



LATUS

**CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.**

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
Tiradentes do Sul/Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIRADENTES DO SUL
Pregão Presencial nº 001/2008

DEZEMBRO/2009



Coordenação Técnica:

Arq. Cláudia Damasio

Econ. Gevaci Perroni

Arq. Jacqueline Menegassi

Responsabilidade Técnica:

Arq. Cláudia Damasio

Colaboração:

Acad. Alessandra Silveira

Acad. Camila Lumertz Garcia

Acad. Marlene Chaves

Acad. Natália Dutra Silveira

Acad. Renato Gomes

Acad. Sila Moura

Acad. Tiago Silveira

PREFEITURA MUNICIPAL DE TIRADENTES DO SUL

Prefeito

João Carlos Hickmann

Vice-Prefeito

Enídio Nascimento Pereira

Secretaria de Finanças e Planejamento

Eloi Dreyer Kramp

Coordenação do PLHIS

Eloi Dreyer Kramp

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	11
1.1. Por Que Fazer um Plano Local de Habitação de Interesse Social?	13
1.2. O Caráter Estratégico do Plano Local de Habitação de Interesse Social	14
1.3. A Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Tiradentes do Sul	17
2. DIAGNÓSTICO	19
2.1. O Contexto Histórico e a Inserção Microrregional	21
2.2. O Contexto Territorial	35
2.3. O Quadro de Necessidades Habitacionais Local	43
2.3.1. Dados da Fundação João Pinheiro	44
2.3.1.1. Déficit Habitacional segundo o Censo de 2000	46
2.3.1.2. Inadequação Habitacional Urbana segundo o Censo de 2000	48
2.3.2. Dados Coletados pelos Agentes de Saúde	50
2.3.3. Considerações sobre o Quadro de Necessidades Habitacionais de Tiradentes do Sul	68
2.4. O Território Urbano e a Gestão de seu Uso	69
2.4.1. Funcionamento do Conselho de Habitação e do Fundo de Habitação de Interesse Social	70
2.4.2. Produção Habitacional	71
2.4.3. O Investimento Público	73
2.4.4. Aspectos Normativos Relacionados à Política Habitacional	76
2.5. Considerações sobre o Diagnóstico de Tiradentes do Sul	79
3. ESTRATÉGIAS DE AÇÃO	81
3.1. Metas Físicas	84
3.1.1. Referências do PLANHAB Utilizadas neste PLHIS para a Quantificação das Metas Físicas	85
3.1.2. Metas Físicas até o ano de 2023	88
3.1.3. Tipologias para o Atendimento das Demandas através de Unidades Habitacionais Novas	92
3.2. Cenário de Investimentos	94
3.2.1. Atendimento das Demandas Urbanas	94
3.2.1.1. Cenários para o Atendimento das Demandas de Construção Novas Unidades Habitacionais Urbanas	94
3.2.2. Atendimento das Demandas Rurais	98
3.2.2.1. Cenário para o Atendimento das Demandas de Construção de Novas Unidades Habitacionais Rurais	98
3.2.3. Cenários para o Atendimento das Demandas de Adequação das Unidades Habitacionais	102

3.2.4. Financiamento para o Atendimento das Demandas de Construção de Novas Unidades Habitacionais	104
3.3. Cenário Territorial	107
3.4. Plano Estratégico	109
3.4.1. Orientações Gerais para a Política Habitacional de Tiradentes do Sul: Diretrizes e Objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social	109
3.4.1.1. Diretrizes – Orientações Gerais	109
3.4.1.2. Objetivos – Resultados que se Pretende Alcançar	110
3.4.1.3. Programas, Ações e Metas	111
3.5. Indicadores e Monitoramento da Implementação do PLHIS	117
4. ANEXOS	119
ANEXO I – Síntese das Linhas de Financiamento	121
ANEXO II – Reuniões Técnicas	127
ANEXO III – Audiência Pública	137

LISTA DE FIGURAS, GRÁFICOS, QUADROS E TABELAS

Figura 01 - Localização do Município de Tiradentes do Sul	21
Figura 02 - Mapa Município Tiradentes do Sul	38
Figura 03 - Concentração de moradores em Tiradentes do Sul	39
Figura 04 - Domicílios Permanentes em Tiradentes do Sul	40
Figura 05 - Evolução de Domicílios	41
Figura 06 - Zona de Maior Procura	42
Figura 07 - Evolução da Renda	43
Figura 08 - Mapa das Micro-áreas	51
Figura 09 - Mapa das Micro-áreas na Área Urbana	63
Figura 10 - Mapa das Micro-áreas	63
Figura 11 - Mapa aéreo de Tiradentes do Sul	69

Gráfico 01 - População da Microrregião de Três Passos por Município	24
Gráfico 02 - PIB da Microrregião de Três Passos por Município	27
Gráfico 03 - Evolução do PIB nos Municípios da Microrregião de Três Passos	29
Gráfico 04 - Evolução do PIB per capita em Termos Reais (2006)	31
Gráfico 05 - Índice de Gini nos Municípios da Microrregião de Três Passos 1991 - 2000	33
Gráfico 06 - IDH na Microrregião de Três Passos 1991 – 2000	33
Gráfico 07 - Relação Pessoas/Casa	51
Gráfico 08 - Comparativo PSF I e PSF II	52
Gráfico 09 - Destino do Lixo	53
Gráfico 10 - Total Déficit PSF I	55
Gráfico 11 - Componentes do Déficit PSF I	55
Gráfico 12 - Componentes da Inadequação no PSF I	56
Gráfico 13 - Mulheres Chefes de Família no PSF I	57
Gráfico 14 - Famílias com Portadores de Necessidades Especiais no PSF I	57
Gráfico 15 - Domicílios Alugados	58
Gráfico 16 - Comparação do Déficit entre Micro-Áreas PSF II	65
Gráfico 17 - Componentes do Déficit no PSF II	66
Gráfico 18 - Inadequação no PSF II	66
Gráfico 19 - Mulheres Chefes de Família PSF II	67
Gráfico 20 - Famílias com Portadores de Necessidades Especiais PSF II	67
Gráfico 21 - Domicílios Alugados PSF II	68
Gráfico 22 - Gastos com Habitação e Urbanismo em Preços Reais (base 2007)	74
Gráfico 23 - Habitação e Urbanismo/Despesa Realizada (%)	74
Gráfico 24 - Gastos com Habitação em Preços Reais (Base 2007)	76
Gráfico 25 - Gastos com Habitação/Despesa Realizada (%) (2002-2007)	76
Gráfico 26 - Comparativo entre Cenários de Investimentos para Atendimento das Demandas de Novas Construções do Grupo I por Período	96
Gráfico 27 - Comparativo entre Cenários de Investimentos para Atendimento das Demandas de Novas Construções do Grupo II por Período	97
Gráfico 28 – Comparativo entre Cenários Rurais para o Grupo I	100
Gráfico 29 – Comparativo entre Cenários Rurais para o Grupo II	101
Gráfico 30 - Gastos com Habitação/Despesa Realizada (%) (2002-2007)	105
Quadro 01 - Conceitos Utilizados pela Fundação João Pinheiro	45
Quadro 02 - Objetivos e Campos de Atuação	111
Quadro 03 - Descrição dos Programas Propostos	112
Quadro 04 - Síntese de Indicadores de Avaliação da Implementação do PLHIS	118

Tabela 01 - Processo Metodológico de Elaboração das Estratégias de Ação	18
Tabela 02 - População Urbana e Rural de Tiradentes do Sul	22
Tabela 03 - População Total na Microrregião de Três Passos	24
Tabela 04 - Taxa de Urbanização na Microrregião de Três Passos	25
Tabela 05 - Evolução da Renda e do VAB em Tiradentes do Sul	26
Tabela 06 - PIB dos municípios da Microrregião de Três Passos	28
Tabela 07 - PIB per/capita dos municípios da Microrregião de Três Passos	30
Tabela 08 - Variação no Número de Empregos em Tiradentes do Sul e Microrregião	32
Tabela 09 - IDH – Ranking dos Municípios do Rio Grande do Sul	34
Tabela 10 - Pop. Urbana/Rural e Variação Percentual 2000 – 2007	35
Tabela 11 - Número de Domicílios/Localização/2007 – Tiradentes do Sul	36
Tabela 12 - Número de domicílios Vazios/2007	36
Tabela 13 - Comparativo de Domicílios: Tiradentes e Microrregião de Três Passos	37
Tabela 14 - Déficit Habitacional Básico Microrregião de Três Passos	46
Tabela 15 - Composição do Déficit Microrregião de Três Passos	46
Tabela 16 - Incidência do Déficit/Faixa de Renda Microrregião de Três Passos	47
Tabela 17 - Famílias com até 3 SM que Pagam Aluguel - Microrregião Três Passos	48
Tabela 18 - Percentuais da Inadequação Urbana - Microrregião Três Passos	48
Tabela 19 - Inadequação por Faixa de Renda	49
Tabela 20 - Comparativo N° Dom. x Dom.Questionários	50
Tabela 21 - Micro-áreas, Agentes e Localidades atendidas PSF I	54
Tabela 22 - Dados Micro-Área 1 PSF I - Vila Alto Uruguai - Sede	59
Tabela 23 - Dados Micro-Área 2 PSF I - Vila Alto Uruguai	59
Tabela 24 - Dados Micro-Área 3 PSF I - Porto Soberbo, Bom Retiro , Barra Funda, Esquina Soberbo, Esquina Brasil	60
Tabela 25 - Dados Micro-Área 4 PSF I - Esquina Brasil, Linha Brasil, Esquina Soberbo, Linha da Praia	60
Tabela 26 - Dados Micro-Área 5 PSF I - Esquina Gaúcha, Linha Fortaleza, São João	61
Tabela 27 - Dados Micro-Área 6 PSF I - Novo Planalto, Passa Três, Sanga Dias	61
Tabela 28 - Dados Micro-Área 7 PSF I - Lajeado Bonito, Linha Beleza, Linha Gaúcha e Linha Sete Voltas	62

Tabela 29 - Dados Micro-Área 8 PSF I - Local: Epaminondas, Bom Retiro e Alto Barreirinho	62
Tabela 30 - Micro-áreas, Agentes e Localidades atendidas PSF II	64
Tabela 31- Totalização dos Dados dos Questionários	68
Tabela 32 - Produção de UH Públicas/Ano	71
Tabela 33 - Gastos em Habitação/Urbanismo 1995/2001	73
Tabela 34 - Gastos em Habitação (Preço Real – Base 2007)	75
Tabela 35 - Tipos de Municípios Segundo o PLANHAB	86
Tabela 36 - Proporção das Necessidades Habitacionais Acumuladas, por faixa de renda	87
Tabela 37 - Estratificação das Demandas Habitacionais Futuras por Faixa de Renda para Municípios do tipo "J"	87
Tabela 38 - Classificação de Grupos Sociais	87
Tabela 39 - Déficit Habitacional Estimado para Tiradentes do Sul	88
Tabela 40 - Déficit Habitacional de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda	88
Tabela 41 - Demandas Habitacionais Futuras de Tiradentes do Sul	88
Tabela 42 - Demandas de Habitações URBANA Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda	84
Tabela 43 - Demandas de Habitações RURAIS Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda	84
Tabela 44 - Demandas Habitacionais Futuras Ajustadas de Tiradentes do Sul	90
Tabela 451 - Demandas Ajustadas de Habitações URBANAS Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda	90
Tabela 46 - Demandas Ajustadas de Habitações RURAIS Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda	90
Tabela 47 - Subsistemas de Habitação de Mercado e de Interesse Social conforme a Política Nacional de Habitação	91
Tabela 48 - Estratégias de Atendimento das Demandas de Cada Grupo Social	92
Tabela 49 - Caracterização das Alternativas Tipológicas para a Zona Urbana	93
Tabela 50 - Caracterização das Alternativas Tipológicas para a Zona Rural	93
Tabela 51 - Síntese dos Cenários de Distribuição de Tipologias para o Município de Tiradentes do Sul	95
Tabela 52 - Cenário Mais Econômico para o Grupo I	95
Tabela 53 - Cenário Intermediário Para o Grupo I	95
Tabela 54 - Cenário Menos Econômico para o Grupo I	96
Tabela 55 - Cenário Mais Econômico para o Grupo II	96
Tabela 56 - Cenário Intermediário para o Grupo II	97
Tabela 57 - Cenário Menos Econômico para o Grupo II	97
Tabela 58 - Síntese dos Cenários para Tiradentes do Sul	98
Tabela 59 - Cenário Rural Mais Econômico Grupo I	99
Tabela 60 - Cenário Rural Intermediário Grupo I	99

Tabela 61 - Cenário Rural Menos Econômico Grupo I	99
Tabela 62 - Cenário Rural Mais Econômico Grupo II	100
Tabela 63 - Cenário Rural Intermediário Grupo II	100
Tabela 64 - Cenário Rural Menos Econômico Grupo II	101
Tabela 65 - Síntese Comparativa entre os Cenários Rurais	102
Tabela 66 - Totalização dos Dados dos Questionários	103
Tabela 67 - Estimativa de Custos para Atendimento de Inadequações Habitacionais	103
Tabela 68 - Gastos em Habitação (Preço Real – Base 2007)	105
Tabela 69 - Execução de Investimentos / Ano no Município de Tiradentes do Sul	106
Tabela 70 - Necessidade de Terra Urbanizada (Ha)	108

1. INTRODUÇÃO

1.1. Por Que Fazer um Plano Local de Habitação de Interesse Social?

As questões habitacionais estão entre os maiores problemas gerados pelo desenvolvimento urbano não planejado e desestruturado. A minimização destes problemas, através da criação de estratégias de gestão para que a moradia digna seja efetivamente um direito de todos os cidadãos, é necessária para que as futuras gerações possam seguir caminhos mais justos e sustentáveis para o desenvolvimento e inclusão social.

O governo federal passa a ampliar, significativamente, a capacidade de investimento para a produção habitacional, após um longo período de estagnação iniciado com a extinção no Banco Nacional de Habitação (BNH). A reorganização jurídico-institucional realizada colocou a habitação na pauta dos temas prioritários, em nível nacional. Sendo assim, aprova-se no âmbito do Conselho Nacional das Cidades, em 2004, o documento que orienta a Política Nacional de Habitação e, em 2005, a Lei Federal que institui o Sistema Nacional de Habitação (SNH) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e, mais recentemente, a partir de 2007, elabora-se o Plano Nacional de Habitação.

Sendo o principal instrumento da Política Nacional de Habitação, o Sistema Nacional de Habitação estabelece as bases do desenho institucional que se propõe participativo e democrático, prevê a integração entre os três níveis de governo com os agentes públicos e privados envolvidos com a questão habitacional, e define as regras que asseguram a articulação financeira de recursos não onerosos e onerosos, necessária à implementação da Política Nacional de Habitação.

Os dispositivos da Lei Federal 10.257/2001 e o Estatuto da Cidade complementam, de forma mais ampla, este novo quadro institucional federal, e os municípios passam a contar, em nível local, com os conteúdos dos planos diretores. Sendo assim, pode-se compreender o direito a moradia não só como o direito à unidade habitacional, mas como o pleno direito à cidade e aos benefícios urbanos dela oriundos.

Recentemente, o Governo Federal lança o programa “Minha Casa, Minha Vida”, um pacote de financiamento habitacional, que tem como meta a construção de um milhão de moradias, visando reduzir o déficit habitacional brasileiro em, aproximadamente, 14,50%. Este pacote é destinado, prioritariamente, à famílias com renda mensal de até três salários mínimos, e é de grande auxílio aos municípios na redução do quadro de necessidades de sua população mais vulnerável.

Este programa amplia as possibilidades de os municípios implantarem imediatamente as ações determinadas pelos Planos Locais de Habitação, dando mais agilidade aos municípios no encaminhamento de projetos juntos aos setores populares e privados, buscando atender os objetivos estabelecidos pelo PLHIS.

Desta forma, o PLHIS tem a finalidade de criar novas condições de gestão da política habitacional no município, apontando os caminhos a serem percorridos para a diminuição das necessidades habitacionais e projetando o seu futuro.

1.2. O Caráter Estratégico do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Seguindo a metodologia contida no Plano Nacional de Habitação, o desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) deve ocorrer através de três etapas sucessivas: a primeira é a elaboração da metodologia, que deve ter base nas orientações federais, mas ser adequada à realidade local; a segunda é o diagnóstico, que deve ter um caráter transdisciplinar; a terceira, por último, as “estratégias de ação”.

A terceira etapa de elaboração do Plano Local de Interesse Social, denominada de “estratégias de ação”, constitui-se, efetivamente, do conjunto de propostas que visam minimizar ou superar os problemas e aproveitar os potenciais locais existentes, a partir do que foi identificado na etapa de diagnóstico.

Deve assumir, como bem diz o seu nome, um caráter estratégico na gestão da política local de habitação, orientando a atuação do Poder Público municipal e do Conselho Municipal de Habitação. Seu conteúdo deve, portanto, subsidiar a tomada de decisão e servir de parâmetro para o acompanhamento e avaliação das ações públicas pela sociedade, na medida em que conta com metas e indicadores de avaliação.

As propostas do PLHIS devem ter referência na realidade local, mas também, sobremaneira, ter referência na Política Nacional de Habitação e nas demais orientações do Sistema Nacional de Habitação, bem como estar embasadas nas determinações do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº10.257/01. Neste sentido, destacam-se aqui princípios que devem balizar o seu conteúdo¹:

- I. Direito à moradia enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;

¹ SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, Ministério das Cidades. Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Guia de adesão para Estados, DF e Municípios, 2006.

- II. Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- III. Compatibilidade e integração das políticas habitacionais de todas as instâncias federativas, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- IV. Função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos da reforma urbana, 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;
- V. 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 e que extrapole um só governo;
- VI. Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos.

Estes princípios devem ser observados sem desconsiderar as propostas a serem elaboradas no processo de debate local, a partir da realidade diagnosticada. Além dos princípios, as seguintes diretrizes são indicadas pela Secretaria Nacional de Habitação, para incorporação nos planos locais de habitação de interesse social:

- VII. Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito dos diversos níveis federativos;
- VIII. Utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- IX. Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- X. Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

- XI. Incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades e outros;
- XII. Incentivo à pesquisa e incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- XIII. Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação, e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- XIV. Observação dos mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres;
- XV. Desenvolvimento institucional, para que a atuação local tenha cada vez mais institucionalidade, com a criação de órgão próprio ou com internalização em algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação, e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários.

Além de princípios e diretrizes orientadoras, o PLHIS deve contar, segundo as orientações da Secretaria Nacional de Habitação, com:

- **OBJETIVOS** – Resultados que se pretende alcançar com a implementação do PLHIS, dentro de seu marco temporal e a partir das diretrizes definidas. São a base para a definição dos programas e ações a serem previstas pelo PLHIS.
- **PROGRAMAS, AÇÕES E METAS** – Programas são um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, articuladas, que, por sua vez, são as operações das quais resultam um produto ofertado à sociedade. Os programas e ações do PLHIS deverão ser priorizados, dentro de uma visão estratégica do enfrentamento dos problemas habitacionais. A partir da definição das ações e dos programas que servirão de base para a concretização das estratégias de ação do PLHIS, definem-se as metas, que são os resultados desejados de cada ação, em um determinado período de tempo. As metas, desta forma, servirão de base para o orçamento das ações relacionadas à política habitacional, a ser contemplado no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei de Orçamento Municipal.
- **RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO** – A definição dos recursos necessários ao cumprimento de cada meta e a origem deste recurso (fontes de financiamento), é a etapa fundamental para que os objetivos traçados para o PLHIS sejam cumpridos. A definição dos recursos necessários para o

cumprimento de cada meta deve estar conforme a capacidade de investimento local projetada, seja através dos recursos orçamentários, seja através de financiamentos externos, recursos advindos de fundos, ou demais fontes que venham a ser identificadas ao longo do processo de elaboração do PLHIS.

- INDICADORES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO – Sistema de instrumentos e procedimentos para a avaliação contínua da eficácia, eficiência e efetividade das ações e programas propostos.

1.3. A Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Tiradentes do Sul

A construção da terceira etapa do PLHIS de Tiradentes do Sul foi realizada de acordo com a metodologia pré-estabelecida nas etapas anteriores deste plano. A partir dos dados e informações coletados na Etapa II – Diagnóstico, e do auxílio prestado pelos técnicos da prefeitura municipal durante as reuniões realizadas, foi possível chegarmos ao conhecimento e compreensão dos problemas habitacionais do município, buscando encontrar soluções compatíveis com a realidade de Tiradentes do Sul.

Com a presença da população desde as etapas iniciais, podemos dizer que o PLHIS de Tiradentes do Sul foi construído de forma participativa, apresentando as respostas para os problemas habitacionais diagnosticados e constituindo uma base norteadora a ser utilizada pelo Poder Público e pela sociedade organizada, para construir, no município, um quadro de moradia digna aos habitantes. Os cenários apresentados não pretendem ser respostas únicas para a política habitacional do município, mas sim, uma orientação à tomada de decisões.

A seguir, apresenta-se uma síntese das reuniões desenvolvidas para a elaboração das Estratégias de Ação do PLHIS do Município de Tiradentes do Sul.

Tabela 01 - Processo Metodológico de Elaboração das Estratégias de Ação

Objetivo:	Elaboração das Estratégias de Ação do PLHIS através da definição de diretrizes, objetivos, programas, metas, ações e indicadores.	
Ações:	a. Reuniões com Técnicos da Prefeitura Municipal:	
	22-10-2009	Pauta: Capacitação e debates. Metas físicas e Cenários;
	28-10-2009	Pauta: Princípios, Objetivos e diretrizes para o PLHIS;
	04-11-2009	Pauta: Elaboração da política Habitacional – Programas, ações, metas e indicadores.
	b. Reuniões com Sociedade:	
04-11-2009	Audiência Pública.	

Após a finalização deste processo metodológico, o município de Tiradentes do Sul passa a contar com seu Plano Local de Habitação de Interesse Social. Os cenários apresentados não pretendem ser respostas únicas, mas sim, orientadores, criando uma base para ajudar os gestores da política habitacional a tomarem suas decisões.

De uma forma geral, pretende-se que todo o PLHIS seja efetivamente utilizado como uma ferramenta de trabalho e de monitoramento da situação habitacional do Município de Tiradentes do Sul, garantindo moradia digna ao conjunto de seus habitantes.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. O Contexto Histórico e a Inserção Microrregional

O Município de Tiradentes do Sul está localizado na Mesorregião do Noroeste Rio-Grandense, e faz parte da microrregião de Três Passos, sendo o quinto município mais populoso desta microrregião. Dispõe, atualmente, de um território de 233,3 km² e de uma população, em 2007, de 6.927 habitantes.

Figura 01 - Localização do Município de Tiradentes do Sul



Fonte: www.wikipedia.org

O município de Tiradentes do Sul emancipou-se do município de Três Passos em 1993, município de colonização alemã e de agricultura baseada no minifúndio, características estas também presentes em Tiradentes do Sul.

O nome do município² é uma homenagem ao mártir da Independência “Tiradentes”. O primeiro nome dado ao município foi Canafístula, porém não era do agrado de todos os moradores. No dia 21 de abril de 1946, quando ainda era distrito de Três Passos e dia do aniversário do mais antigo morador, foi inaugurada a primeira escola. No discurso, feito de improviso, Pedro Ervino Renz, primeiro serrador, sugeriu o nome de Tiradentes para o distrito. Entre os presentes estava o prefeito e, como todos aprovaram o nome, este foi imediatamente aceito. O distrito localizava-se em um planalto, possuía terreno pedregoso, sendo o solo pouco fértil, tanto em consequência da má utilização, como do desmatamento desmedido.

