

A destinação dos recursos do fundo deve sempre estar vinculada a ações que visem à produção e qualificação da habitação de interesse social e, por consequência, deve observar o disposto na política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor municipal.

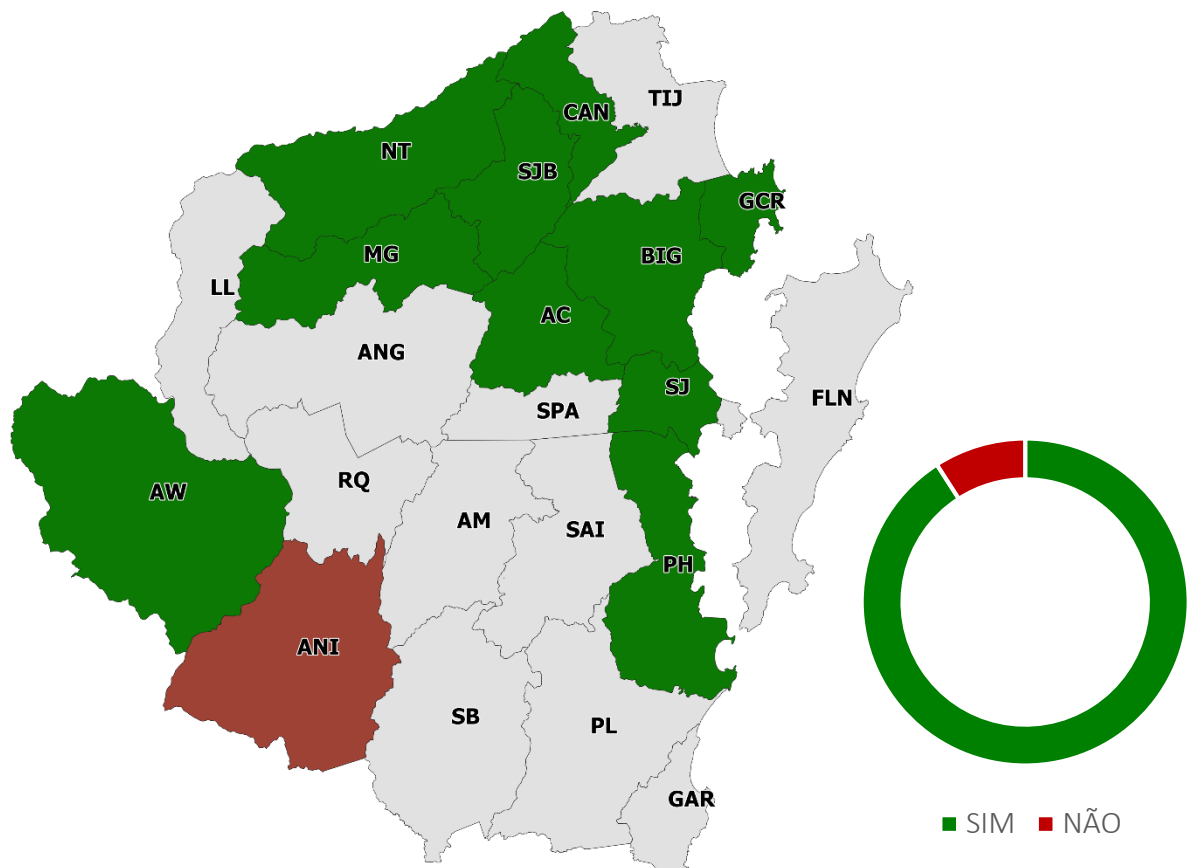
Ademais, cabe destacar que é necessária a elaboração de relatórios anuais de gestão do fundo, aprovados pelo Conselho Gestor, de modo a promover a lisura e transparência da aplicação dos recursos.

Fontes:

CONSIDERAÇÃO TÉCNICA n. 01/2014 do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do MPPR. Disponível em: http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Consideracaotecnica01_2014.pdf. Acesso, 26 de agosto de 2019.

Lei Federal n. 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

Municípios que possuem Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social





Legislação que criou os fundos municipais

Alfredo Wagner	Lei n. 731/2008
Antônio Carlos	Lei n. 1.150/2007 e Lei n. 1.346/2011
Biguaçu	Lei n. 2.625/2008 e Lei Complementar n. 58/2012
Canelinha	Lei 2.373/2008
Governador Celso Ramos	Lei n. 694/2010
Nova Trento	Lei n. 2.240/2007
Major Gercino	Lei n. 1.182/2018
Palhoça	Lei n. 2.885/2008
São José	Lei n. 3.686/2001
São João Batista	Lei n. 3.102/2008

Dos 10 municípios que apresentam Fundo Municipal, Biguaçu, Governador Celso Ramos, Major Gercino e São João Batista afirmam que ele está ativo e com recursos. Além disso, realizam relatórios anuais de gestão do Fundo, Governador Celso Ramos, Nova Trento e São João Batista.

Tratando-se das pendências dos municípios junto ao SNHIS sobre os fundos, principalmente sobre os relatórios de gestão, observamos que boa parte dos municípios necessitam de regularização.

Município	Informações fornecidas pela CAIXA
Águas Mornas	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Alfredo Wagner	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Angelina	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Anitápolis	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Antônio Carlos	Sem pendência registrada
Biguaçu	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Canelinha	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Florianópolis	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Garopaba	Sem pendência registrada
Governador Celso Ramos	Sem pendência registrada
Leoberto Leal	Sem pendência registrada
Major Gercino	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Nova Trento	Sem pendência registrada
Palhoça	Sem pendência registrada
Paulo Lopes	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Rancho Queimado	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Santo Amaro da Imperatriz	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
São Bonifácio	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
São João Batista	Sem pendência registrada
São José	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
São Pedro de Alcântara	Apresenta pendências nos relatórios de gestão do fundo
Tijucas	Sem pendência registrada