O atual município de Tiradentes do Sul faz fronteira fluvial com a Argentina, localizando-se à margem do rio Uruguai. Este fato pode ser um fator de desenvolvimento de atividades turísticas, visto a beleza dos locais e a existência de praias de água doce.

A população de Tiradentes do Sul é essencialmente rural e tem decaído desde o ano de 2000. Conforme podemos observar na tabela a seguir, a sua população rural decresce, enquanto a população urbana aumenta e, conseqüentemente, existe uma elevação de sua taxa de urbanização.

Tabela 02 - População Urbana e Rural de Tiradentes do Sul

População Urbana e Rural		
	2000	2007
População Total	7.497	6.928
Urbana	1.521	1.973
Rural	5.976	4.955
Taxa de Urbanização	20,3	28,5

Dados: IBGE

Assim sendo, no período 2000 - 2007, o município de Tiradentes do Sul apresentou uma redução do número de habitantes da ordem de 7,6%. A população, que no ano 2000 contabilizava 7.497 habitantes, em 2007 era de apenas 6.928 habitantes.

² Informações retiradas do site www.tiradentesdosul.rs.gov.br

No que tange à taxa de urbanização, verificamos que Tiradentes do Sul é um município predominantemente rural. Houve o aumento de 8,2 pontos percentuais na taxa de urbanização do município, que passou de 20,3% em 2000 para 28,5% em 2007. Vale destacar que, enquanto a população residente em área urbana cresceu em 29,7%, a rural reduziu em 17,1%.

Este acréscimo da população urbana e decréscimo da população rural indicam a evasão do meio rural para a cidade; considerando que a população total também está diminuindo, pode-se concluir que existe, em paralelo, uma migração da população do município para outros municípios.

Tiradentes do Sul está incluído na Microrregião de Três Passos, a qual é composta por 20 municípios³. Para análise da microrregião, utilizaremos 15 municípios, selecionados pela maior população na região. Dentre estes, Tiradentes do Sul ocupa o 6º lugar no ranking populacional, correspondendo a 4,8% do total dos habitantes desta microrregião.

Desde a década de 1990, a tendência geral é de redução do número de habitantes nos municípios desta microrregião, como foi mencionado anteriormente.

Entre 1990 e 2007, o único município que apresentou crescimento foi o de Horizontina. Dentre os municípios analisados, Tiradentes do Sul foi o que apresentou o segundo maior decréscimo populacional nestes anos.

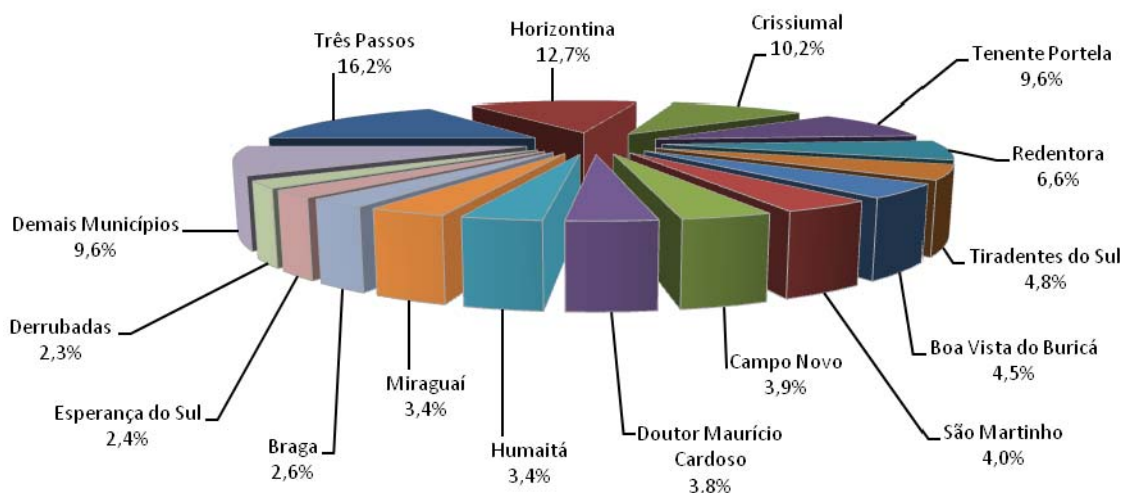
³ Municípios que compõem a microrregião: Barra do Guarita, Boa Vista do Buricá, Bom Progresso, Braga, Campo Novo, Crissiumal, Derrubadas, Doutor Maurício Cardoso, Esperança do Sul, Horizontina, Humaitá, Miraguaí, Nova Candelária, Redentora, São Martinho, Sede Nova, Tenente Portela, Tiradentes do Sul, Três Passos e Vista Gaúcha.

Tabela 03 - População Total na Microrregião de Três Passos

População Total nos Municípios da Microrregião Três Passos				
Município	1991	2000	2007	% 91-07
Boa Vista do Buricá	6.414	6.587	6.468	.84
Braga	4.924	4.198	3.826	-22,3
Campo Novo	6.757	6.721	5.581	-17,4
Crissiumal	17.476	15.180	14.726	-15,73
Derrubadas	4.391	3.715	3.378	-23,01
Doutor Maurício Cardoso	7.208	6.329	5.494	-23,8
Esperança do Sul	4.960	3.755	3.445	-30,5
Horizontalina	17.023	17.699	18.305	7,5
Humaitá	5.794	5.228	4.923	-15,03
Miraguaí	5.999	5.034	4.869	-18,8
Redentora	9.176	8.846	9.600	4,6
São Martinho	7.136	6.321	5.853	-17,9
Tenente Portela	15.763	14.343	13.906	-11,8
Tiradentes do Sul	9.390	7.497	6.928	-26,2
Três Passos	25.815	24.656	23.467	-9,09
Rio Grande do Sul	9.138.670	10.187.798	10.582.887	15,80%

Fonte: IBGE

Gráfico 01 - População da Microrregião de Três Passos por Município



Dados: IBGE

Quanto à taxa de urbanização da microrregião, temos que na década de 1990, doze dos quinze municípios analisados eram predominantemente rurais. Em 2000, eram oito os municípios com população residente predominantemente em área rural, os quais permaneceram rurais em 2007. Cabe destacar que Tiradentes do Sul, durante todo o período, foi um dos municípios mais rurais dentre os estudados.

Tabela 04 - Taxa de Urbanização na Microrregião de Três Passos

Taxa de Urbanização (%)			
Município	1991	2000	2007
Boa Vista do Buricá	46,0	55,6	62,8
Braga	35,8	55,7	57,1
Campo Novo	69,2	68,7	73,8
Crissiumal	37,1	40,3	40,6
Derrubadas	13,3	21,2	26,0
Doutor Maurício Cardoso	32,6	41,4	46,8
Esperança do Sul	5,9	11,3	13,9
Horizontina	73,3	77,5	77,8
Humaitá	46,5	51,0	56,1
Miraguaí	31,9	35,5	37,0
Redentora	26,4	31,2	31,4
São Martinho	42,7	47,6	52,2
Tenente Portela	54,5	59,4	61,6
Tiradentes do Sul	12,8	20,3	28,5
Três Passos	66,9	73,6	77,1

Dados: IBGE

Entre os anos de 1991 e 2007, todos os municípios apresentaram acréscimo na taxa de urbanização. Em 2007, apenas Crissiumal, Derrubadas, Esperança do Sul e Tiradentes do Sul ainda possuíam taxas de população rural superior às de população urbana, indicando uma contínua evasão do agricultor para as sedes dos municípios da microrregião.

Mesmo que estas cidades sejam carentes de infra-estrutura, de serviços públicos, de equipamentos urbanos e de ofertas de emprego, como a maioria o é, por falta de recursos da administração municipal, são também atrativas para os moradores da área rural que estão, geralmente, mais desassistidos.

Assim sendo, esta microrregião caracteriza-se pelas cidades com número de habitantes em decréscimo e com taxa de urbanização em elevação.

Ao analisarmos a evolução da renda per capita e do Valor Adicionado Bruto de Tiradentes do Sul, no período de 2000 a 2006, como indicado na tabela a seguir, podemos chegar a algumas constatações sobre como ocorreu esta evolução e que implicações existem.

Tabela 05 - Evolução da Renda e do VAB em Tiradentes do Sul

Evolução da Renda <i>per capita</i> e do Valor Adicionado Bruto de Tiradentes do Sul (2000 - 2006) - Valores de 2006					
Ano	Renda <i>per capita</i>	VAB	VAB - Agropecuária	VAB - Indústria	VAB - Serviços
2000	6.730	49.385	26.610	1.458	21.317
2001	6.163	43.917	22.711	1.427	19.780
2002	6.307	43.066	20.778	2.574	19.716
2003	7.710	51.239	26.988	2.623	21.628
2004	7.108	45.772	22.392	2.637	20.744
2005	6.725	42.198	18.963	2.831	20.404
2006	6.765	41.390	17.682	2.969	20.739

Dados: FEE/RS

A renda *per capita* do município de Tiradentes do Sul apresentou leve aumento na ordem de 0,5% em termos reais entre 2000 e 2006, passando de R\$ 6.730 no ano 2000 para R\$ 6.765 em 2006. Este movimento ocorreu a despeito da diminuição do Valor Agregado Bruto do município, o qual diminuiu 16,2% e se comportou da seguinte forma: decresceu de 2000 a 2002; subindo em 2003 e voltando a cair, nos demais anos.

No período de 2000 a 2006, o setor primário e o terciário apresentaram variações negativas de 33,6 e 2,7%, respectivamente, ao passo que o setor industrial cresceu 103,6% em termos reais.

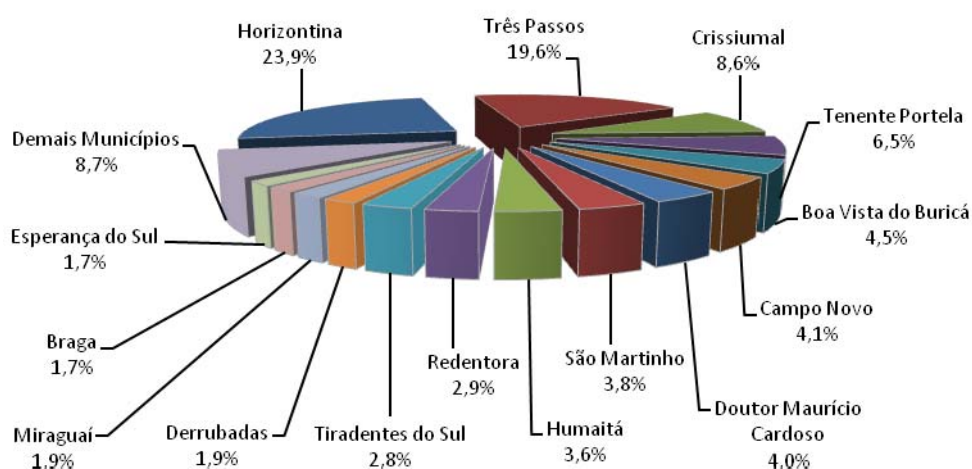
Analisando-se a participação de cada setor na composição do Valor Agregado Bruto, temos que em 2000, a Agropecuária era responsável por 53,9% do VAB; a Indústria, por 2,9%; e, os Serviços, por 43,2%. Já em 2006, esta composição se altera com a Agropecuária sendo responsável por 42,7% do VAB; a Indústria, por 7,2% e os Serviços sendo responsáveis por 50,1%.

O setor Industrial, apesar do significativo aumento que demonstrou no período, ainda é pouco representativo no VAB do município.

Os municípios do Noroeste do Rio Grande do Sul, cuja economia é bastante baseada no setor primário, safra de grãos como soja, trigo, milho, ou mesmo baseados numa agricultura de hortifrutigranjeiros de pequenos produtores rurais, vêm acumulando prejuízos consideráveis, principalmente, devido às secas ocorridas na região em 2003, 2004, 2005 e, agora, em 2009. São municípios que não tem o setor secundário desenvolvido, conseqüentemente, os empregos se distribuem basicamente no setor primário, essencialmente mecanizado, e no setor de serviços que também não requer um número significativo de mão-de-obra. Em momentos de quebra de safra e retração da economia, a solução para muitos dos moradores é a evasão do campo para a cidade, muitas vezes, dependendo de programas de auxílio do Governo Federal, como por exemplo, o Bolsa-Família. Outros moradores, por sua vez, buscam a migração para centros mais industrializados e irão aumentar as periferias daquelas cidades.

Em relação ao Produto Interno Bruto, o município de Horizontina é responsável por 23,9% do total do PIB da microrregião. Três Passos e Crissiumal respondem, respectivamente, por 19,6 e 8,6% do total, seguidos por Tenente Portela (6,5%), Boa Vista do Buricá (4,5%), Campo Novo (4,1%), Doutor Maurício Cardoso (4%), São Martinho (3,8%), Humaitá (3,6%) e Redentora (2,9%). Tiradentes do Sul responde por 2,8% do PIB da microrregião de Três Passos, estando à frente de Derrubadas e Miraguai (1,9% cada), além de Braga e Esperança do Sul (1,7% cada). Os demais municípios da microrregião representaram 8,7% do seu PIB total.

Gráfico 02 - PIB da Microrregião de Três Passos por Município



Dados: FEE/RS

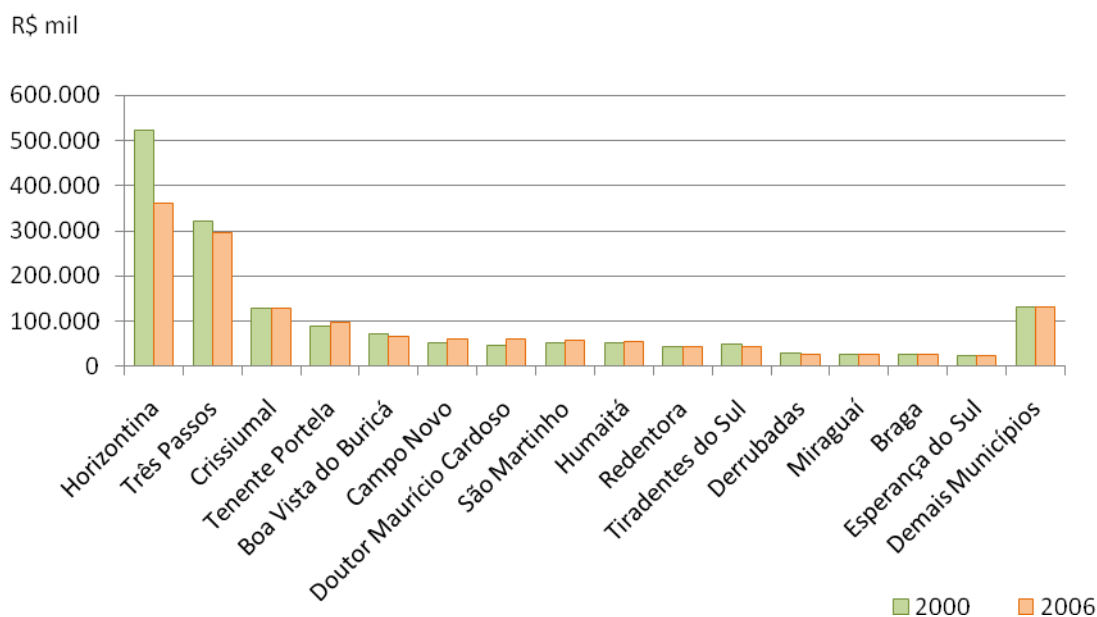
Em termos reais, o PIB dos municípios da microrregião decresceu, em média, 9,68% entre 2000 e 2006, já que 6 dos 15 municípios analisados da microrregião, tiveram seu PIB diminuído, além de que outros municípios apresentaram crescimento muito pequeno. Dentre aqueles que reduziram seu PIB está Tiradentes do Sul, cujo PIB caiu 13,7% no período. O maior crescimento veio de Doutor Maurício Cardoso, onde foi igual a 30,7% no acumulado, seguido por Campo Novo.

Tabela 06 - PIB dos municípios da Microrregião de Três Passos

PIB (R\$ mil) - Valores de 2006		
	2000	2006
Horizontina	522.357	360.432
Três Passos	321.706	295.401
Crissiumal	128.140	129.231
Tenente Portela	88.851	97.509
Boa Vista do Buricá	72.819	67.503
Campo Novo	53.137	61.366
Doutor Maurício Cardoso	46.050	60.180
São Martinho	53.074	57.032
Humaitá	52.160	54.959
Redentora	44.061	44.063
Tiradentes do Sul	49.785	42.980
Derrubadas	29.339	28.241
Miraguaí	27.209	27.969
Braga	25.917	25.567
Esperança do Sul	25.101	25.323
Demais Municípios	131.016	131.176
RS	127.323.919	156.882.623

Dados: FEE/RS

Gráfico 03 - Evolução do PIB nos Municípios da Microrregião de Três Passos



Dados: FEE/RS

Em relação ao PIB *per capita*, Doutor Maurício Cardoso foi novamente o município que obteve o maior crescimento (44,3%), seguido também por Campo Novo (21,6%) de 2000 a 2006. Nesse período, o PIB *per capita* de Tiradentes do Sul apresentou acréscimo real, na ordem de 0,5%. Nesse quesito, de 2000 a 2006, a região apresentou crescimento de 2,8%, enquanto que o Estado cresceu, em média, 15,3%.

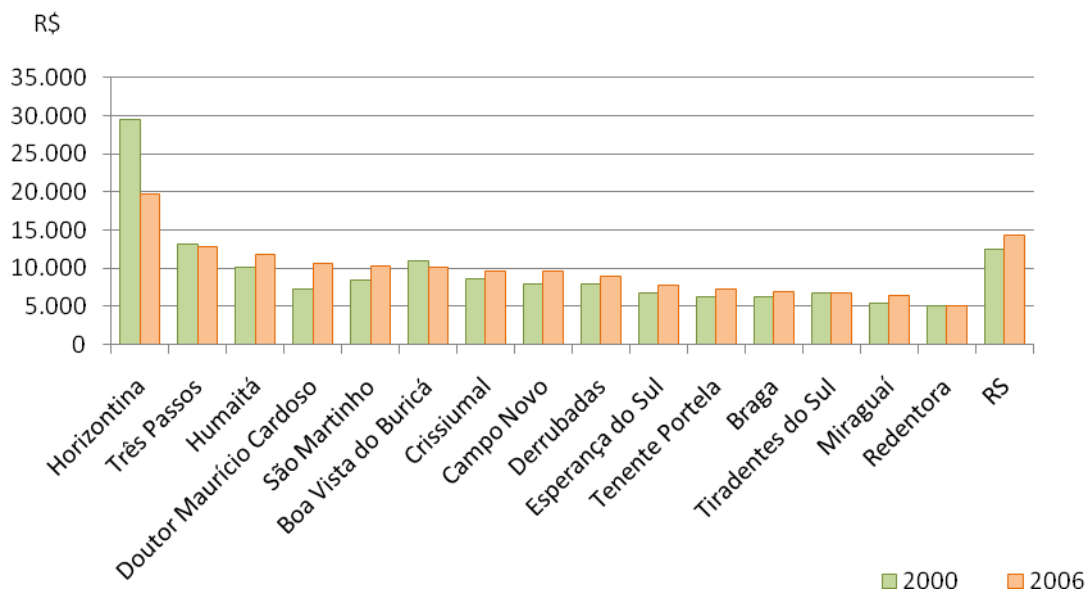
Este índice de crescimento da microrregião, bastante inferior ao do Estado, é outro fator a indicar a defasagem que está ocorrendo na região, em relação ao restante dos municípios estaduais, e também um fator determinante para a evasão das pessoas para regiões mais ricas.

Tabela 07 - PIB per/capita dos municípios da Microrregião de Três Passos

PIB per capita (R\$) - Valores de 2006		
	2000	2006
Horizontalina	29.441	19.805
Três Passos	13.117	12.755
Humaitá	10.071	11.774
Doutor Maurício Cardoso	7.341	10.597
São Martinho	8.483	10.212
Boa Vista do Buricá	11.041	10.114
Crissiumal	8.532	9.687
Campo Novo	7.944	9.658
Derrubadas	8.002	8.957
Esperança do Sul	6.766	7.821
Tenente Portela	6.232	7.301
Braga	6.244	6.984
Tiradentes do Sul	6.730	6.765
Miraguaí	5.472	6.473
Redentora	4.992	5.122
Demais Municípios	9.022	9.583
RS	12.416	14.310

Dados: FEE/RS

Gráfico 04 - Evolução do PIB per capita em Termos Reais (2006)



Dados: FEE/RS

Informações sobre trabalho e emprego também são necessárias para a leitura do quadro socioeconômico de Tiradentes do Sul. É importante destacar que o município tem características rurais, e que, sendo assim, possui muitos trabalhadores ligados às atividades do campo. Estas atividades, via de regra, ocorrem de forma autônoma.

De acordo com dados disponibilizados pelo Ministério do Trabalho e Emprego, podemos verificar a variação das admissões e desligamentos ocorrida no município de Tiradentes do Sul, no período que vai de janeiro de 2000 a janeiro de 2009. Além disso, é possível também analisarmos essa variação comparativamente à variação da microrregião onde está inserido, bem como com a do Rio Grande do Sul.

Desse modo, notamos que, de janeiro de 2000 a janeiro de 2009, Tiradentes do Sul apresentou 419 admissões, o que representou 0,73% do total de admissões da microrregião e 0,01% do Estado. Da mesma forma, o município apresentou 379 demissões no mesmo período, o que correspondeu a 0,75% do total da microrregião e 0,01% do total do Estado. No acumulado, Tiradentes do Sul apresentou um aumento de 40 empregos, que representa um aumento de 33,9% dos empregos no período analisado.

Além disso, o município possuía, em 1º de janeiro de 2009, 173 empregos formais distribuídos em 227 estabelecimentos, o que representava 0,91% dos empregos formais da microrregião e 0,01% do RS. Outra informação que podemos retirar deste dado, é que temos menos de um empregado, em média, por estabelecimento comercial.

Tabela 08 - Variação no Número de Empregos em Tiradentes do Sul e Microrregião

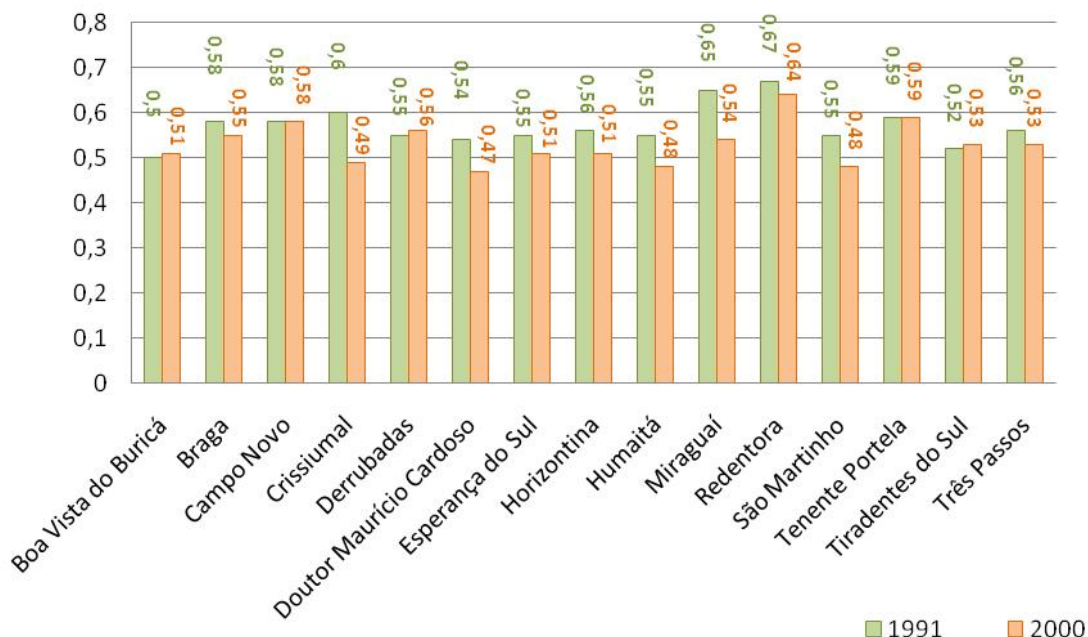
Período: Jan de 2000 a Jan de 2009					
Movimentação	Município			Microrregião	RS
	Quantidade	% em relação à Microrregião	% em relação ao Estado	Quantidade	Quantidade
Admissões	419	0,73	0,01	57.183	8.013.601
Desligamentos	379	0,75	0,01	50.411	7.436.571
Variação Absoluta	40	-	-	6.772	577.030
Variação Relativa	33,9 %	-	-	57,52 %	36,68 %
Nº de empregos formais em 1º de janeiro de 2009	173	0,91	0,01	19.074	2.133.377
Total de Estabelecimentos em Janeiro de 2009	227	2,58	0,03	8.809	699.112

Dados: MTE

O coeficiente de Gini⁴ também foi avaliado, por balizar a concentração/distribuição da renda. De 1991 para 2000 o coeficiente de Gini, em Tiradentes do Sul, aumentou de 0,52 para 0,53, isto é, houve uma piora na distribuição de renda no município, seguindo a tendência gaúcha e nacional. Entretanto, com exceção de Derrubadas, nos demais municípios este indicador diminuiu. Em Tenente Portela e em Campo Novo, o índice de Gini permaneceu o mesmo.

⁴ O Coeficiente de Gini é uma medida de desigualdade, comumente utilizado para calcular a desigualdade de distribuição de renda, mas pode ser usado para qualquer distribuição. Ele consiste em um número entre 0 e 1, onde 0 corresponde à completa igualdade de renda (onde todos têm a mesma renda) e 1 corresponde à completa desigualdade (onde uma pessoa tem toda a renda, e as demais nada têm).

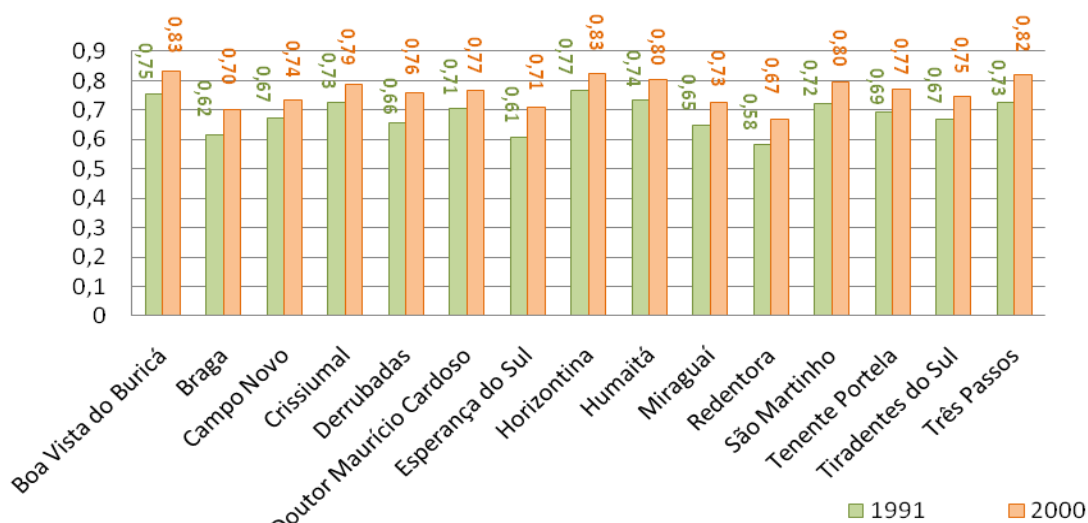
Gráfico 05 - Índice de Gini nos Municípios da Microrregião de Três Passos 1991 - 2000



Dados: IBGE

Ao analisarmos a evolução do IDH de 1991 para 2000, percebemos que todos os municípios melhoraram seus índices, sendo que, quatro deles alcançaram indicadores compatíveis com regiões de alto desenvolvimento: Horizontina, Três Passos, Humaitá e Boa Vista do Buricá. Neste *ranking*, Tiradentes do Sul ocupa o décimo lugar.

Gráfico 06 - IDH na Microrregião de Três Passos 1991 - 2000



Dados: IBGE

A tabela a seguir demonstra a posição dos municípios em relação aos demais, no Rio Grande do Sul, e em relação aos municípios brasileiros.

Tabela 09 - IDH – Ranking dos Municípios do Rio Grande do Sul

IDH - Ranking dos Municípios (2000)		
	Rio Grande do Sul	Brasil
Boa Vista do Buricá	34º	105º
Braga	462º	2935º
Campo Novo	420º	2261º
Crissiumal	235º	896º
Derrubadas	351º	1604º
Doutor Maurício Cardoso	325º	1450º
Esperança do Sul	458º	2848º
Horizontina	61º	175º
Humaitá	161º	516º
Miraguaí	439º	2499º
Redentora	466º	3467º
São Martinho	185º	624º
Tenente Portela	301º	1339º
Tiradentes do Sul	390º	1977º
Três Passos	69º	202º

Dados: IBGE

No Estado, Tiradentes ocupa uma posição ruim, pois existem 389 municípios com classificação superior, e apenas 106 com classificação pior. Com relação aos municípios brasileiros, Tiradentes ocupa uma boa posição, pois existem 1976 municípios melhor classificados e 3.587 pior classificados.

A presente caracterização do perfil sócio-econômico de Tiradentes do Sul é uma base para a compreensão do processo que determinou os problemas habitacionais, que hoje se verifica em seu território.

Destaca-se a seguir, algumas considerações importantes para sintetizarmos esta caracterização:

- Os municípios da Microrregião apresentam, desde a década de 1990, uma redução no número de habitantes do Município, e Tiradentes apresenta o segundo maior decréscimo populacional;

- Os indicadores econômicos como VAB, PIB e PIB *per capita* aumentaram de 2000 a 2006, porém, com a queda apresentada nos períodos de seca, fica indicada uma forte influência do setor primário na economia, instabilidade esta que pode trazer conseqüências para os problemas habitacionais do município;
- A taxa de urbanização vem aumentando, o que indica uma migração da população do meio rural para a cidade. Como ainda se observa uma diminuição da população total, pode-se concluir que existe, em paralelo, uma migração da população do município para outros municípios;
- Quanto ao IDH, se considerarmos o ranking dos municípios do estado, o município de Tiradentes do sul ocupa uma posição ruim, uma vez que existem somente 106 municípios com classificação inferior.

2.2. O Contexto Territorial

Destaca-se que a Contagem da população 2007 realizada pelo IBGE, revelou acentuada diminuição populacional no município de Tiradentes do Sul em relação ao ano de 2000. Porém, ao mesmo tempo em que a população total diminuiu, a população urbana aumentou.

Tabela 10 - Pop. Urbana/Rural e Variação Percentual 2000 – 2007

População Urbana e Rural			Var.%
	2000	2007	
População Total	7.497	6.928	-7,6%
Urbana	1.521	1.973	29,7%
Rural	5.976	4.955	-17,0%

Dados: IBGE

Quanto ao número de domicílios particulares permanentes existentes em 2007, temos que dos 2.240 DPP existentes, 681 estão em área urbana e 1.559 em área rural.

Tabela 11 - Número de Domicílios/Localização/2007 – Tiradentes do Sul

Domicílios PP Urbanos	681	30,4%
Domicílios PP Rurais	1.559	69,6%
TOTAL	2.240	100%

Dados: IBGE

Tanto a distribuição da população, quanto a dos domicílios, nos aponta para um município de características fortemente rurais. Esta predominância da área rural sobre a urbana, aliada à extensão do território, faz com que a problemática habitacional transcenda aos limites urbanos.

Outro fator a ser analisado é sobre a existência de domicílios vazios, qual a sua quantidade, onde se localizam e suas características. Assim, temos que, em 2007, o município possuía 205 domicílios desocupados. Desses, nenhum era coletivo. Deste modo, todos os domicílios, particulares⁵, foram classificados entre domicílios fechados, vagos ou de uso ocasional⁶. A maior parte da não ocupação domiciliar se deu por domicílios vagos (150), sendo 42 de uso ocasional e apenas 13 por estarem fechados.

Tabela 12 - Número de domicílios Vazios/2007

Domicílios Não Ocupados (2007)	
Coletivos - sem moradores	0
Particulares	205
Particulares – fechados	13
Particulares – vagos	150
Particulares - uso ocasional	42

Fonte: IBGE

⁵ O IBGE classificou como Particulares, aqueles domicílios em que o relacionamento entre seus ocupantes é ditado por laços de parentesco, de dependência doméstica ou por normas de convivência. Foram classificados como Coletivos, aqueles em que a relação entre as pessoas que nele habitavam era restrita a normas de subordinação administrativa, como em hotéis, em pensões, em presídios, em cadeias, em penitenciárias, em quartéis, em postos militares, em asilos, em orfanatos, em conventos, em hospitais e em clínicas (com internação), em alojamento de trabalhadores, em motéis, em campings, etc. (Sinopse preliminar do Censo 2000, IBGE).

⁶ O IBGE considera como Fechado, o domicílio particular ocupado cujos moradores estavam temporariamente ausentes durante todo o período da coleta; como Vago, o domicílio particular permanente que não tinha morador na data de referência, mesmo que, posteriormente, durante o período da coleta, tivesse sido ocupado; e, como Uso Ocasional, o domicílio particular permanente que na data de referência servia ocasionalmente de moradia, ou seja, usado para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que, na data de referência, seus ocupantes ocasionais estivessem presentes. (Sinopse preliminar do Censo 2000, IBGE).

Ao compararmos o quadro existente em Tiradentes do Sul com os dados da microrregião de Três Passos, ao longo do período compreendido entre 2000 – 2007, temos que, na microrregião, o número de domicílios totais teve um acréscimo de 4,1% e no município em questão, permaneceu praticamente constante (ocorreu o decréscimo de apenas 1 unidade). Tal dado nos aponta para uma estagnação no mercado imobiliário do município e para os problemas econômicos que o município vem enfrentando.

Tabela 13 - Comparativo de Domicílios: Tiradentes e Microrregião de Três Passos

	2000		2007		2000-2007	
	Microrregião Três Passos	Tiradentes do Sul	Microrregião Três Passos	Tiradentes do Sul	Microrregião Três Passos	Tiradentes do Sul
Domicílios Totais	48.668	2.445	50.675	2.444	4,12%	-0,04%
Domicílios Particulares Ocupados	44.577	2.204	46.822	2.238	5,04%	1,54%
Domicílios Particulares Não Ocupados – Vagos	3.314	222	2.823	150	-14,82%	-32,43%

Dados: IBGE

Já os domicílios vagos tiveram um decréscimo de 32,43%, isto é, em 2000, existiam 222 domicílios vagos e, em 2007, este número decaiu para 150. Uma tendência coerente com a da microrregião, porém de intensidade superior.

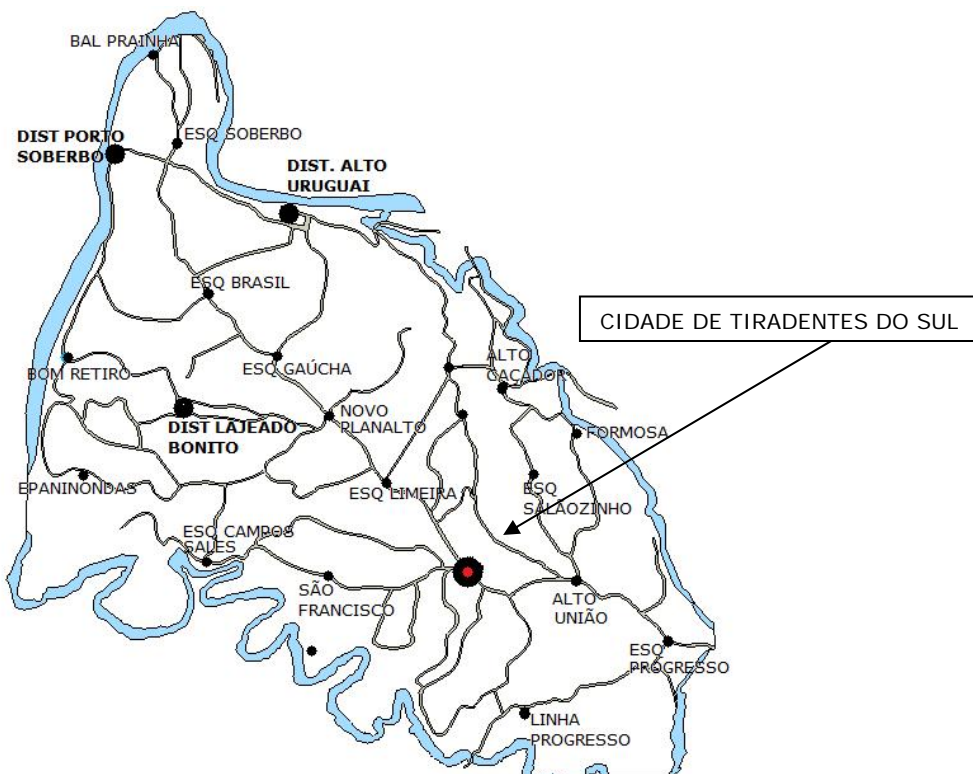
Em Tiradentes do Sul, temos alguns fatores que dificultaram o entendimento da distribuição da população no território, especialmente pelo fato de ser um município jovem, recentemente emancipado, com uma estrutura administrativa restrita. O Município, por exemplo, não possui um controle sobre toda a produção habitacional existente. O Plano Diretor, recentemente aprovado, apesar de legislar sobre o território, ainda não possui os mapeamentos necessários.

O trabalho realizado em conjunto com os agentes comunitários de saúde, os demais representantes da administração municipal e a sociedade representada em reuniões de apresentação do PLHIS foram o caminho, tanto para entender as dinâmicas territoriais que estão ocorrendo, e que os mapas comparativos do IBGE

ilustram, como para, em conjunto com os dados dos questionários realizados, unir as informações obtidas.

Apresentaremos a seguir, um mapa do município de Tiradentes do Sul, com algumas das suas localidades da área rural identificadas, o que nos auxiliará na análise apresentada.

Figura 02 - Mapa Município Tiradentes do Sul



Fonte: Prefeitura Municipal

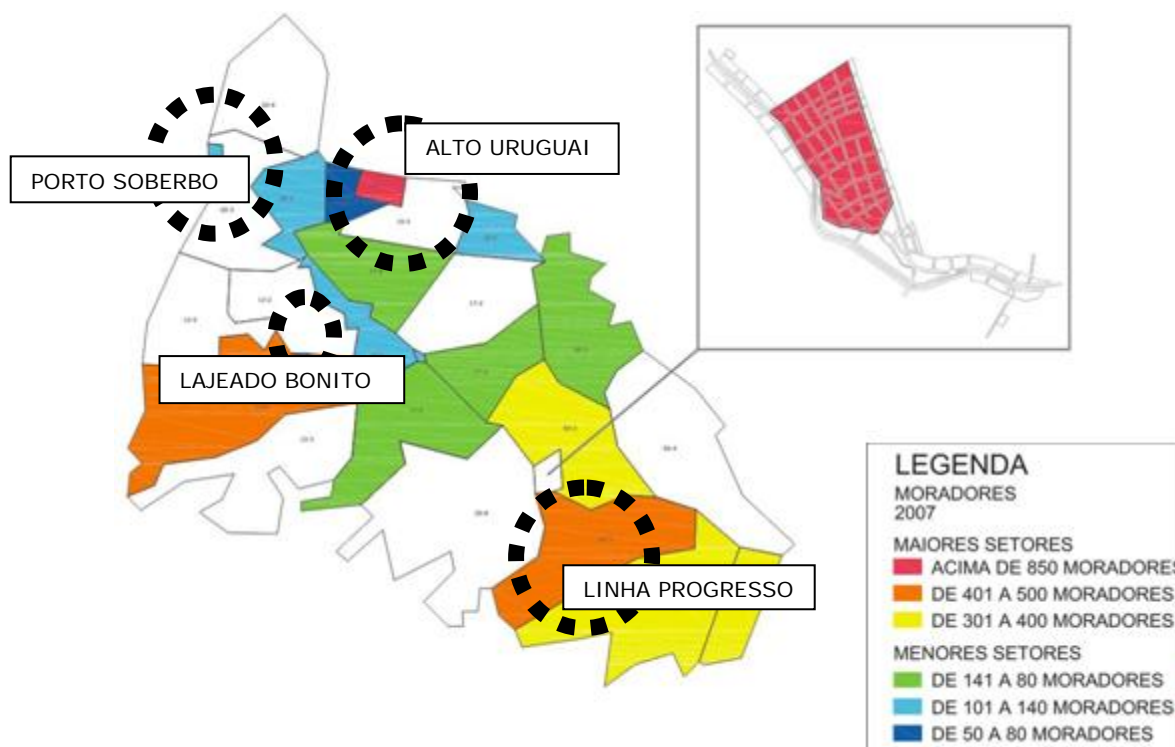
Queremos ressaltar, que a área urbana do município de Tiradentes do Sul é considerada como um setor, apenas para o IBGE. Este fator não nos permite ver, na área urbana particularizada, aonde a população vem crescendo e qual a renda da população, em cada parte deste território.

Em reuniões com a comunidade, em muitos momentos, foi levantada a questão de que as sucessivas secas e intempéries que estão ocorrendo no município nos últimos anos estão causando um empobrecimento do agricultor, que sem meios de subsistência na área rural, vende ou abandona a sua terra. Indo para a cidade, através de auxílios federais, se localiza no bairro Vila Nova Vida, local onde se concentram os problemas habitacionais do município. Nos mapas do IBGE, tal realidade não pôde ser verificada, pois se tem um único setor urbano; nos

levantamentos executados pelos agentes comunitários de saúde e que estão agrupados no capítulo V deste diagnóstico, podemos verificar estas informações.

Iniciando-se a análise dos mapas comparativos do IBGE pela verificação dos setores onde ocorre a maior concentração de moradores, vemos que existe uma concentração acima de 850 moradores tanto na área urbana, a cidade de Tiradentes do Sul, como no distrito de Alto Uruguai, localizado na sua área rural.

Figura 03 - Concentração de moradores em Tiradentes do Sul



Fonte: IBGE

Os setores com a segunda maior concentração ocorrem na Linha Progresso e no distrito de Lajeado Bonito.

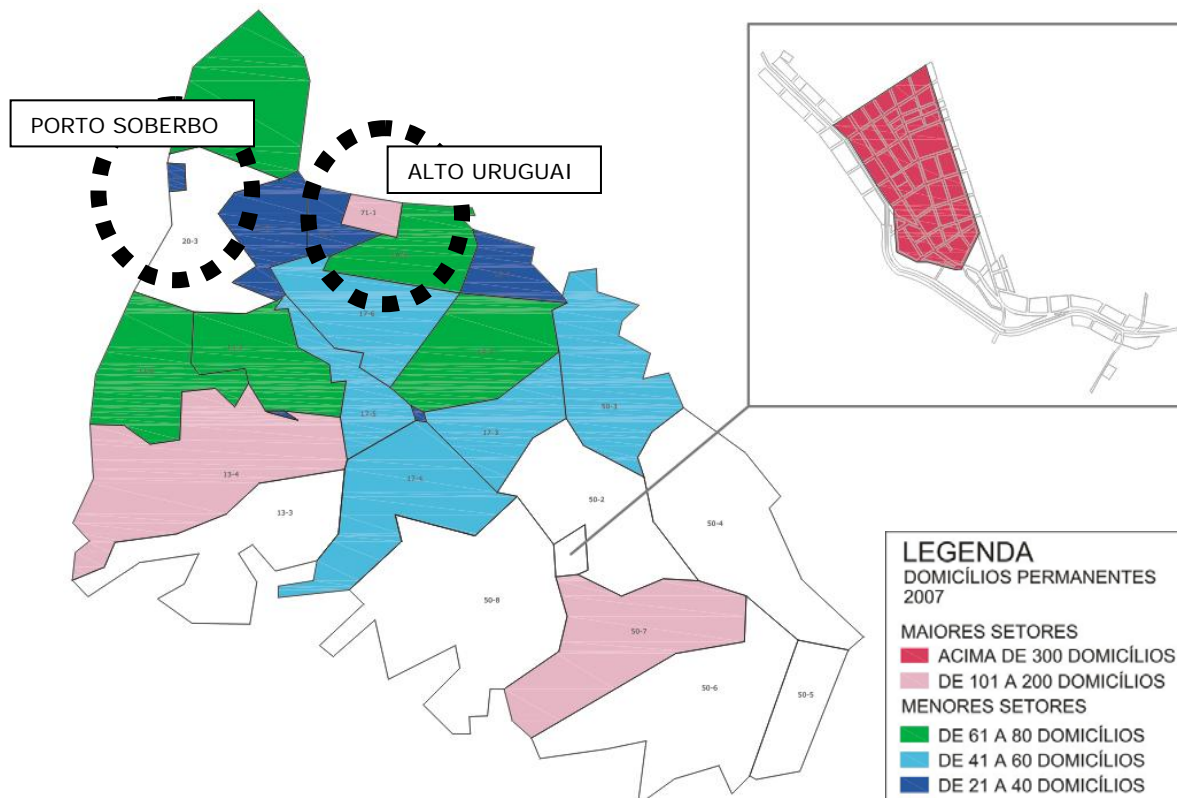
Com relação aos menores setores, temos que, ao lado da concentração verificada no distrito de Alto Uruguai, se encontra a área menos povoada de todo o município. Outra localização que merece menção é a do Distrito de Porto Soberbo, pois aparece com a segunda menor concentração de moradores.

Ao analisarmos o mapa dos domicílios permanentes 2007, percebe-se que o setor com maior número absoluto de domicílios, também é o urbano. Na localidade de Alto Uruguai, que com relação ao número de moradores estava nos maiores setores, com relação aos domicílios permanentes está com a segunda maior concentração. Os outros setores com número relativamente significativo de domicílios, são os mesmos

onde existe uma concentração de moradores: Linha Progresso e Distrito de Lajeado Bonito.

Analisando-se o mapa quanto à localização dos setores com o menor número de domicílios, temos que, Porto Soberbo, área circundante ao Distrito de Alto Uruguai e a localidade de Alto Caçador, são os setores com o menor número de domicílios. Outra localidade que devemos anotar é o distrito de Lajeado Bonito, na sede, que apresenta menores índices de moradores e domicílios, porém, é o setor de renda mais alta do município, como veremos mais adiante.

Figura 04 - Domicílios Permanentes em Tiradentes do Sul



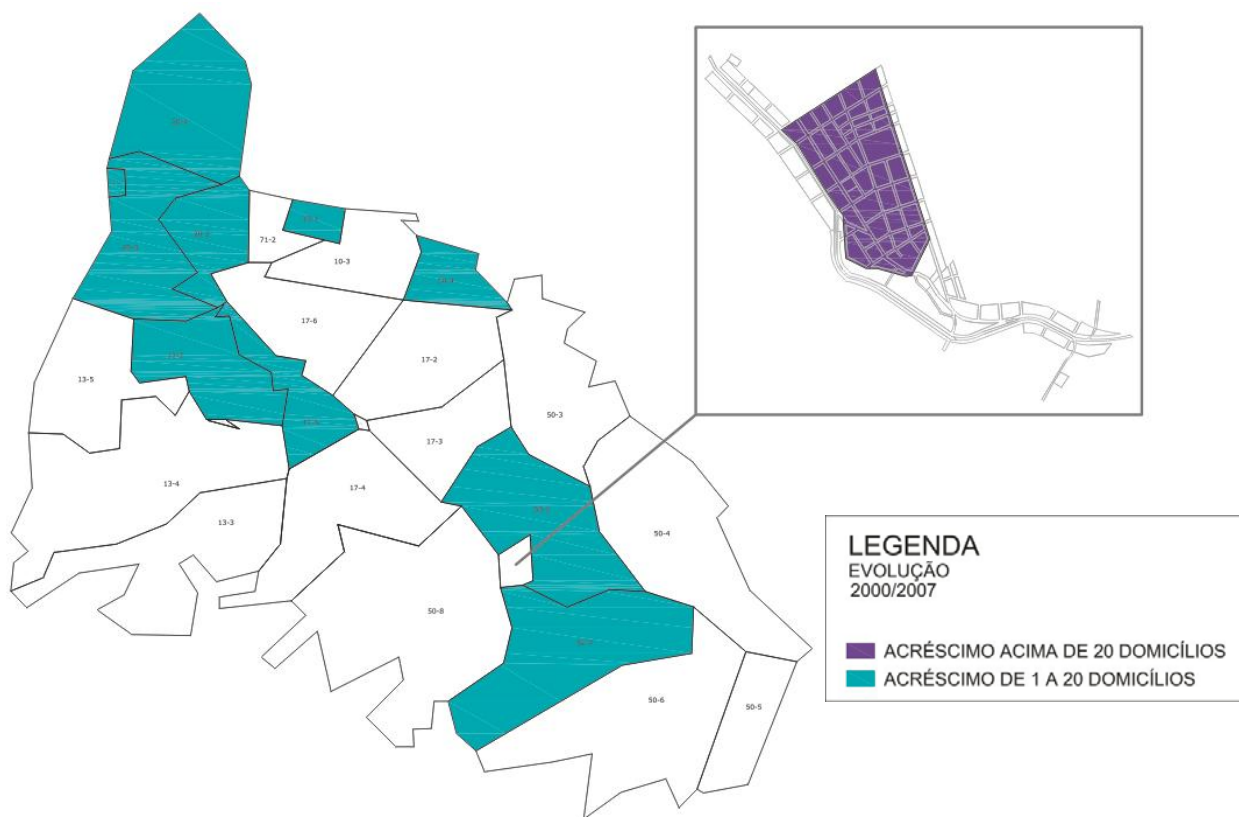
Fonte: IBGE

Quanto à evolução dos domicílios, no período 2000 – 2007, verifica-se que houve acréscimos acima de 20 domicílios na área urbana do município, o que representa um número pouco expressivo.

Deve-se considerar que Tiradentes do Sul é um município que vem apresentando queda no número total de seus habitantes, com uma queda mais acentuada no número de sua população rural. Então, este pequeno acréscimo no número de domicílios na zona urbana, representa também, a migração do campo para a cidade.

Como a área urbana do município, para o IBGE é apenas um setor, não podemos localizar, realmente, em que área específica ocorreu este aumento, como já mencionamos anteriormente.

Figura 05 - Evolução de Domicílios

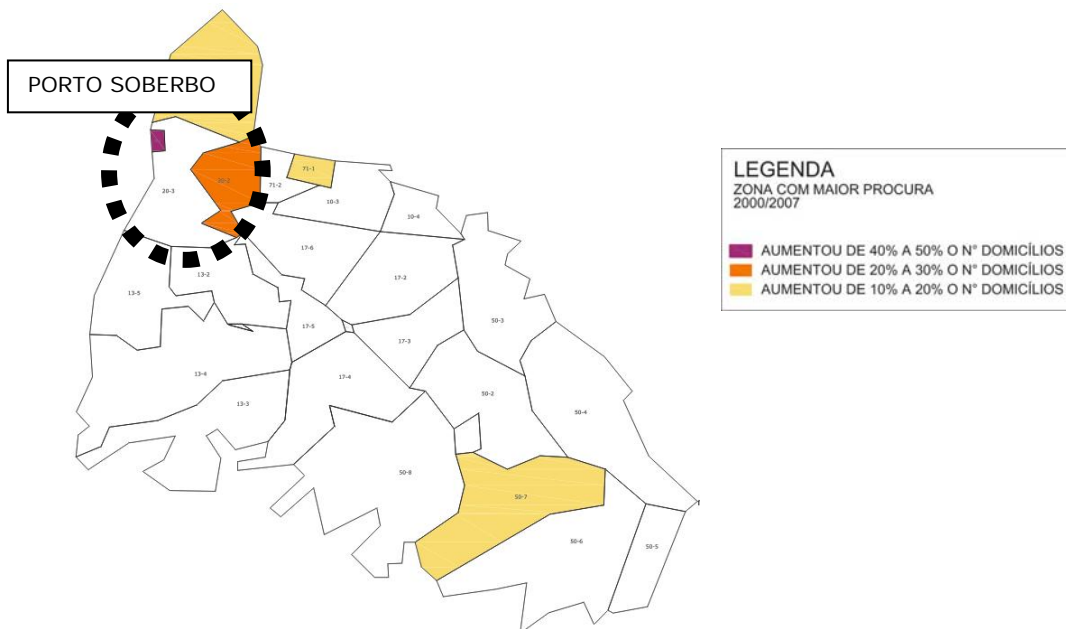


Fonte: IBGE

Ao mesmo tempo, os setores que apresentaram maior aumento proporcional de número de domicílios no período 2000 – 2007 situam-se na área rural do município. A localidade de Porto Soberbo, que apresenta o maior aumento percentual de domicílios (40 a 50%) no mapa dos domicílios permanentes, aparece com um número pouco expressivo (de 21 a 40 domicílios), o que daria um acréscimo de 8 a 20 domicílios nesta localidade.

Neste distrito de Porto Soberbo, a renda da maioria das famílias provém da pesca, apesar de estarem registrados na Prefeitura como agricultores⁷.

Figura 06 - Zona de Maior Procura



Fonte: IBGE

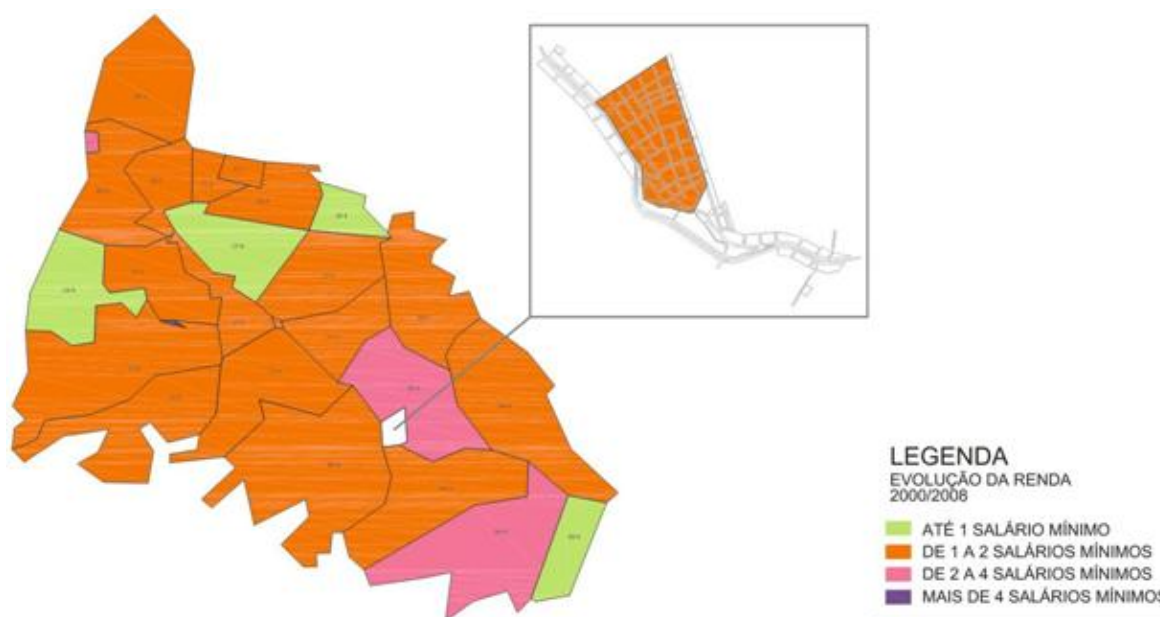
Com relação à renda, verifica-se que a maior parcela do território é ocupada por famílias cuja renda do chefe é de até 2 salários mínimos⁸. Esta leitura territorial é coerente com a proporção de famílias residentes em domicílios particulares permanentes, com renda familiar menor do que 3 salários mínimos, apontada no capítulo anterior (70,07%).

A renda identificada no setor urbano, 1 a 2 salários mínimos, o acréscimo de domicílios e a concentração de moradores neste setor, indica um aumento do número de pessoas que podem vir a ser dependentes de investimentos públicos na área de habitação.

⁷ Informações obtidas junto a Administração Municipal

⁸ Dados de 2000.

Figura 07 - Evolução da Renda



Fonte: IBGE

Verifica-se pelo mapa da renda, que as localidades de renda mais baixa, situam-se nas localidades de Alto Caçador, Esquina Gaúcha, Esquina Brasil, Esquina Progresso e Bom Retiro.

As localidades de Linha Progresso e Esquina Salãozinho e Porto Soberbo apresentam renda de 2 a 4 salários mínimos.

A sede do Distrito de Lajeado Bonito, com renda de mais de 4 salários mínimos, é o setor de maior renda do município.

Todos os outros setores apresentam renda de 1 a 2 salários mínimos.

2.3. O Quadro de Necessidades Habitacionais Local

Para a quantificação e qualificação do quadro de necessidades habitacionais de Tiradentes do Sul, adotam-se duas estratégias: a primeira, através da utilização e atualização dos dados da Fundação João Pinheiro, que tem por base os dados do Censo de 2000; a segunda, com as informações construídas a partir dos dados

municipais, que incluem um levantamento realizado pelos agentes do Programa Saúde da Família com abrangência de 100% do território.

Através desta metodologia utilizada, tentamos chegar o mais perto possível da qualificação e quantificação do déficit da cidade, isto é, onde estão localizadas e quais os problemas enfrentados pelas populações de mais baixa renda.

Consideramos que esta etapa do trabalho, de reuniões com os agentes para a entrega de questionários e discussão/conhecimento dos problemas, foi das mais proveitosas: além de permitir a construção do nosso conhecimento sobre a cidade, permitiu a cada um dos cidadãos presentes, a possibilidade de participar da política habitacional do município com o relato da situação particular da sua área de ação.

2.3.1. **Dados da Fundação João Pinheiro⁹**

Estudos desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro com base no Censo de 2000, estabelecem duas categorias que compõem o quadro das necessidades habitacionais: o déficit e a inadequação habitacional.

⁹ A Fundação João Pinheiro é uma instituição pública estadual vinculada à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais voltada para a realização de projetos de pesquisa aplicada, consultorias, desenvolvimento de recursos humanos e ações de apoio técnico ao Sistema Estadual de Planejamento. Atua nas áreas da administração pública e privada, avaliação de políticas públicas, economia, demografia, estudos históricos, culturais, municipais e político-sociais. (<http://www.fjp.mg.gov.br>)

Quadro 01 - Conceitos Utilizados pela Fundação João Pinheiro

DÉFICIT HABITACIONAL	Representa a necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais. O conceito utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias.	DOMICÍLIOS¹⁰ RÚSTICOS	Não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto para seus moradores e risco de contaminação por doenças.
		DOMICÍLIOS IMPROVISADOS	Locais destinados a fins não-residenciais, mas que servem de moradia.
		COABITAÇÃO FAMILIAR	Compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos, cedidos, alugados ou próprios.
INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS	As habitações inadequadas são as que não proporcionam a seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Tomou-se o cuidado de excluir do estoque a ser analisado os domicílios inseridos em alguma das categorias do déficit habitacional. Ao contrário desse, os critérios adotados para a inadequação habitacional não são mutuamente exclusivos, e, portanto, não podem ser somados, sob risco de múltipla contagem (uma mesma moradia pode ser simultaneamente inadequada segundo vários critérios).	ADENSAMENTO URBANO EXCESSIVO	Ocorre quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.
		INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	Refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio declara a propriedade da moradia, mas afirma não possuir total ou parcialmente, o terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que aquela se localiza.
		CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA	Ocorre quando o domicílio não dispõe de, ao menos um, dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.
		DOMICÍLIOS SEM BANHEIRO	Ocorre quando o domicílio não dispõe de unidade sanitária exclusiva.

Fonte: FJP

¹⁰ A Fundação João Pinheiro considera domicílio, a moradia estruturalmente independente, constituída por um ou mais cômodos, com entrada privativa por extensão, edifícios em construção, embarcações, veículos, barracas, tendas, grutas e outros locais que estavam na data do censo, servindo de moradia.

2.3.1.1. Déficit Habitacional segundo o Censo de 2000

A Fundação João Pinheiro não estratifica as informações para municípios com população inferior a 20.000 habitantes. Estes municípios são agrupados por microrregião, em uma categoria denominada “demais municípios”, o que nos permite saber apenas a soma total do déficit destes municípios. Como a microrregião da qual Tiradentes do Sul faz parte, não possui nenhum município com mais de 20.000 habitantes, todos estão reunidos no bloco da microrregião. Sendo assim, para estabelecermos uma comparação, utilizaremos estes dados em contraponto aos do Estado.

O déficit habitacional básico dos municípios da microrregião fica em torno de 6,77% dos domicílios, o que representa uma taxa inferior à estadual. Porém, se levarmos em conta o déficit rural, a proporção é superior à do Estado.

Tabela 14 - Déficit Habitacional Básico Microrregião de Três Passos

	ABSOLUTO			% DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Microrregião	3.006	1.094	1.912	6,77	4,52	9,47
RS	218.784	169.151	49.633	7,2	6,74	9,38

Fonte: FJP/2000

Sobre os componentes do déficit habitacional básico da microrregião de Três Passos, temos o seguinte quadro que nos demonstra que tanto em nível estadual, quanto da micro-região, o maior componente é a coabitação.

Tabela 15 - Composição do Déficit Microrregião de Três Passos

	DOM IMPROVISADOS			COABITAÇÃO			DOM RÚSTICOS		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural	Total	urbana	Rural
Micro	133	49	84	2.348	933	1.415	525	112	413
RS	10.673	6.094	4.579	186.687	149.327	37.360	21.424	13.730	7.694

Fonte: FJP/2000

Do déficit total da microrregião de Três Passos, os domicílios improvisados representam 4,4% do total; a coabitação representa 78,1% do total e os domicílios rústicos representam 17,5% do total.

Analisando-se a representatividade dos componentes do déficit habitacional básico, no déficit urbano e no déficit rural temos que:

- a. Os domicílios improvisados são responsáveis por 4,5% do déficit urbano e 4,4% do déficit no rural;
- b. A coabitação é responsável por 85,2% do déficit urbano e por 74% do déficit rural.
- c. Os domicílios rústicos representam 10,3% do déficit urbano e 21,6% do déficit rural.

A FJP apresenta, também, a distribuição do déficit urbano segundo as faixas de renda para algumas das categorias que o compõe, exceção para os domicílios rústicos. Apresenta-se, a seguir, a proporcionalidade em que estas categorias aparecem.

Tabela 16 - Incidência do Déficit/Faixa de Renda Microrregião de Três Passos

FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
		ATÉ 3 SM		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5 A 10		MAIS DE 10	
		absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
CÔMODOS	Microrregião	31	79,49	0	0,00	8	20,51	0	0,00
	RS	7.159	74,2	1.575	16,32	717	7,43	197	2,04
FAMÍLIAS CONVIVENTES.	Microrregião	721	80,65	118	13,20	45	5,03	10	1,12
	RS	96.704	69,23	22.582	16,17	14.812	10,6	5.581	4
IMPROV.	Microrregião	40	81,63	9	18,37	0	0,00	0	0,00
	RS	3.537	58,04	1.015	16,66	987	16,2	555	9,11

Fonte: FJP/2000

A conclusão mais importante a que podemos chegar com a apresentação destes dados, é que os problemas habitacionais se concentram, principalmente, nas famílias cuja renda mensal é de, no máximo, 3 salários mínimos, aquelas que, geralmente residindo nas periferias das cidades brasileiras, enfrentam além dos problemas habitacionais propriamente ditos, a dificuldade de transporte urbano e a inexistência de outros serviços e equipamentos urbanos.

No caso de cidades com forte marca rural, como é o caso de Tiradentes do Sul, encontram-se as famílias localizadas na zona rural, com estradas mal conservadas e afastada dos benefícios urbanos.

A FJP também considera o comprometimento excessivo com aluguel para as famílias de baixa renda, um componente do déficit absoluto. Contudo, não o inclui no cômputo do déficit básico dos municípios, pela falta da informação do nível de comprometimento da renda das famílias com aluguel, fato que geraria o déficit, se mais do que 30% desta renda estiver envolvida no pagamento do aluguel. Destacamos então, como referência, os dados correspondentes à famílias com rendimentos de até 3 SM que pagam aluguel, posto que poderão se constituir em demanda efetiva por HIS.

Tabela 17 - Famílias com até 3 SM que Pagam Aluguel - Microrregião Três Passos

	s/rendimento		Até 1 SM		1 a 2 SM		2 a 3 SM	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Microrregião	88	4,0	509	23,6	800	37,1	760	35,3
RS	6.673	6,7	15.697	15,7	37.964	37,9	39.920	39,8

Fonte: FJP/2000

2.3.1.2. Inadequação Habitacional Urbana segundo o Censo de 2000

Ao trabalhar os indicadores da inadequação habitacional urbana, a FJP também aponta os domicílios que são considerados adequados, ou seja, aqueles que não apresentam nenhum tipo de carência ou inadequação. Assim, a microrregião de Três Passos tem um índice de 7,24% dos seus domicílios considerados adequados, o que nos dá um índice elevado de inadequação, 92,76%.

Tabela 18 - Percentuais da Inadequação Urbana - Microrregião Três Passos

	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA		ADENSAMENTO EXCESSIVO		DOMICÍLIOS S/BANHEIRO		CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Micro	1.165	4,81	729	3,01	1.350	5,58	22.269	91,98
RS	249.135	9,92	102.810	4,09	119.798	4,77	669.027	26,64

Fonte: FJP/2000

Em relação aos indicadores dos componentes da inadequação da moradia urbana, verifica-se que a microrregião, comparada ao Estado, apresenta as seguintes características:

1. Em relação à inadequação fundiária, um índice inferior ao do RS;
2. Em relação ao adensamento excessivo, um índice, também inferior ao do Estado;
3. Em relação aos domicílios sem banheiro, um índice superior ao do Estado e da microrregião;
4. Com relação à carência de infra-estrutura o seu índice é altíssimo, ficando 3,5 vezes superior ao do Estado, indicando que é na carência de infra-estrutura que os municípios têm a sua maior inadequação urbana.

Da mesma forma que as categorias que compõem o déficit, são disponibilizados também, os dados relativos à distribuição das variáveis da inadequação urbana por faixa de renda. Na microrregião, a maior concentração ocorre na faixa de até 3 salários mínimos de renda para todas as variáveis, como podemos ver pela tabela a seguir.

Tabela 19 - Inadequação por Faixa de Renda

	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA		ADENSAMENTO EXCESSIVO		DOMICÍLIOS S/BANHEIRO		CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA	
	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%
ATÉ 3 SM	801	68,76	607	83,26	1237	91,63	10.385	46,63
3 - 5 SM	221	18,97	94	12,89	72	5,33	4.632	20,8
+ DE 5 SM	143	12,27	28	3,84	41	3,04	7252	32,57

Fonte: FJP/2000

Outra conclusão a que podemos chegar, é que a ausência de infra-estrutura, que ocorre, em geral, na cidade como um todo, é a categoria onde a concentração até 3 SM é menor. A segunda categoria, onde a concentração é menor, é com relação à inadequação fundiária. Nas demais categorias, os índices estão acima de 80%, concentrados na faixa de renda de até 3 SM.

2.3.2. Dados Coletados pelos Agentes de Saúde

Inicialmente, é importante elucidar que os agentes comunitários de saúde do Programa Saúde da Família abrangem 100% do território de Tiradentes do Sul.

Assim, segundo o IBGE, o município de Tiradentes do Sul possuía, em 2007, 2.240 domicílios permanentes e tivemos um retorno dos questionários de 1.969, representando 87,9 % dos domicílios pesquisados. Dois agentes não retornaram os questionários.

Tabela 20 - Comparativo N° Dom. x Dom.Questionários

DOMICILIOS PERMANENTES - IBGE/2007	RETORNO QUESTIONÁRIO AGENTES SAÚDE
2.240	1.969
100%	87,9%

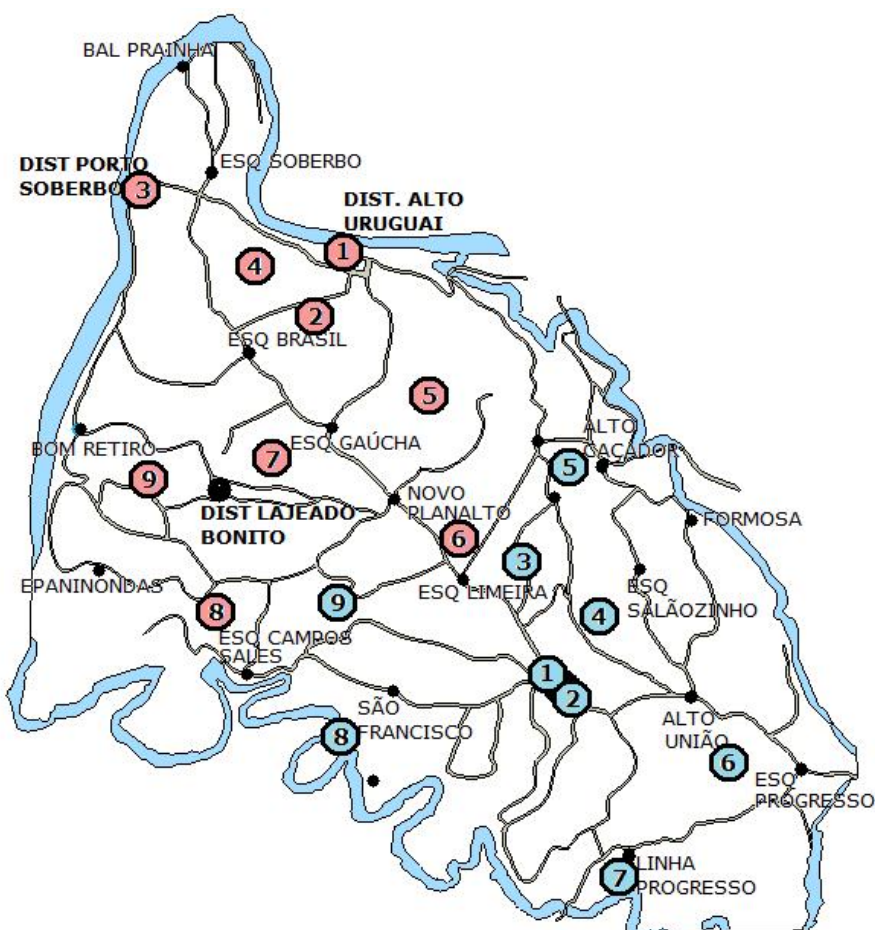
Fonte: IBGE/2007 – Questionários/2008

O município de Tiradentes possui uma população essencialmente rural e uma economia baseada na agricultura familiar, sendo que 70% dos agricultores possuem menos de 10 ha.

A distância entre as comunidades rurais e a Sede é um fator importante de difícil acesso à Unidade Básica de Saúde, localizada no Centro. Assim sendo, existem no município, 2 PSF: um situado na área urbana e outro na localidade de Alto Uruguai. Estas duas unidades cobrem 100% do território.

No mapa a seguir, as micro-áreas do PSF localizado na sede – PSF II - estão em círculos azuis, e as do PSF situado na localidade de Alto Uruguai – PSF I – estão em círculos vermelhos.

Figura 08 - Mapa das Micro-áreas

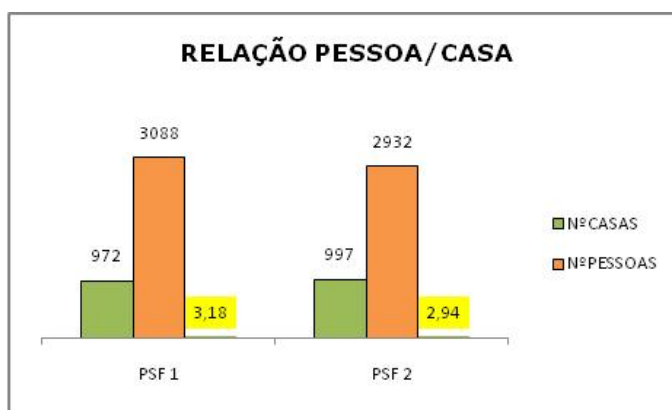


Fonte: Prefeitura Municipal

Numa primeira análise, faremos comparações entre o PSF I e o PSF II e depois, analisaremos o que ocorre em cada micro-área.

Com relação ao número de pessoas por casa, temos o seguinte quadro:

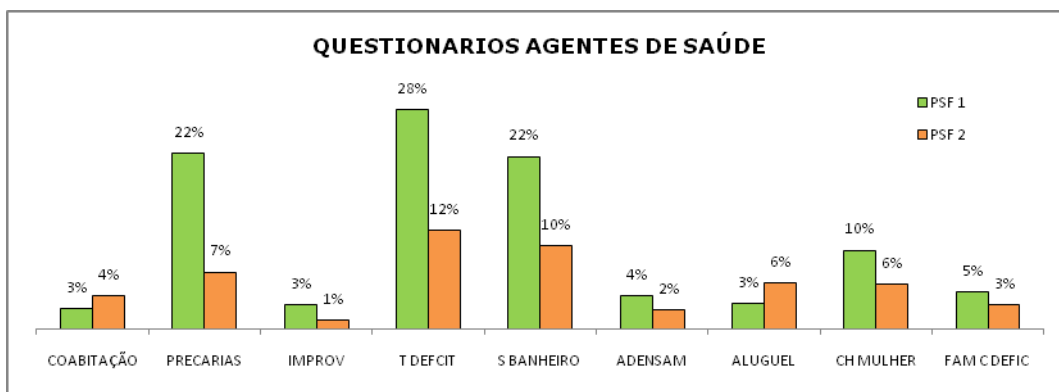
Gráfico 07- Relação Pessoas/Casa



Dados: Questionários dos ACS

Dessa forma, o PSF I que está localizado totalmente em área rural, tem um número de pessoas/casa superior ao PSF II que possui duas micro-áreas em zona urbana.

Gráfico 08 - Comparativo PSF I e PSF II



Dados: Questionários dos ACS

Pelo gráfico acima, constata-se que, tanto no déficit quanto na inadequação habitacional, os problemas habitacionais do município se concentram na área de abrangência do PSF I, totalmente localizado em área rural.

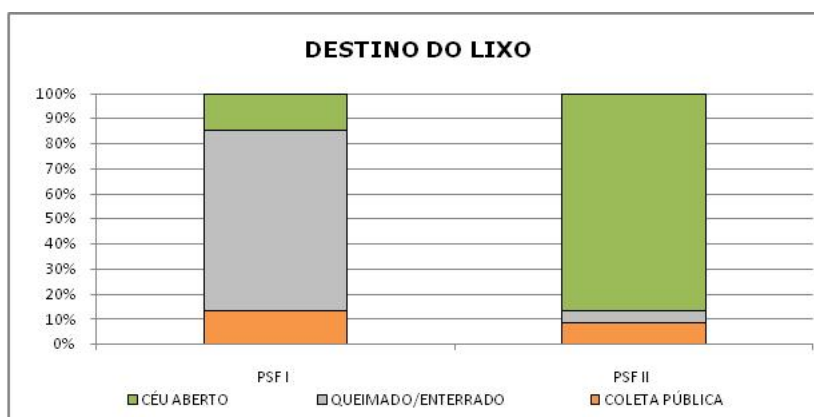
Outra constatação que podemos fazer, é que o componente do déficit de maior influência é a existência de casas precárias, o que diferencia Tiradentes do Sul do que ocorre na micro-região de Três Passos, onde o maior componente do déficit é a coabitação, como visto nas tabelas da FJP, anteriormente apresentadas.

Com relação ao aluguel, ele é superior no PSF II, provavelmente por compreender a área urbana do município.

Quanto à incidência de mulheres chefe de família e famílias com portadores de deficiência – indícios de maior vulnerabilidade social - também é superior na área abrangida pelo PSF I.

Os relatórios do SIAB que são enviados mensalmente para o Ministério da Saúde, são outra fonte de dados sobre problemas habitacionais e situação das famílias atendidas pelo Programa Saúde da Família. Assim sendo, ao analisar o destino do lixo temos o seguinte quadro, onde vemos a grande incidência de lixo jogada a céu aberto e queimado/enterrado.

Gráfico 09 - Destino do Lixo



Dados: Relatórios do SIAB

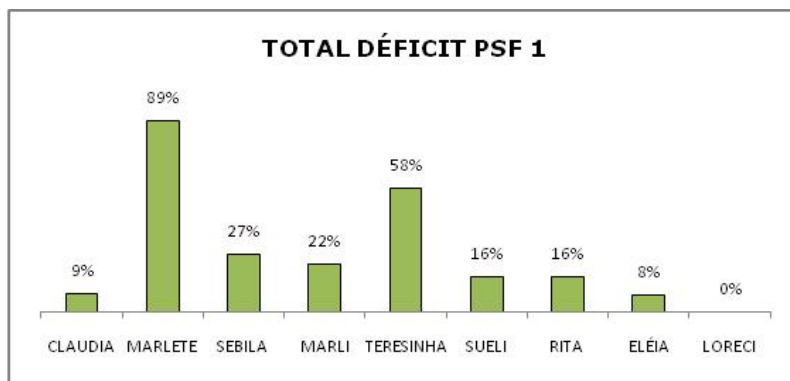
Analisaremos agora o que ocorre na área abrangida pelo PSF I, situado na Vila Alto Uruguai, inteiramente localizado em área rural, e iniciaremos pela apresentação de uma tabela contendo o número da micro-área, o nome do agente e as localidades abrangidas.

Tabela 21 - Micro-áreas, Agentes e Localidades atendidas PSF I

EQUIPE 01 - ALTO URUGUAI		
MICRO	AGENTE	LOCALIDADE
1	Cláudia Vargas	V.Alto Uruguai
2	Marlete Zagonel	V.Alto Uruguai
3	Sebila Bender	Porto Soberbo Parte de Bom Retiro Barra Funda Esq.Soberbo Esq.Brasil
4	Marli Fröelich	Esq.Brasil Linha Brasil Esq.Soberbo Linha da Praia
5	Terezinha Serra	Esq.Gaúcha São João Linha Fortaleza
6	Soeli Gallas	Novo Planalto Parte de Passa Três Sanga Dias
7	Rita Pederiva	Lajeado Bonito Linha Beleza Linha Gaúcha Linha Sete Voltas
8	Eléia Balém	Epaminondas Bom Retiro Alto Barreirinho
9	Lori Danez	Epaminondas/parcial Campo Salles Ressaca de C.Salles Barra Lajeado Gr.

Fonte: Prefeitura Municipal

Gráfico 10 - Total Déficit PSF I

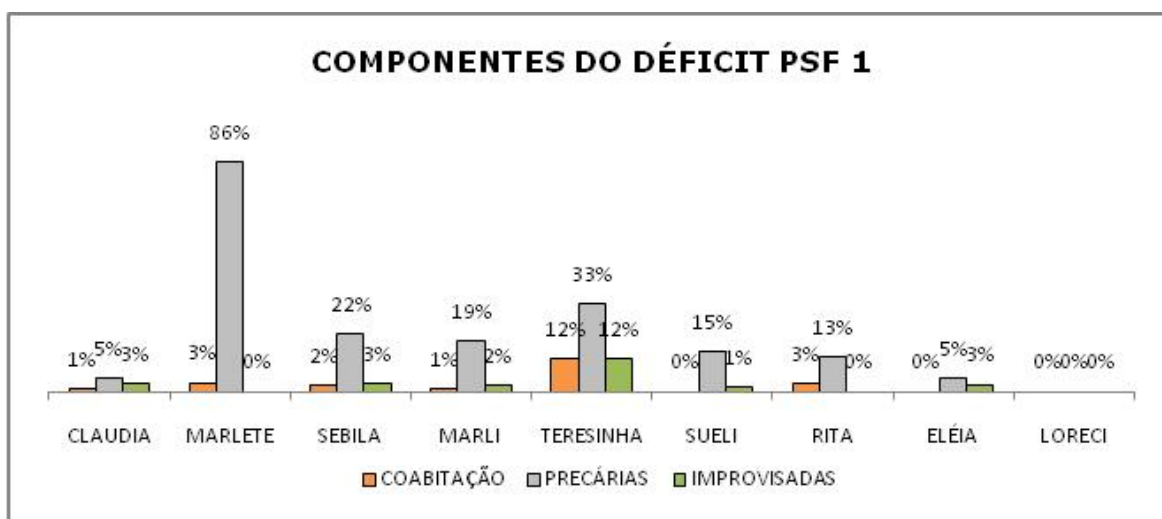


Dados: Questionários dos ACS

Com relação ao déficit, temos que se concentra na micro-área 2 e na micro-área 5. A micro-área 2 abrange as localidades situadas no entorno da Vila Alto Uruguai, local que nos estudos feitos sobre análise territorial, com os dados comparativos do IBGE, apresenta renda entre 1 e 2 salários mínimos¹¹.

A micro-área 5 abrange as localidades de Esquina Gaúcha, São João e Linha Fortaleza. No mapa do IBGE sobre a renda, a localidade de Esquina Gaúcha aparece com renda de até 1 salário mínimo; as demais estão localizadas em áreas onde a renda varia de 1 a 2 salários mínimos.

Gráfico 11 - Componentes do Déficit PSF I

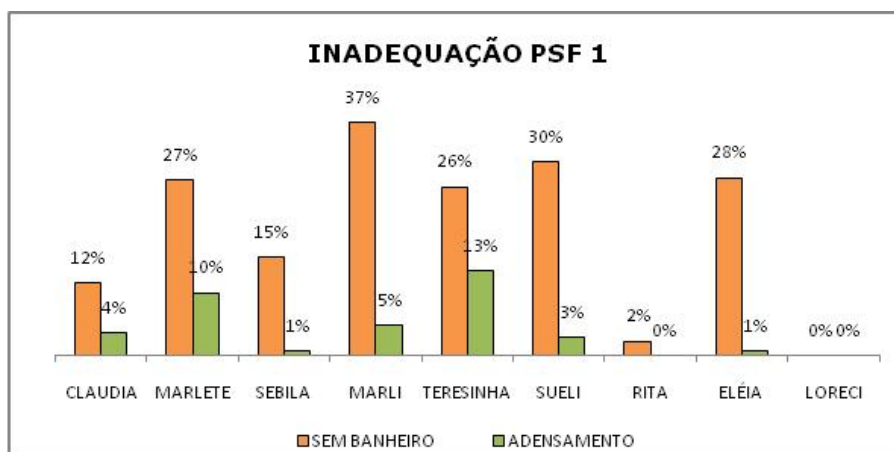


Dados: Questionários dos ACS

¹¹ Renda do chefe da família.

Sobre os componentes do déficit, é formado, principalmente, por casas precárias nas duas áreas consideradas, comprovando uma situação que geralmente ocorre em áreas de renda mais baixa.

Gráfico 12 - Componentes da Inadequação no PSF 1

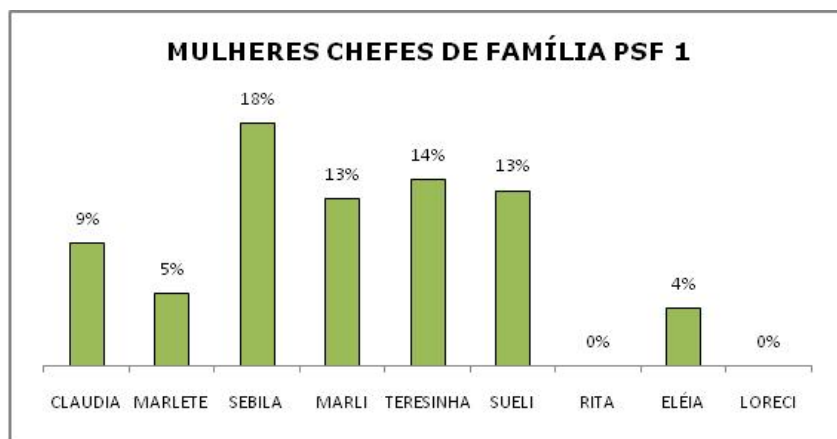


Dados: Questionários dos ACS

Na inadequação, através dos questionários entregues para os ACS, são analisados dois fatores: ausência de banheiro e adensamento excessivo. Os índices de ausência de banheiro são elevados em todas as micro-áreas, o que é característico de área rural de baixa renda.

Sobre as localidades onde este problema é mais acentuado, temos a micro-área 4 (37%) que compreende as localidades de Esquina Brasil, Linha Brasil, Esquina Soberbo e Linha da Praia; a micro-área 6 (30%) que compreende as localidades de Novo Planalto, Parte de Passa Três e Sanga Dias; a micro-área 8 (28%) que abrange as localidades de Epaminondas, Bom Retiro e Alto Barreirinho. Tanto na micro-área 1, na localidade de Esquina Brasil, quanto na micro-área 8, na localidade de Bom Retiro, temos localidades onde a renda é de até 1 salário mínimo, segundo dados do IBGE.

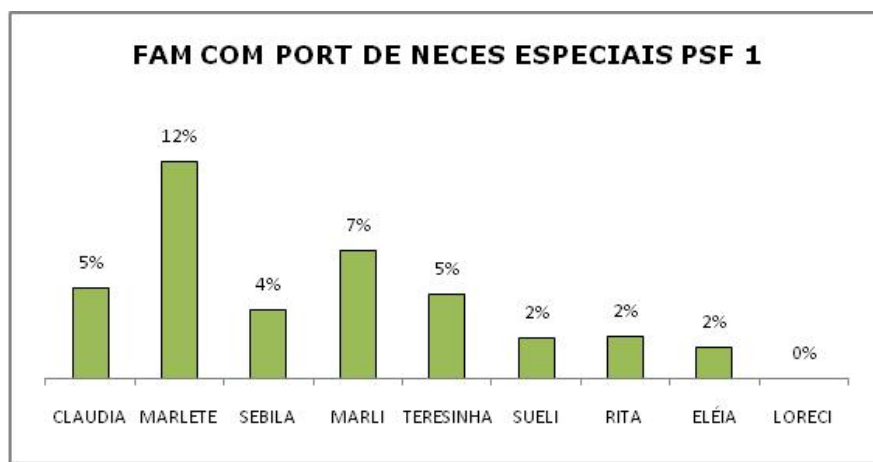
Gráfico 13 - Mulheres Chefes de Família no PSF I



Dados: Questionários dos ACS

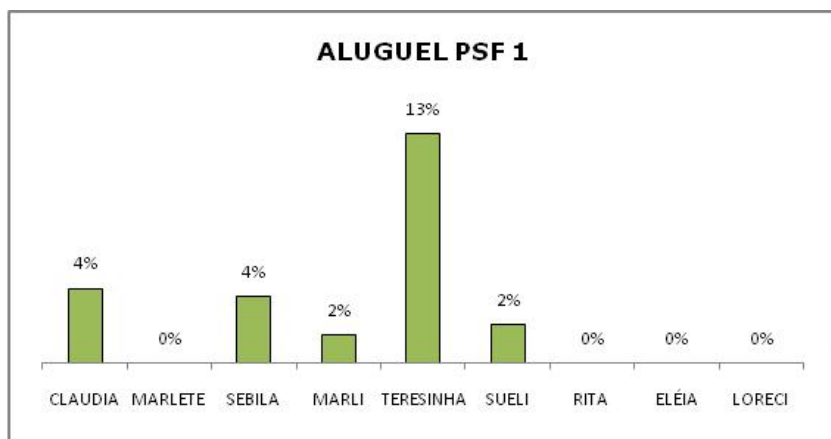
Esta situação da renda familiar ser dependente do trabalho da mulher, se verifica, mais intensamente, na micro-área 3 (18%) e na micro-área 5 (14%).

Gráfico 14 - Famílias com Portadores de Necessidades Especiais no PSF I



Dados: Questionários dos ACS

Esta situação se verifica, mais intensamente, na micro-área 2, com 12% dos domicílios, tendo pelo menos 1 portador de necessidades especiais. É a área de maior déficit e se localiza nos arredores da sede da Vila Alto Uruguai.

Gráfico 15 - Domicílios Alugados

Dados: Questionários dos ACS

Sobre a existência de famílias dependentes de pagamento de aluguel, temos a micro-área 5, que compreende as localidades de Esquina Gaúcha, São João e Linha Fortaleza, como sendo a de maior incidência. Vale ressaltar que a localidade de Esquina Gaúcha é uma localidade com renda de até 1 salário mínimo, o que provavelmente, acarretará um número elevado de famílias que comprometam mais de 30% da renda mensal, em pagamento de aluguel.

Para um entendimento maior sobre as populações que residem nestas áreas do PSF I, apresentaremos, a seguir, as tabelas que contém um levantamento qualitativo do entorno dos domicílios. Os dados contidos nestas tabelas foram preenchidos pelos Agentes Comunitários de Saúde.

**Tabela 22 - Dados Micro-Área 1 PSF I
Vila Alto Uruguai - sede**

Micro-área 01 - PSF I	
Renda	De 1 a 3 SM
Cart.Trabalho	Com carteira assinada
Casas que Recebem Benefício	83
Ocupação	Trabalhadores rurais
Tempo de Residência	A maioria mais de 5 anos
Procedência	Da área rural, da Argentina
Escola	Tem
Lazer	Salão de bailes, bares
Agremiações	Associação de idosos, jogos de bolão
Problemas	Falta de recursos, de acesso a os produtos que precisam, de apoio na agricultura

Dados: Questionários ACS

**Tabela 23 - Dados Micro-Área 2 PSF I
Vila Alto Uruguai**

Micro-área 02 – PSF I	
Renda	Menos de 1 SM
Cart.Trabalho	Ativ inform/biscates
Casas Que Recebem Benefício	80
Ocupação	Trabalhadores rurais, pescadores
Tempo de Residência	Mais de 5 anos
Procedência	De outras partes do município
Escola	Têm
Lazer	Bares
Agremiações	Associações comunitárias, clube de futebol, grupos religiosos, grupo de idosos
Características	Maioria aposentados, hortas e criação de animais
Problemas	Violência, falta atenção do município, transporte, correio, telefone, desemprego, vadiagem

Dados: Questionários ACS

**Tabela 24 - Dados Micro-Área 3 PSF I
Porto Soberbo, Bom Retiro, Barra Funda, Esquina Soberbo, Esquina Brasil**

Micro-área 03 – PSF I	
Renda	Menos de 1 SM
Cart.Trabalho	Sem carteira assinada
Casas que Recebem Benefício	65
Ocupação	Comerciantes, trabalhadores rurais
Tempo de Residência	Mais de 5 anos
Procedência	Zona rural, Argentina
Escola	3 a 5 km, possui micro-ônibus
Lazer	Bares
Agremiações	Clube de futebol, grupo de idosos, grupo de loto, conselho de saúde
Características	Criação de animais, plantio de produção p/ consumo próprio
Problemas	Falta unidade de saúde

Dados: Questionários ACS

**Tabela 25 - Dados Micro-Área 4 PSF I
Esquina Brasil, Linha Brasil, Esquina Soberbo, Linha da Praia**

Micro-área 04 – PSF I	
Renda	Menos De 1 SM
Cart.Trabalho	Agricultor
Casas Que Recebem Benefício	66
Ocupação	Trabalhadores Rurais, Comerciantes, Aposentados, Pensionistas
Tempo de Residência	Mais De 5 Anos
Procedência	Zona Rural, Argentina
Escola	Têm
Lazer	Salão De Baile, Bares, Outros
Agremiações	Conselhos De Saúde, Grupo De Idosos, Sociedade De Damas, Grupos De Bingo, Grupos Religiosos
Características	Criação De Animais, Plantio De Soja, Milho, Fumo, Mandioca, Feijão, Batata Doce, Amendoim
Problemas	Falta Água Potável, Coleta De Lixo, Estradas

Dados: Questionários ACS

**Tabela 26 - Dados Micro-Área 5 PSF I
Esquina Gaúcha, Linha Fortaleza, São João**

Micro-área 05 – PSF I	
Renda	1 a 3 SM
Cart.Trabalho	Sem carteira assinada
Casas que Recebem Benefício	52
Ocupação	Trabalhadores rurais
Tempo de Residência	Mais de 5 anos
Procedência	Outras áreas da cidade
Escola	3 a 5 km, possui micro-ônibus
Lazer	Salão de baile, galpão de festa, campo de futebol
Agremiações	Sociedade de damas, futebol
Características	Criação de animais, cultivo de plantas
Problemas	Agrotóxicos nas nascentes, lixo

Dados: Questionários ACS

**Tabela 27 - Dados Micro-Área 6 PSF I
Novo Planalto, Passa Três, Sanga Dias**

Micro-área 06 – PSF I	
Renda	1 a 3 SM
Cart.Trabalho	Sem carteira assinada
Casas que Recebem Benefício	58
Ocupação	Trabalhadores rurais
Tempo de Residência	Mais de 5 anos
Procedência	Zona rural
Escola	3 km, possui transporte escolar
Lazer	Salão paroquial, bares
Agremiações	Grupo de idosos, sociedade de bolãozinho, associação da água, conselho de saúde
Características	A maioria sobrevive da venda do leite, consomem o que plantam
Problemas	Agrotóxicos, falta de água, moradias, saneamento básico

Dados: Questionários ACS

Tabela 28 - Dados Micro-Área 7 PSF I
Lajeado Bonito, Linha Beleza, Linha Gaúcha e Linha Sete Voltas

Micro-área 07 – PSF I	
Renda	Mais de 3 SM
Cart. Trabalho	Sem carteira assinada
Casas que Recebem Benefício	63
Ocupação	Trabalhadores rurais
Tempo de Residência	Mais de 5 anos
Procedência	-
Escola	Têm
Lazer	Salão de baile, salão paroquial, bares
Agremiações	Grupo de damas, clube de futebol
Características	Criação de animais, plantio de produtos
Problemas	Estradas, insumos caros, saneamento básico

Dados: Questionários ACS

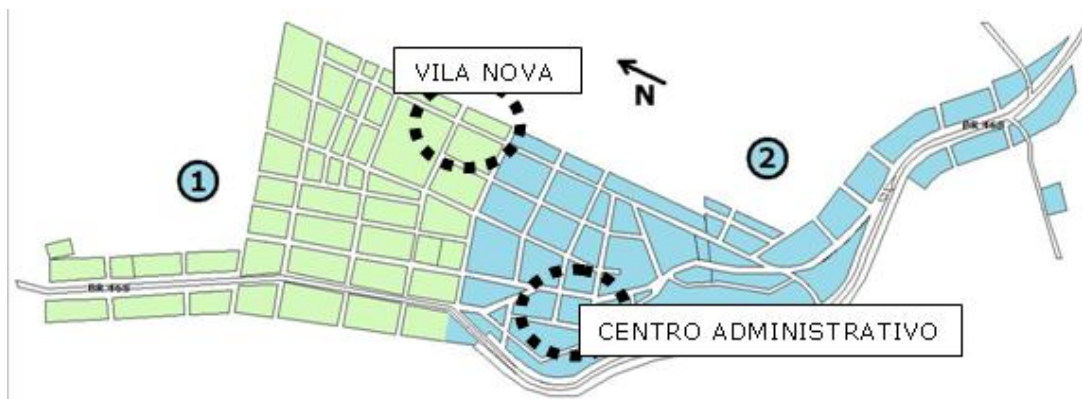
Tabela 29 - Dados Micro-Área 8 PSF I
Local: Epaminondas, Bom Retiro e Alto Barreirinho

Micro-área 08 – PSF I	
Renda	Menos de 1 SM
Cart. Trabalho	-
Casas que Recebem Benefício	47
Ocupação	Trabalhadores rurais
Tempo de Residência	Mais de 5 anos
Procedência	Zona rural
Escola	4 a 5 km, possui transporte escolar
Lazer	Salão de baile
Agremiações	Grupo de idosos, conselho de saúde, sociedade de damas
Características	Plantio de produtos para a venda, venda de leite
Problemas	Falta água potável

Dados: Questionários ACS

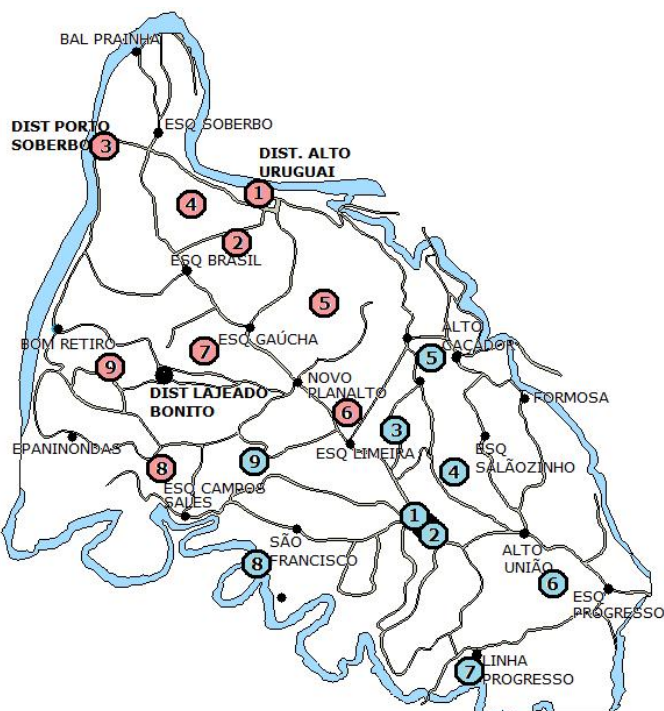
Iniciaremos agora a análise da área abrangida pelo PSF II, que contém duas das suas micro-áreas situadas na área urbana do município conforme mapa a seguir:

Figura 09 - Mapa das Micro-áreas na Área Urbana



Fonte: Prefeitura Municipal

Figura 10 - Mapa das Micro-áreas



Fonte: Prefeitura Municipal

Fazem parte da área abrangida pelo PSF II, as localidades da zona rural indicadas com círculos azuis no mapa do município e a seguir a tabela com o nome do agente e a localidade de abrangência.

Tabela 30 - Micro-áreas, Agentes e Localidades atendidas PSF II

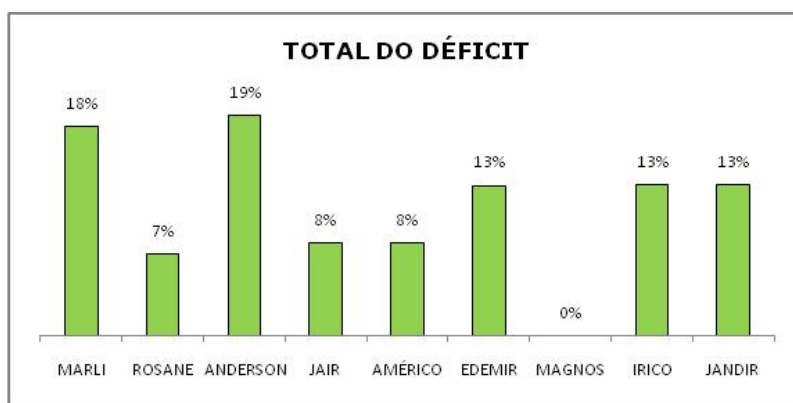
EQUIPE 02 - CENTRO SEDE		
MICRO	AGENTE	LOCALIDADE
1	Marilês Gross	Sede/Vila Nova
2	Rosane Kunz	Centro Cidade
3	Anderson Weide	Lajeado P.Fundo Parte do Passa Três Esq.Oito de Julho Esq.Limeira
4	Jair Linck	Linha Formosa Alta União Lajeado Progresso Laj.Passo Fundo/parc
5	Américo This	Alta União/parcial Esq.Salãozinho Bela União Parte do Passa Três São Francisco Baixo Caçador
6	Edemir Lardini	Esq.Progresso Linha Surpresa Barra do Caçador Alto Caçador
7	Magnos Bencke	Laj.Progresso Linha Saudades Sete Voltas Lajeado Bugre Lajeado Lima Lajeado S.Pedro
8	Irico Neiwert	São Francisco Lajeado dos Índios Esq.Limeira/parcial Res.São Francisco Laj. dos Índios I Laj.dos Índios II Campina BR 468 Linha Olarias

9	Jadir Avila	Laj.dos Indios III Esq.Limeira Esq.Alvorada Esq.Machado Assis Linha Canafístula
----------	--------------------	---

Dados: Prefeitura Municipal

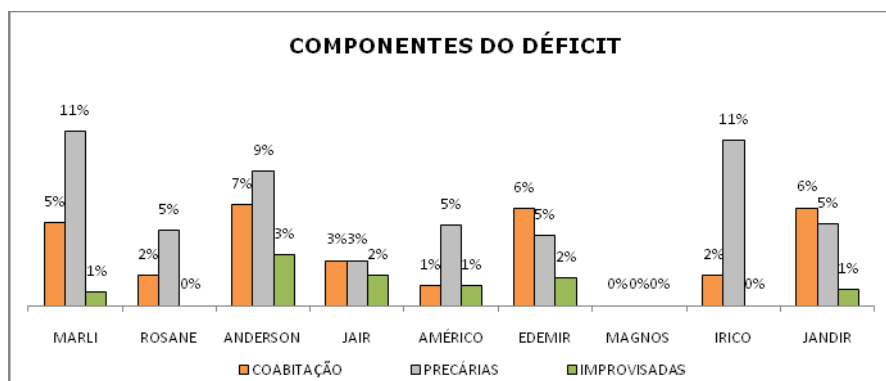
Analisaremos agora o déficit e a inadequação que ocorrem nas áreas abrangidas pelo PSF II

Gráfico 16 - Comparação do Déficit entre Micro-Áreas PSF II



Dados: Questionários dos ACS

Com relação ao déficit, verificamos que se concentra na micro-área 1 e na micro-área 3. A micro-área 1, situada na área urbana, abrange a Vila Nova além de outras áreas da cidade. A micro-área 3 abrange as localidades de Lajeado Passo Fundo, Passa Três (parcial), Esquina Oito de Julho e Esquina Limeira.

Gráfico 17 - Componentes do Déficit no PSF II


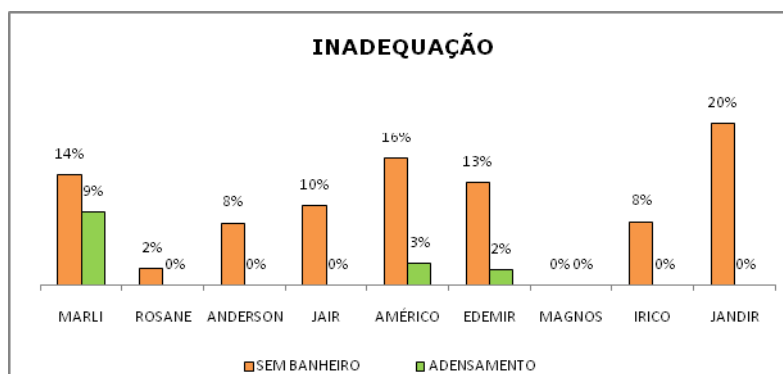
Dados: Questionários dos ACS

Sobre os componentes do déficit no PSF II, a sua principal composição é por casas precárias.

Na inadequação são analisados dois fatores: ausência de banheiro e adensamento excessivo. O maior fator de inadequação habitacional é ausência de banheiro, sendo que ele atinge índices mais altos em micro-áreas da área rural.

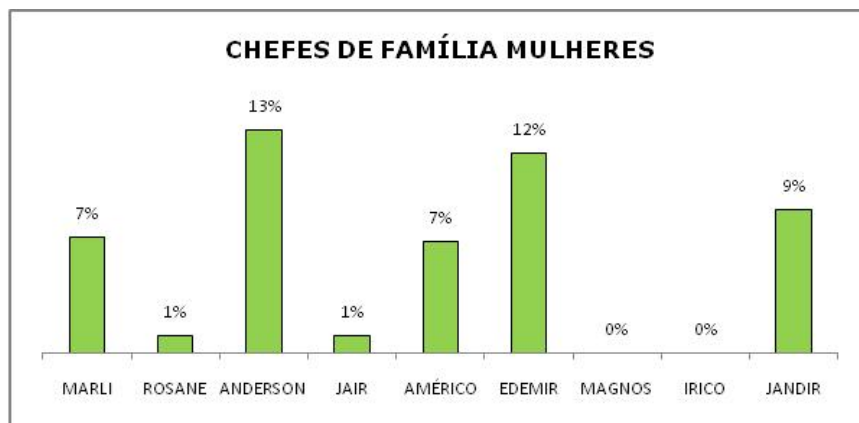
Nas micro-áreas 9, localidades de Lajeado dos Índios III, Esquina Limeira, Esquina Alvorada, Esquina Machado de Assis e Linha Canafistula, e micro-área 5, localidades de Alta União (parcial), Esquina Salãozinho, Bela União, Passa Três (parcial), São Francisco e Baixo Caçador, são onde se verificam os maiores índices de ausência de banheiro.

Na micro-área 1, situada na Vila Nova, em área urbana, é onde o adensamento excessivo é mais acentuado.

Gráfico 18 - Inadequação no PSF II


Dados: Questionários dos ACS

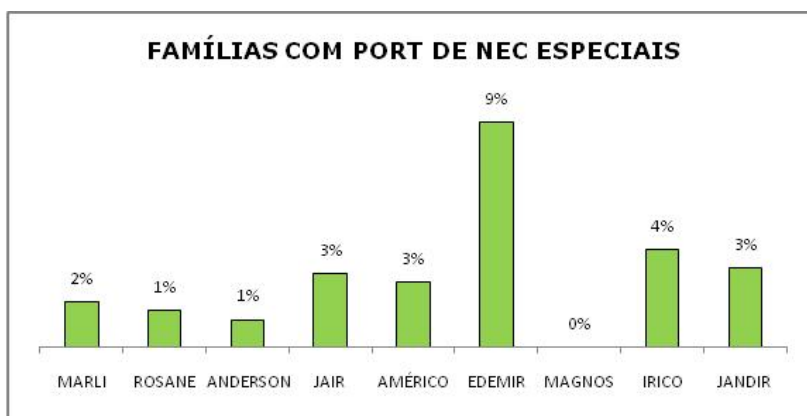
Gráfico 19 - Mulheres Chefes de Família PSF II



Dados: Questionários dos ACS

Esta situação de famílias chefiadas por mulheres, se verifica mais intensamente na micro-área 3, localidades de Lajeado Passo Fundo, Passa Três (parcial), Esquina Oito de Julho e Esquina Limeira e micro-área 6, localidades de Esquina Progresso, Linha Surpresa, Barra do Caçador e Alto Caçador. De todas estas localidades, a Esquina Progresso é a de mais baixa renda (até 1 salário mínimo).

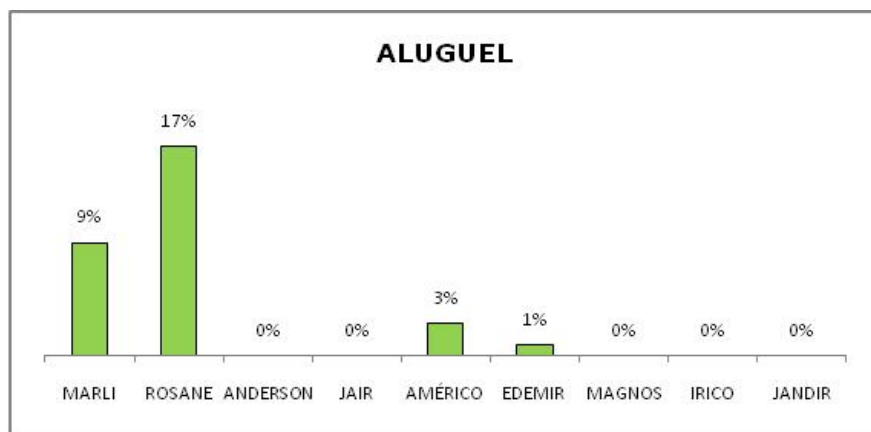
Gráfico 20 - Famílias com Portadores de Necessidades Especiais PSF II



Dados: Questionários dos ACS

A micro-área 6 é a que possui a maior incidência de famílias com portadores de necessidades especiais.

Gráfico 21 - Domicílios Alugados PSF II



Dados: Questionários dos ACS

Na micro-área 2, situada no centro da área urbana, é onde a incidência de domicílios alugados é maior.

A seguir, uma totalização das quantidades apresentadas pelos Agentes Comunitários de Saúde sobre as suas áreas de abrangência.

Tabela 31- Totalização dos Dados dos Questionários

	COAB.	PREC.	IMPROV	T DEFICIT	S/ BAN.	ADENS.
PSF 1	25	215	29	269	211	40
PSF 2	41	71	11	123	104	24
TOTAL	66	268	40	392	315	64

Dados: Questionários ACS

2.3.3. Considerações sobre o Quadro de Necessidades Habitacionais de Tiradentes do Sul

Este quadro das quantidades do déficit habitacional levantado pelos agentes, moradores e conhecedores dos problemas de suas micro-áreas, indica que o déficit em Tiradentes do Sul, diferentemente do que ocorre na micro-região, é composto principalmente por casas precárias/improvisadas.

Pelo exposto, concluímos que Tiradentes do Sul é um município com sérios problemas habitacionais, tanto na sua área urbana, quanto sua área rural. Porém, como a área rural é mais populosa, os problemas nesta área tomam uma dimensão maior. Fato também comprovado pela indicação de que o déficit é maior no PSF I, totalmente situado em área rural, do que no PSF II.

Considera-se que a etapa de trabalho de reuniões com os agentes para a entrega de questionários e discussão/conhecimento dos problemas, foi das mais proveitosas: além de permitir a construção do conhecimento sobre a cidade, permitiu, a cada um dos cidadãos presentes, a possibilidade de participar da política habitacional do município com o relato da situação particular da sua área de ação.

2.4. O Território Urbano e a Gestão de seu Uso

A avaliação da disponibilidade de terra urbanizada é componente fundamental da política habitacional, indispensável para ações de provisão habitacional, pensada no âmbito da política habitacional, que trabalha a moradia de uma forma mais ampla e a partir de uma “perspectiva” de direito e de acesso à cidade.

Terra urbanizada significa terra atendida por infra-estrutura e saneamento. Espaços territoriais vazios não faltam em Tiradentes do Sul, o município caracteriza-se pela ampla área territorial, contudo, carece de redes de infra-estrutura e saneamento o que, em tese, deveria limitar a sua ocupação. No entanto, o município não possui cultura e nem práticas institucionais de gestão do solo e de fiscalização. A aprovação recente do Plano Diretor aliada ao seu Plano de Proteção Ambiental, tem potencial para reverter este quadro.

Figura 11 - Mapa aéreo de Tiradentes do Sul



Fonte: Google Earth

Tiradentes do Sul não possui uma planta de valores, a indicação que tivemos sobre áreas mais valorizadas¹² é de que os terrenos localizados na Avenida Tiradentes, a principal da área urbana, são os que possuem maior valor.

Como podemos constatar pela imagem acima, Tiradentes do Sul possui, dentro de seu perímetro urbano, inúmeras áreas passíveis de ocupação para a construção das habitações necessárias para suprir o seu déficit urbano, inclusive áreas próximas à Avenida Tiradentes.

2.4.1. Funcionamento do Conselho de Habitação e do Fundo de Habitação de Interesse Social

A lei de Criação do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação, Lei Municipal n° 547/2008, editada em 3/julho/2008, sofreu alterações em 25/novembro/2008, através da Lei Municipal n° 581/2008, para adequar o Conselho e o Fundo às exigências da Política Nacional de Habitação.

Desta forma, o Conselho Municipal de Habitação tem a seguinte composição, instituída no art.8°:

O CMHTS será composto por um total de 09 (nove) membros titulares e 09 (nove) membros suplentes, representantes do poder público, da sociedade civil e de movimentos populares e de segmentos setoriais, assim distribuídos:

I - 02 (dois) representantes do poder público sendo 01(um) técnico;

II - 02 (dois) representantes da sociedade civil e movimentos populares;

III - 02 (dois) representantes da área urbana;

IV - 02 (dois) representantes da Associação Comercial (ACIPS).

V – 01 (um) representante do Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia (CREA)

Com a implementação do PLHIS, espera-se uma ação mais efetiva do Conselho Municipal de Habitação que ainda não articula reuniões periódicas para discussão da questão habitacional e suas prioridades.

¹² Informações repassadas pela Administração Municipal

2.4.2. Produção Habitacional

O município de Tiradentes do Sul carece de informações sobre a produção de habitação, tanto por ser um município relativamente novo, como por não ter uma gestão estruturada sobre a questão habitacional. Acredita-se que o Plano Local de Habitação de Interesse Social o auxiliará neste aspecto.

Sobre a produção imobiliária formal privada, os dados disponíveis são muito escassos e quase inexistentes. Na medida em que há muitos lotes irregulares, a construção acaba também não recebendo a aprovação da Prefeitura. A estruturação desta sistemática é uma das tarefas a serem executadas pela atual administração. Outro fator que dificulta o controle das construções pela Administração, é que a grande maioria das construções localiza-se em área rural.

Sobre a produção de unidades habitacionais produzidas com financiamento público, temos a seguinte tabela, com dados repassados pela CEF.

Tabela 32 - Produção de UH Públicas/Ano

ANO	OBJ.EMP	EMPEND.	VI	UH	LINHA	OR.REC.
2006	AMPL. E/OU REF. DE 20 UH NA ZONA RURAL	CRED.SOL TIR.SUL E TEN.PORTELA	124.140,25	CREDITO SOLIDAR	MORAD POPULAR	FDS
2007	REF. E AMPL. 29 UH TIR.SUL E SEDE NOVA	FDS - REF. E AMPL.	197.057,91	CREDITO SOLIDAR	MORAD POPULAR	FDS
2007	REF. 13 UH EM TIR.SUL	COOPERHAF	104.000,00	CARTA CRED IND	OPER COLET PULV	DEP DO FGTS
2007	REF.E AMPL.23 UH EM TIR.SUL	COOPERHAF FDS EM TIR. SUL	202.979,04	CREDITO SOLIDAR	MORAD POPULAR	FDS
2007	REF. DE 15 UH Z. RURAL MUN.TIR. SUL	RES 460-COOPERHAF	120.000,00	CARTA CRED IND	OPER COLET PULV	DEP DO FGTS
2007	REF. 9 UH Z.RURAL MUN.TIR.SUL	RES 460-COOPERHAF	72.000,00	CARTA CRED IND	OPER COLET PULV	DEP DO FGTS
2007	REF. E/OU AMPL. DE 12 UH TIR.SUL	COOPERHAF - CCFGTS EM TIR.SUL	90.370,96	CARTA CRED IND	OPER COLET PULV	DEP DO FGTS
2007	CONST. DE 2UH EM TIR.SUL	COOPERHAF-CCFGTS EM TIR.SUL	16.000,00	CARTA CRED IND	OPER COLET PULV	DEP DO FGTS
2008	REF. AMPL. 12 UH TIR.SUL	COOPERHAF - CCFGTS EM TIR. SUL	96.000,00	CARTA CRED IND	OPER COLET PULV	DEP DO FGTS
2009	CONST. DE 18 UH TIR. SUL - COOPERHAF	CONSTR.18 UHTIR. SUL - COOPERHAF	363.882,12	CREDITO SOLIDAR	PCS - EQUALIZA	FDS

Fonte: CEF

A Cooperativa de Habitação dos Agricultores Familiares (COOPERHAF) é uma cooperativa habitacional ligada à Federação dos Trabalhadores em Agricultura Familiar (FETRAF). Sua história iniciou-se em 2001, na cidade de Sarandi-RS, quando os cooperados da FETRAF-SUL viram a necessidade da existência de um órgão voltado à habitação na área rural, geralmente desassistida para a construção e reforma de moradias. Até então, os agricultores adquiriam financiamento para melhorias em seus galpões, galinheiros, maquinário, etc., mas não para suas casas. Então, inicialmente, surgiu a Cooperativa de Habitação dos Agricultores Familiares dos Três Estados do Sul (COOPERHAF-SUL), com a demanda de construção ou reforma de 30.000 casas. Posteriormente, esta idéia expandiu-se para o restante do Brasil e, atualmente, em 2009, iniciam-se projetos de construção/reforma de residência em áreas urbanas também.

O município de Tiradentes do Sul é atendido pela COOPERHAF-SUL, com sede em Sarandi, que ao firmar convênio com a Prefeitura Municipal, encaminha os projetos para serem financiados pela CEF. A maioria das habitações, tanto na área rural quanto na urbana, são construídas através da COOPERHAF. Estas habitações possuem registro na Prefeitura e estão cadastradas, porém, o número das construções irregulares é muito mais significativo do que as registradas.

Segundo informações obtidas junto ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Tiradentes do Sul, através da COOPERHAF foram realizadas as seguintes melhorias habitacionais e unidades novas:

1. No ano de 2007, foram realizadas 24 reformas;
2. No ano de 2008, foram realizadas 57 reformas e 24 casas novas;
3. Em 2009, foram realizadas 4 casas novas.

Com programa "Minha Casa, Minha Vida, existe o encaminhamento, junto a Caixa Econômica Federal de 33 projetos de casas novas que estariam aguardando assinatura e de mais 50 projetos de reformas que estão em fase de encaminhamento de documento junto a CEF.

A atual Administração Municipal iniciou a sua gestão em janeiro/2009 e até o presente momento não construiu nenhuma unidade habitacional e também não executou nenhum loteamento. Acredita-se que, com as orientações advindas do PLHIS, consiga ser projetada uma política habitacional para o município, que possibilite a diminuição do déficit habitacional e da irregularidade fundiária.

Os custos públicos médios¹³ de produção de UH são de R\$ 18.500,00/UH para uma residência de 40 m² e o custo médio de urbanização de um lote é de R\$ 5.000,00.

2.4.3. O Investimento Público

A fim de analisarmos a evolução do investimento público em habitação, recorreremos aos dados disponíveis no Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul e coletamos as informações referentes ao município de Tiradentes do Sul. Todos os valores foram convertidos para preços reais de 2007, de modo que podemos compará-los sem incorrer em distorções de valores significativas.

Assim, entre 1995 e 2001 a média do investimento em habitação e urbanismo em Tiradentes do Sul foi de R\$ 670 mil anuais, o que correspondeu a cerca de 15,5% da despesa realizada de cada ano. O investimento mais alto foi no ano de 2001, tanto em termos absolutos, quase R\$ 1,3 milhão, quanto em termos relativos, quase 29,5% do total dos gastos.

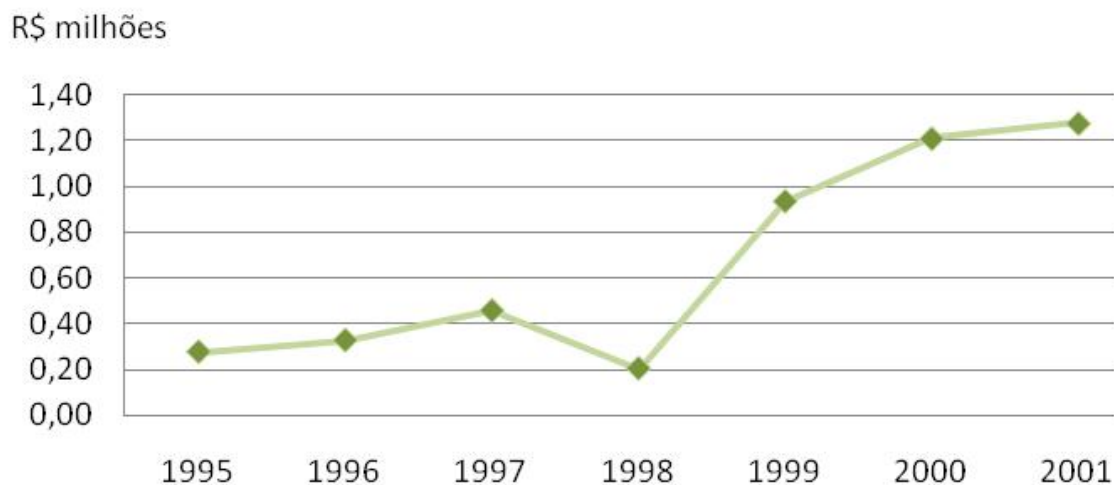
Tabela 33 - Gastos em Habitação/Urbanismo 1995/2001

Gastos com Habitação e Urbanismo no Município de Tiradentes do Sul (Preço Real - Base 2007)		
Ano	Despesa	% Despesa Realizada
1995	276.291,14	8,09
1996	326.842,08	8,24
1997	456.959,57	13,54
1998	203.172,14	4,11
1999	936.208,68	19,93
2000	1.210.479,24	24,84
2001	1.276.909,35	29,45

Fonte: TCE

¹³ Valores informados pela Administração Municipal

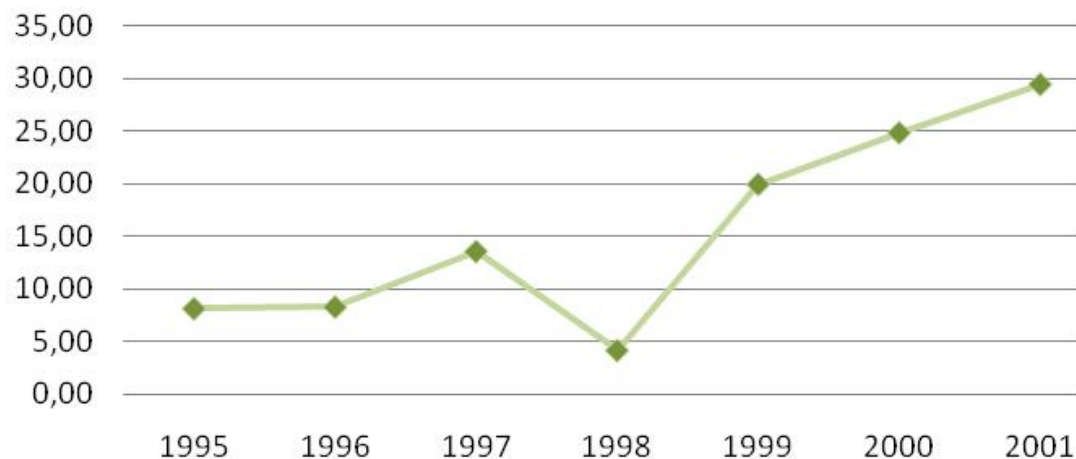
Gráfico 22 - Gastos com Habitação e Urbanismo em Preços Reais (base 2007)



Fonte: TCE

Como podemos ver pelo gráfico, o ano em que o investimento em habitação atingiu a sua menor marca foi o de 1998, onde foram aplicados R\$ 203.172,14.

Gráfico 23 - Habitação e Urbanismo/Despesa Realizada (%)



Fonte: TCE

Também no ano de 1998, a despesa com habitação correspondeu ao seu menor índice, apenas 4,11% da despesa realizada.

A partir de 2002, os dados disponíveis são mais detalhados e nos permitem analisar, separadamente, os investimentos em urbanismo, em habitação, em saneamento e em gestão ambiental.

Entre 2002 e 2007, percebe-se que a maior parte dos investimentos é destinada ao urbanismo. Em média 6,4% do total das despesas realizadas em cada ano foram destinadas a esta categoria, o que correspondeu a mais de R\$ 396 mil anuais.

Além disso, notamos que os investimentos em Gestão Ambiental foram inexistentes em quase todos os anos (a exceção foi 2003, quando houve um investimento ínfimo de R\$21,99).

Tabela 34 - Gastos em Habitação (Preço Real – Base 2007)

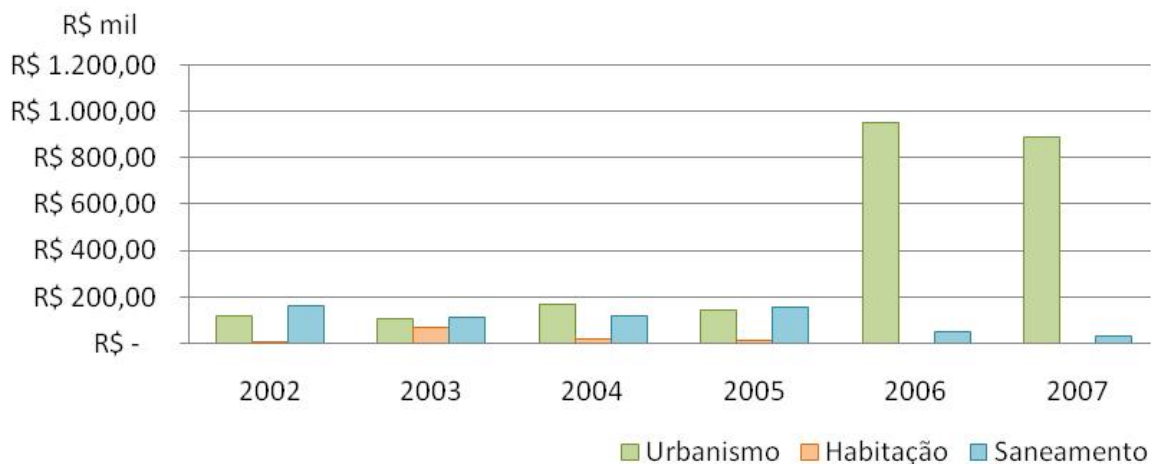
Gastos com Habitação no Município de Tiradentes do Sul (Preço Real - Base 2007)								
	URBANISMO		HABITAÇÃO		SANEAMENTO		GESTÃO AMBIENTAL	
	Despesa	% Despesa Realizada	Despesa	% Despesa Realizada	Despesa	% Despesa Realizada	Despesa	% Despesa Realizada
2002	115.834,72	2,40	5.845,89	0,12	159.669,18	3,30	-	0,00
2003	104.286,94	2,11	66.185,54	1,34	109.234,99	2,21	21,99	0,00
2004	170.142,20	3,24	18.504,99	0,35	118.733,22	2,26	-	0,00
2005	140.991,55	2,40	10.860,76	0,18	152.598,27	2,60	-	0,00
2006	953.256,00	15,04	-	-	49.300,80	0,78	-	0,00
2007	890.493,28	12,97	-	-	28.093,09	0,41	-	0,00

Fonte: TCE

A soma dos gastos anuais nestes setores (Urbanismo, Habitação e Saneamento), entre 2002 e 2007, aumentou de R\$ 281 mil em 2002 para R\$ 919 mil em 2007, o que representou um incremento de 226,5% dos gastos.

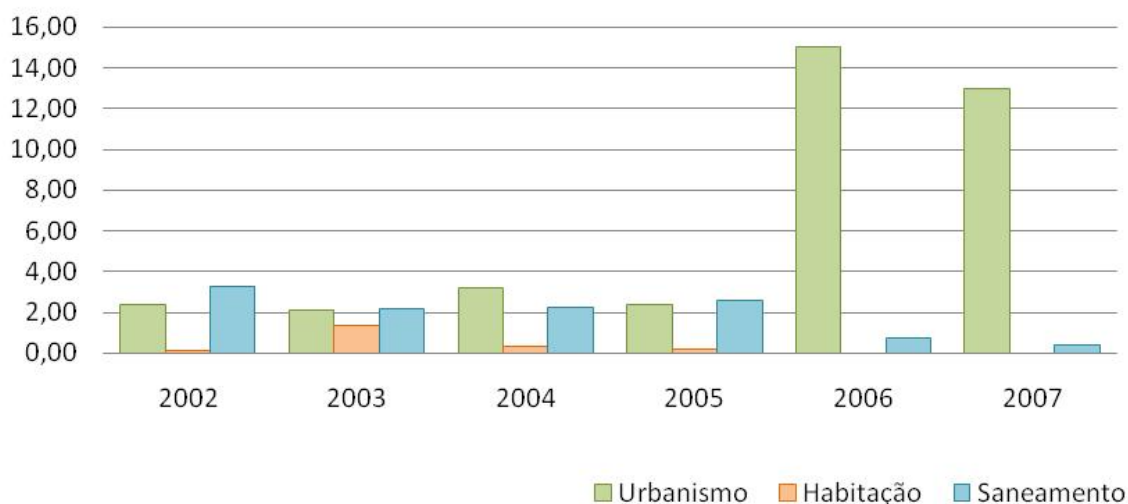
Especificamente em relação aos gastos com habitação, verificamos que estes ainda são muito pequenos: em média, apenas R\$ 25 mil foram investidos em cada ano do período considerado, o que representa, em porcentagem, 0,5% da despesa total do município.

Gráfico 24 - Gastos com Habitação em Preços Reais (Base 2007)



Fonte: TCE

Gráfico 25 - Gastos com Habitação/Despesa Realizada (%) (2002-2007)



Fonte: TCE

2.4.4. Aspectos Normativos Relacionados à Política Habitacional

O Município de Tiradentes do Sul possui a lei nº108/95, de 25 de julho de 1995, que dispõe sobre a Política Habitacional do Município para a população de baixa renda. Esta lei, que constitui a atual Política Habitacional de Interesse Social do Município, é voltada para a aquisição de moradia própria para a população de baixa renda.

A referida lei permite ao executivo municipal, empreender as seguintes ações, segundo o seu Art.1º, Parágrafo 1º:

- I - Implantar o parcelamento do solo;*
- II - Construir habitações populares;*
- III – Financiar a construção ou reforma total ou parcial de habitações populares;*
- IV – Financiar total ou parcialmente a aquisição de materiais de construção, visando à reforma ou ampliação de habitações populares.*

No seu artigo 3º, estabelece que sejam habilitadas para a concessão de lotes e unidades habitacionais, os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- I. Residência no município pelo menos há 03 (três) anos;*
- II. Renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos;*
- III. Não possuir outro imóvel no município, em nome próprio ou integrante do grupo familiar;*
- IV. Comprometer-se a integrar sistemas de mutirão para a construção de moradias.*

Apesar da existência desta lei e do Plano Diretor, analisado a seguir, e apesar de ter poucos projetos de habitação de interesse social produzidos e alguns investimentos na área, nos últimos anos, ter conselho e fundo, o município de Tiradentes do Sul não apresenta, na prática, uma gestão efetiva deste tema, como a grande maioria dos municípios brasileiros. As ações são fragmentadas e, na maior parte das vezes, relacionadas muito mais à situações emergenciais do que a uma visão estratégica.

Neste sentido, a elaboração do PLHIS poderá auxiliar muito a avançar em um processo de estabelecimento de um *Sistema Local de Habitação de Interesse Social*.

Sobre o Plano Diretor de Tiradentes do Sul, aprovado em 5 de Setembro de 2008, no seu artigo 2º, são enumerados os princípios fundamentais da política urbana. A saber:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade urbana;
- III. Sustentabilidade;
- IV. Gestão Participativa

Tais princípios estão de acordo com a conjuntura atual, onde tanto a função social da propriedade, como a sustentabilidade e a gestão participativa, são metas a serem alcançadas e, principalmente, ações a serem implementadas, visando que o conjunto dos atores sociais influam sobre as decisões que dizem respeito a todos os moradores de um município.

No seu artigo 43º, é prevista, após 12 meses da aprovação do Plano Diretor, uma emenda ao Código Tributário Nacional, prevendo a utilização do IPTU progressivo no tempo, para os imóveis não condizentes com o estipulado no Plano Diretor, bem como, a outorga onerosa instituída no artigo 44º.

Na secção V, do referido Plano, estabelece-se as normas que orientarão as Operações Urbanas Consorciadas e suas finalidades, a saber:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;*
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;*
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;*
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;*
- V - Implantação de espaços públicos;*
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;*
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural;*
- VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos e renda*

O direito de Preempção, instituído na secção VII, concede ao Poder Público as seguintes possibilidades, sempre que forem necessárias áreas para:

- I - regularização fundiária;*
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;*
- III - constituição de reserva fundiária;*
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;*
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;*
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;*
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;*
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.*

Como se pode concluir, o Plano Diretor, apesar de carente dos mapeamentos necessários, institui instrumentos importantes para que se tomem as medidas que atenderão à demanda habitacional da população de baixa renda do município.

Na criação de Zonas Especiais de Interesse Social, ou Áreas Especiais de Interesse Social, o Plano Diretor deixa a desejar. No seu capítulo III, Subseção II, art.10 § 1º, tem-se a seguinte redação:

Art. 10. *Ficam instituídas Áreas Especiais no território urbano, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, regidas por legislação superior e por normas ou requisitos especiais de proteção ao equilíbrio dos ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população e ao patrimônio histórico-cultural e arqueológico.*

§ 1º *Além das áreas designadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Tiradentes do Sul, o poder público pode declarar outras Áreas Especiais, sendo precedidas de aprovação da Câmara de Vereadores, ouvidos os órgãos competentes e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.*

Enquanto que na seção IV, subseção I, art. 76 são estipuladas as seguintes Zonas Especiais:

Art. 76. *As Áreas Especiais subdividem-se em:*

I – *Áreas de Preservação Permanente;*

II – *Áreas de Contenção Urbana;*

III – *Áreas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;*

IV – *Áreas de Interesse Turístico, de Esporte e de Lazer;*

V – *outras que vierem a ser designadas.*

Como se pode concluir, existe a possibilidade de virem a ser instituídas ZEIS ou AEIS, mas ainda não fazem parte do Plano Diretor.

Sobre a Habitação de Interesse Social, na seção III, art. 19 e 20 este tema é contemplado, visando ao atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos e priorizando o atendimento para famílias com renda até 1 salário mínimo.

2.5. Considerações sobre o Diagnóstico de Tiradentes do Sul

Ao final desta leitura sobre o município de Tiradentes, podemos chegar a algumas conclusões sobre as suas características e suas necessidades.

A principal característica do município é a sua feição rural. Relacionado a este tema, identifica-se as seguintes situações:

- Maioria do déficit em área rural;
- Grande inadequação habitacional por ausência de infra-estrutura;
- A frequência de intempéries climáticas acarreta o empobrecimento da população, que é basicamente constituída por famílias com rendimento de até 3 salários mínimos;
- Processo de migração de população rural para a área urbana, exigindo que a administração municipal estruture o perímetro urbano para o recebimento destas pessoas;
- Necessidade de programas de geração de renda no interior, com capacitação constante desta população, com objetivo de fixá-la.

Com relação à Administração Municipal, orienta-se pela criação de um setor com estruturação mínima para tratar da questão habitacional e para auxiliar o Conselho Municipal de Habitação, na convocação da população para a discussão de seus problemas e busca conjunta de soluções. A participação popular dentro de um processo de gestão mais democrática fomenta um comprometimento maior dos cidadãos, estabelecendo a base social necessária para soluções de moradia mais sustentáveis.

3. ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

Esta terceira etapa do PLHIS de Tiradentes do Sul, onde são construídas as estratégias de ação para o município, foi elaborada através de uma relação entre a equipe de consultoria e uma equipe composta por representantes da prefeitura municipal e da sociedade.

Foram tomados, como referência teórica e conceitual para as estratégias de ação, os seguintes documentos:

- A Política nacional de habitação e o Plano Nacional de Habitação;
- A Lei do Plano Diretor de Tiradentes do Sul;
- O Diagnóstico¹⁴ deste PLHIS, realizado na segunda etapa.

Foram destacados no diagnóstico como importantes pontos para a estruturação deste PLHIS.

a. Predominância de características rurais:

O município de Tiradentes do Sul tem como característica principal a predominância da área rural, área essa que conta com a maioria do déficit habitacional apresentado no município, existindo também neste meio, grande inadequação habitacional por ausência de infra-estrutura.

b. Migração da população:

A população rural está migrando para a área urbana, o que exige da administração municipal uma estruturação do perímetro urbano para o recebimento destas pessoas que estão deixando a área rural. Sendo assim, vê-se a necessidade de programas de geração de renda no interior, com capacitação constante da população, a fim de fixá-las nesta área.

A partir destas referências constituíram-se as Estratégias de Ação do PLHIS de Tiradentes do Sul, apresentadas a seguir em cinco partes neste relatório.

- 3.1. Metas físicas
- 3.2. Cenário de Investimentos

¹⁴ O capítulo denominado “Diagnóstico” neste relatório é uma síntese do diagnóstico realizado para o município de Tiradentes do Sul. O documento completo consta no relatório Etapa II – Diagnóstico, entregue anteriormente.

- 3.3. Cenário Territorial
- 3.4. Plano Estratégico¹⁵;
- 3.5. Indicadores e Monitoramento da Implementação do PLHIS.

3.1. Metas Físicas

Por “metas físicas” entende-se a quantidade de unidades habitacionais que necessitam ser construídas em Tiradentes do Sul, para o atendimento da demanda atual e futura, por período de tempo. Segundo o Plano Nacional de Habitação (Produto 5), estas metas físicas:

“devem abordar o conjunto das necessidades habitacionais, mas sem que isto signifique que o poder público seja o responsável único por prover as condições necessárias pela promoção de unidades prontas e acabadas, capazes de atender o universo de demandas por moradia existente.”

Assim, o atendimento destas “metas físicas” deve ser de competência de todos os agentes locais, produtores de habitação. Tendo em vista os limites e prioridades da atuação da Prefeitura Municipal, cabe a esta, além do papel de promotora de soluções habitacionais, o papel de articuladora, fomentando a atuação dos agentes privados e sociais¹⁶, através da implementação dos programas descritos no Plano Estratégico deste PLHIS.

Como pressuposto metodológico para a quantificação das metas físicas do PLHIS de Tiradentes do Sul, utiliza-se as referências do Plano Nacional de Habitação que trabalha a partir de estimativas de déficit calculadas com base nos trabalhos da Fundação João Pinheiro, incorporando as demandas futuras estimadas até o ano de 2023, trabalhando-as em 4 períodos temporais: de 2006 a 2011, de 2012 a 2015, de 2016 a 2019 e de 2020 a 2023.

*“O Brasil terá, até 2023, mais 28.984.296 domicílios urbanos”.
Segundo as projeções, a maior parte, correspondente a 10.726.902 domicílios (37,0%), será acrescida entre 2006 e 2011, período de vigência do atual Plano Plurianual (PPA) do Governo Federal.*

¹⁵ Por Plano Estratégico, considera-se o conjunto de: orientações gerais para a política habitacional (princípios e diretrizes), objetivos, programas, metas e ações.

¹⁶ Por “agentes sociais” entende-se: cooperativas habitacionais e outros tipos de entidades que organizam famílias demandantes de habitação.

No final desse quadriênio, deverá ser realizada a primeira revisão do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB). No período de vigência do próximo PPA, entre 2012 e 2015, serão acrescentados 5.209.726 domicílios (18,0%). No final desse período deverá ser realizada a segunda revisão do PLANHAB. Entre 2016 e 2019 haverá uma inflexão nessa tendência decrescente no ritmo de acréscimos de domicílios e serão incorporados mais 5.862.462 domicílios (20,2%). A terceira revisão do PLANHAB deverá verificar a confirmação ou não dessa inflexão. Por fim, entre 2020 e 2023, haverá um reforço nessa aceleração nos acréscimos de domicílios. Nesse período final de vigência do PLANHAB, quando deverá ser realizada sua última revisão, serão acrescentados mais 7.185.205 domicílios (24,8%)."
(PLANHAB, Produto 5)

A partir desta referência, estimam-se as metas físicas para Tiradentes do Sul, adotando-se os seguintes passos metodológicos:

- I. Estimativa do quadro de demandas habitacionais até o ano de 2023, com referência no PLANHAB e nas informações construídas no diagnóstico deste PLHIS, especialmente as que dizem respeito ao déficit habitacional, com base no Déficit Habitacional da Fundação João Pinheiro, atualizado até o ano de 2005;
- II. Definição da prioridade de atenção do Poder Público e quantificação das demandas relacionadas a esta prioridade;
- III. Construção de cenários de tipologias a serem utilizadas no atendimento das metas físicas quantificadas;
- IV. Construção de cenários de necessidade de terra urbanizável para o atendimento das metas físicas quantificadas;
- V. Construção de estratégias para a garantia de terra bem localizada para a produção de HIS.

3.1.1. Referências do PLANHAB Utilizadas neste PLHIS para a Quantificação das Metas Físicas

No processo de elaboração do Plano Nacional de Habitação foram construídos cenários, a partir da classificação tipológica dos municípios brasileiros no trabalho "Caracterização dos Tipos de Municípios". A tipologia desenvolvida partiu de uma

análise multivariável “que considera indicadores intramunicipais e características microrregionais, assim como aspectos relacionados à rede de cidades.”

Tabela 35 - Tipos de Municípios Segundo o PLANHAB

Tipos de Municípios Brasileiros segundo o PLANHAB (produto 3)		
Municípios integrantes de regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes	A	Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo
	B	Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais do Centro-Sul
	C	Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais prósperas do Norte e Nordeste
	D	Aglomerados e centros regionais do Centro-Sul
	E	Aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste
Municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes	F	Centros urbanos em espaços rurais Prósperos
	G	Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de Dinamismo
	H	Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza
Municípios com população com menos de 20 mil habitantes	I	Pequenas cidades em espaços rurais Prósperos
	J	Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo
	K	Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo

Dados: PLANHAB

Consultando o referido trabalho, verifica-se que o município de Tiradentes do Sul classifica-se como município do tipo “J”.

Para o cálculo das metas físicas do PLHIS de Tiradentes do Sul, foi também utilizada a tabela a seguir, retirada dos anexos do produto 3 do Plano Nacional de Habitação.

Tabela 36 - Proporção das Necessidades Habitacionais Acumuladas, por Faixa de Renda

	De 0 a 3 SM	De 3 a 5 SM	De 5 a 10 SM	Mais de 10 SM
Municípios do Tipo "J"	83,70%	11,60%	3,70%	1,00%

Dados: PLANHAB

Tabela 37 - Estratificação das Demandas Habitacionais Futuras por Faixa de Renda para Municípios do tipo "J"

Renda	Proporção Urbana	Proporção Rural
Até R\$ 400,00	20,00%	20,20%
De R\$ 400,00 a R\$ 1.400,00	56,40%	66,10%
De R\$ 1.400,00 a R\$ 2.000,00	10,50%	7,30%
Mais de R\$ 2.000,00	13,10%	6,60%

Dados: PLANHAB

O Plano Nacional de Habitação classifica os grupos sociais em 5 tipos, de acordo com a sua capacidade de acesso ao financiamento habitacional. Considerando que o déficit habitacional de Tiradentes do Sul concentra-se nos grupos I e II, definimos que estes serão os grupos da demanda prioritária do município.

Tabela 38 - Classificação de Grupos Sociais

	Condição de Acessar um Financiamento	Fontes de Recurso	Distribuição do Déficit Acumulado
Grupo I	Famílias com renda líquida abaixo da linha de financiamento	FNHIS	40%
Grupo II	Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas que requerem subsídio de complemento e equilíbrio	FGTS / FNHIS Financiamento com subsídio	54%
Grupo III	Famílias podem acessar ao financiamento habitacional, com subsídio de equilíbrio	FGTS Financiamento com desconto	2%
Grupo IV	Famílias com capacidade de assumirem financiamento habitacional	FGTS	4%
Grupo V	Famílias com capacidade de acesso a um imóvel através de financiamento de mercado	SBPE	

Dados: Plano Nacional de Habitação

3.1.2. Metas Físicas até o ano de 2023

Utilizando as referências do Plano Nacional de Habitação foi estimado o déficit habitacional para o município de Tiradentes do Sul por faixa de renda, bem como as demandas por novas habitações, também por faixa de renda, até o ano de 2023, horizonte temporal deste plano.

Tabela 39 - Déficit Habitacional Estimado para Tiradentes do Sul

Déficit Habitacional Estimado
DHB Tiradentes 2005 RURAL
150
DHB Tiradentes 2005 URBANO
85
DHB Tiradentes TOTAL
235

Dados: FJP_2005

Tabela 40- Déficit Habitacional de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda

Tiradentes do Sul	De 0 a 3 SM	De 3 a 5 SM	De 5 a 10 SM	Mais de 10 SM
Déficit Urbano	71	10	3	1
Déficit Rural	125	17	6	2

Dados: Plano Nacional de Habitação e PLHIS de Tiradentes do Sul

Agregando-se o déficit habitacional, estimado em 2005, às demandas futuras, os parâmetros estimados pelo Plano Nacional de Habitação aplicados no caso de Tiradentes do Sul, ficam assim definidos:

Tabela 41- Demandas Habitacionais Futuras de Tiradentes do Sul

	2006-2011		2012-2015		2016-2019		2020-2023	
Urbano	429	35,4 %	243	20,0 %	256	21,1 %	286	23,6 %
Rural	182	35,6%	101	19,9 %	107	20,9%	121	23,7 %
Total	611		344		363		407	

Fonte: Latus

E, ao estratificarmos por grupo social:

Tabela 42 - Demandas de Habitações URBANA Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda

Tiradentes do Sul		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Grupo I Até R\$400,00	20,00%	86	49	51	57
Grupo II De R\$400,00 a R\$1400,00	56,40%	242	137	144	161
Grupo III De R\$1400,00 a R\$2000,00	10,50%	45	26	27	30
Grupos IV e V Mais de R\$2000,00	13,10%	56	32	34	37

Dados: Plano Nacional de Habitação e PLHIS de Tiradentes do Sul

Tabela 43 - Demandas de Habitações RURAIS Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda

Tiradentes do Sul		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Grupo I Até R\$400,00	20,20%	37	20	22	24
Grupo II De R\$400,00 a R\$1400,00	66,10%	120	67	71	80
Grupo III De R\$1400,00 a R\$2000,00	7,30%	13	7	8	9
Grupos IV e V Mais de R\$2000,00	6,60%	12	7	7	8

Dados: Plano Nacional de Habitação e PLHIS de Tiradentes do Sul

Para uma maior aproximação das demandas quantificadas por período, foi subtraída, do primeiro período, a produção habitacional, tanto rural, quanto urbana, realizada durante o primeiro quadriênio. Sendo assim, foram subtraídas 48 unidades habitacionais rurais que representam a produção habitacional do município de Tiradentes do Sul, diagnosticada na etapa II. Com o objetivo de não sobrecarregar os anos de 2010 e 2011, optou-se por distribuir a demanda do primeiro quadriênio nos

quadriênios subseqüentes, tornando mais equânime a distribuição de recursos necessários com os respectivos períodos.

Tabela 44 - Demandas Habitacionais Futuras Ajustadas de Tiradentes do Sul

	2006-2011		2012-2015		2016-2019		2020-2023	
Urbano	85	35,2%	332	19,9%	344	21,1%	374	23,8%
Rural	102	35,6%	138	19,9%	144	20,9%	158	23,7%
Total	187		470		488		532	

Dados: Plano Nacional de Habitação e PLHIS de Tiradentes do Sul

Tabela 45 - Demandas Ajustadas de Habitações URBANAS Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda

Tiradentes do Sul		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Grupo I Até R\$400,00	20,00%	17	66	69	75
Grupo II De R\$400,00 a R\$1400,00	56,40%	48	187	194	211
Grupo III De R\$1400,00 a R\$2000,00	10,50%	9	35	36	39
Grupos IV e V Mais de R\$2000,00	13,10%	11	43	45	49

Dados: Plano Nacional de Habitação e PLHIS de Tiradentes do Sul

Tabela 46 - Demandas Ajustadas de Habitações RURAIS Futuras de Tiradentes do Sul por Faixa de Renda

Tiradentes do Sul		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Grupo I Até R\$400,00	20,20%	21	28	29	32
Grupo II De R\$400,00 a R\$1400,00	66,10%	67	91	95	105
Grupo III De R\$1400,00 a R\$2000,00	7,30%	7	10	11	12
Grupos IV e V Mais de R\$2000,00	6,60%	7	9	9	10

Dados: Plano Nacional de Habitação e PLHIS de Tiradentes do Sul

Com a conceituação estabelecida para cada “grupo social” no PLANHAB e considerando a proporção do déficit habitacional de cada grupo, identifica-se nos Grupos I e II, o público de maior preocupação do poder público.

Esta definição não deve restringir o âmbito de atuação da política habitacional local, apenas estabelecer prioridades e foco. Cabe ao Plano Estratégico deste PLHIS incluir ações que viabilizem o acesso à moradia para outros grupos sociais.

A divisão do Sistema Nacional de Habitação em dois subsistemas, de Habitação de Interesse Social e de Habitação de Mercado, com objetivos específicos, pressupõe o estabelecimento no nível local, de ações para cada público, a partir de uma visão integrada da problemática habitacional.

Tabela 47 - Subsistemas de Habitação de Mercado e de Interesse Social conforme a Política Nacional de Habitação

	Objetivo	Ações
Subsistema de Habitação de Mercado	Atender parcelas significativas da população que hoje estão sendo atendidas por recursos públicos	Reorganização do mercado privado de habitação Ampliação das formas de captação de recursos Estímulo à inclusão de novos agentes
Subsistema de Habitação de Interesse Social	Promover prioritariamente o acesso das famílias de baixa renda, de acordo com as especificidades regionais e perfil da demanda	Garantir ações que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País

Dados: Política Nacional de Habitação

Assim, dentro destes pressupostos e de acordo com a avaliação realizada pela equipe de trabalho, composta para elaboração deste PLHIS, definiu-se estratégias diferenciadas para o atendimento de cada grupo social de Tiradentes do Sul. Considerando-se o grau de vulnerabilidade das famílias e os limites da capacidade de atendimento público, exige-se uma definição de prioridade e de foco para as ações de produção pública de habitação.

Tabela 48 - Estratégias de Atendimento das Demandas de Cada Grupo Social

	Tipo de Produção	Caracterização	Subsistema
Grupo I	Produção pública	Demanda habitacional prioritária do Poder Público	Subsistema de Habitação de Interesse Social
Grupo II	Produção pública ou social		
Grupo III	Produção privada	Demanda de mercado	Subsistema de Habitação de Mercado
Grupo IV	Produção privada		
Grupo V	Produção privada		

Dados: LATUS Consultoria

O quadro apresentado busca estabelecer uma síntese das estratégias adotadas para Tiradentes do Sul. Distingue, principalmente, a demanda habitacional pública prioritária, definição importante para os cenários de investimento que se apresenta a seguir.

É importante que se destaque que, no momento atual, o *Programa Minha Casa, Minha Vida*, do Governo Federal, mesclou os objetivos e as estratégias dos dois subsistemas estabelecidos previamente pela Política Nacional de Habitação. Segundo as regras deste programa de financiamento habitacional, famílias com renda de até 3 salários mínimos (Grupos I e II) serão atendidas por uma produção que mescla os agentes público e privado. Contudo, tendo em vista que, mesmo dentro das regras do programa, nesta parceria, cabe ao Poder Público selecionar as famílias a serem atendidas, definir a localização do empreendimento e outras questões importantes, considera-se um programa vinculado ao Subsistema de Habitação de Interesse Social, apesar de envolver o empreendedor privado.

3.1.3. Tipologias para o Atendimento das Demandas através de Unidades Habitacionais Novas

Para fins de elaboração de cenário de atendimento das demandas habitacionais urbanas, são criadas alternativas tipológicas que tem interferência direta dos recursos financeiros e áreas de terra disponíveis.

Desta forma foram criados quatro tipos distintos de modelos, alternativas tipológicas divididas em soluções cooperadas, quando a família beneficiada colabora de alguma forma com a solução da moradia, e soluções prontas, quando não existe participação da família beneficiada na sua solução de moradia.

Para o município de Tiradentes do Sul, não será utilizado o tipo de solução “Apartamento”, uma vez que não é uma característica do município a vida familiar e social neste tipo de unidade habitacional e existe terra disponível para a produção de lotes individuais.

Tabela 49 - Caracterização das Alternativas Tipológicas para a Zona Urbana

		Custo Público¹⁷	Necessidade de Terra Pública	Características
Soluções Cooperadas	Material de Construção + Assessoria Técnica	R\$18.500,00	0	Para quem já tem o lote. Regime de mutirão.
	Lote urbanizado + material de construção + assessoria técnica	R\$23.500,00	380m ² /lote	Terra pública + infraestrutura. Regime de mutirão
Soluções Prontas	Casa + lote	R\$30.000,00	380m ² /lote	Solução de moradia completa

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Já para fins de atendimento das demandas habitacionais rurais, utiliza-se apenas 2 modelos distintos de “solução habitacional”. Adota-se um modelo cooperado, material de construção + assessoria técnica, e um pronto, a casa, os quais se caracterizam a seguir:

Tabela 50 - Caracterização das Alternativas Tipológicas para a Zona Rural

	Custo Público¹⁸	Necessidade de Terra Pública	Características
Material de Construção + Assessoria Técnica	R\$13.000,00	0	COOPERADO - A família contribui com a mão de obra
Casa	R\$18.500,00	0	PRONTO

Fonte: LATUS Consultoria

¹⁷ Custos estimados pela Prefeitura Municipal de Tiradentes do Sul.

¹⁸ Custos estimados pela Prefeitura Municipal de Tiradentes do Sul. Residência de 40 m²

3.2. Cenário de Investimentos

3.2.1. **Atendimento das Demandas Urbanas**

3.2.1.1. *Cenários para o Atendimento das Demandas de Construção Novas Unidades Habitacionais Urbanas*

A partir da composição dos modelos de alternativas tipológicas dos tipos “pronto” e “cooperados” foram elaborados três cenários distintos de atendimento da demanda. Estes são as bases para construção de cenários de necessidade de investimento e estão classificados como: mais econômico, intermediário, e menos econômico. Esta diferenciação se dá de acordo com distintas proporções de soluções cooperadas. Na medida em que estas exigem menor investimento público, sua utilização com maior intensidade estabelece um cenário mais econômico. Esta diferenciação entre cenários tem como objetivo, demonstrar o quanto vale a pena o Município investir esforços na condução de soluções habitacionais cooperadas.

Para propor estes cenários, utilizaram-se os seguintes critérios:

- Soluções cooperadas são mais apropriadas para o Grupo II, tendo em vista que as famílias do Grupo I são mais vulneráveis e teriam maior dificuldade em cooperar com sua solução de moradia.
- Dentre as soluções cooperadas, a alternativa “kit de material de construção e assessoria técnica” é mais adequada para as famílias com renda maior, dentro dos grupos sociais trabalhados, na medida em que a família deve colaborar com o terreno e com a mão de obra.

A partir destes critérios de distribuição dos modelos propostos, constroem-se os cenários de investimento que levam em consideração: o atendimento do déficit e da demanda habitacional urbana até o ano de 2023, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Plano Nacional de Habitação (PLANHAB); os custos dos modelos habitacionais propostos neste PLHIS; a proporção entre os modelos.

Tabela 51- Síntese dos Cenários de Distribuição de Tipologias para o Município de Tiradentes do Sul

		SOLUÇÕES COOPERADAS		SOLUÇÕES PRONTAS	
		Material de Construção + Assessoria Técnica	Lote urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	Casa + lote	
Cenário Mais Econômico	Grupo I	0%	20%		
	Grupo II	20%	60%	20%	
Cenário Intermediário	Grupo I	0%	10%	90%	
	Grupo II	10%	50%	40%	
Cenário Menos Econômico	Grupo I	0%	0%	100%	
	Grupo II	0%	30%	70%	

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 52 - Cenário Mais Econômico para o Grupo I

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Lote Urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	20%	R\$ 79.900,00	R\$ 312.087,52	R\$ 323.489,34	R\$ 351.406,22
Casa + Lote	80%	R\$ 408.000,00	R\$ 1.593.638,40	R\$ 1.651.860,48	R\$ 1.794.414,72
TOTAL	100%	R\$ 487.900,00	R\$ 1.905.725,92	R\$ 1.975.349,82	R\$ 2.145.820,94

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 53 - Cenário Intermediário Para o Grupo I

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Lote Urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	10%	R\$ 39.950,00	R\$ 156.043,76	R\$ 161.744,67	R\$ 175.703,11
Casa + Lote	90%	R\$ 459.000,00	R\$ 1.792.843,20	R\$ 1.858.343,04	R\$ 2.018.716,56
TOTAL	100%	R\$ 498.950,00	R\$ 1.948.886,96	R\$ 2.020.087,71	R\$ 2.194.419,67

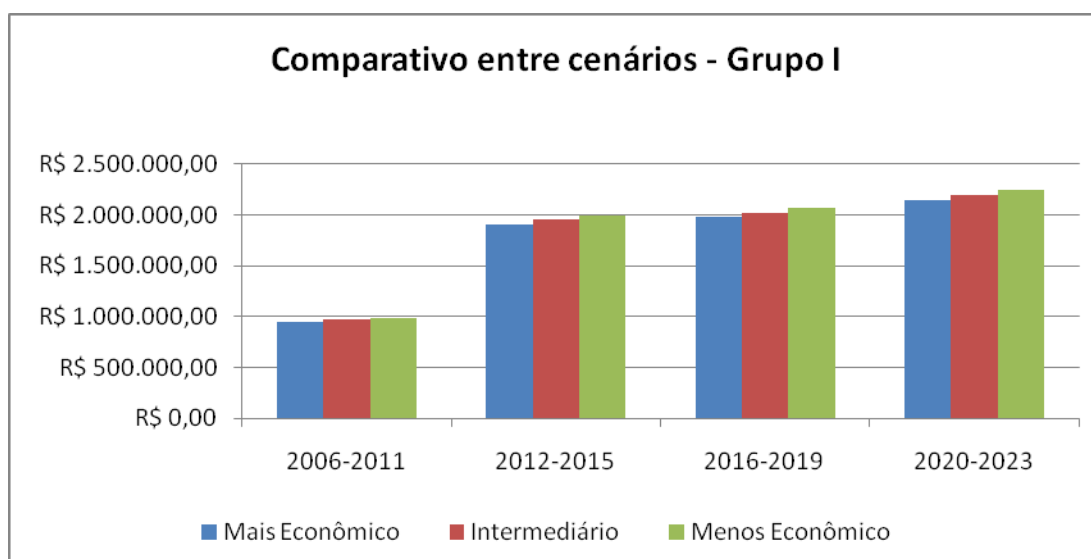
Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 54 - Cenário Menos Econômico para o Grupo I

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Lote Urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Casa + Lote	100%	R\$ 510.000,00	R\$ 1.992.048,00	R\$ 2.064.825,60	R\$ 2.243.018,40
TOTAL	100%	R\$ 510.000,00	R\$ 1.992.048,00	R\$ 2.064.825,60	R\$ 2.243.018,40

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Gráfico 26 - Comparativo entre Cenários de Investimentos para Atendimento das Demandas de Novas Construções do Grupo I por Período



Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 55 - Cenário Mais Econômico para o Grupo II

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	20%	R\$ 177.378,00	R\$ 692.834,29	R\$ 718.146,34	R\$ 780.121,80
Lote Urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	60%	R\$ 675.954,00	R\$ 2.640.260,42	R\$ 2.736.719,85	R\$ 2.972.896,59
Casa + Lote	20%	R\$ 287.640,00	R\$ 1.123.515,07	R\$ 1.164.561,64	R\$ 1.265.062,38
TOTAL	100%	R\$ 1.140.972,00	R\$ 4.456.609,79	R\$ 4.619.427,83	R\$ 5.018.080,76

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 56 - Cenário Intermediário para o Grupo II

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	10%	R\$ 88.689,00	R\$ 346.417,15	R\$ 359.073,17	R\$ 390.060,90
Lote Urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	50%	R\$ 563.295,00	R\$ 2.200.217,02	R\$ 2.280.599,88	R\$ 2.477.413,82
Casa + Lote	40%	R\$ 575.280,00	R\$ 2.247.030,14	R\$ 2.329.123,28	R\$ 2.530.124,76
TOTAL	100%	R\$ 1.227.264,00	R\$ 4.793.664,31	R\$ 4.968.796,32	R\$ 5.397.599,48

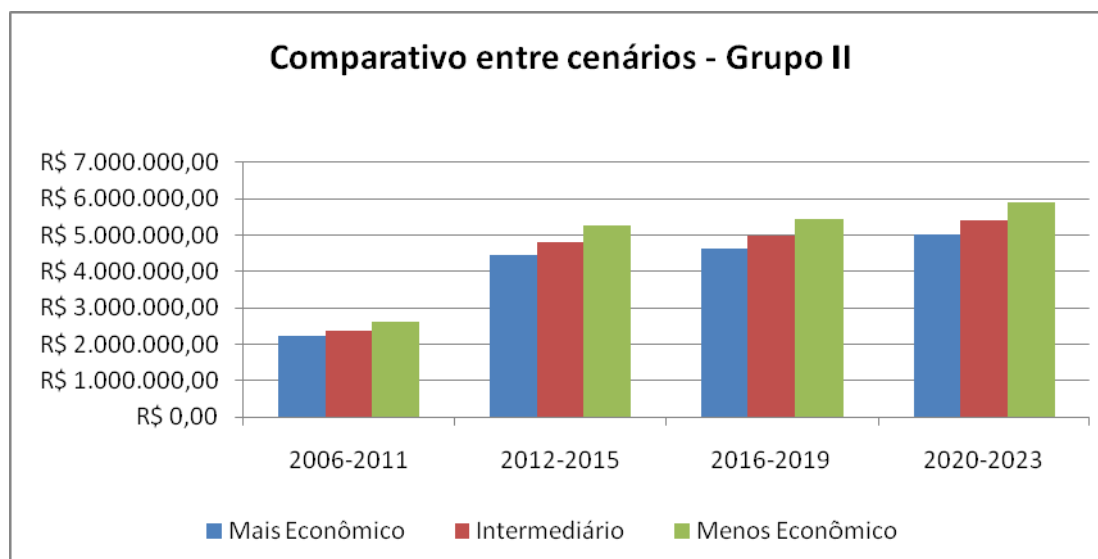
Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 57 - Cenário Menos Econômico para o Grupo II

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Lote Urbanizado + Material de Construção + Assessoria Técnica	30%	R\$ 337.977,00	R\$ 1.320.130,21	R\$ 1.368.359,93	R\$ 1.486.448,29
Casa + Lote	70%	R\$ 1.006.740,00	R\$ 3.932.302,75	R\$ 4.075.965,73	R\$ 4.427.718,32
TOTAL	100%	R\$ 1.344.717,00	R\$ 5.252.432,96	R\$ 5.444.325,66	R\$ 5.914.166,62

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Gráfico 27 - Comparativo entre Cenários de Investimentos para Atendimento das Demandas de Novas Construções do Grupo II por Período



Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

Tabela 58 - Síntese dos Cenários para Tiradentes do Sul

	Grupos	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	TOTAL
Mais Econômico	Grupo I	R\$ 487.900,00	R\$ 1.905.725,92	R\$ 1.975.349,82	R\$ 2.145.820,94	R\$ 6.514.796,68
	Grupo II	R\$ 1.140.972,00	R\$ 4.456.609,79	R\$ 4.619.427,83	R\$ 5.018.080,76	R\$ 15.235.090,38
	Total	R\$ 1.628.872,00	R\$ 6.362.335,71	R\$ 6.594.777,65	R\$ 7.163.901,70	R\$ 21.749.887,06
Intermediário	Grupo I	R\$ 498.950,00	R\$ 1.948.886,96	R\$ 2.020.087,71	R\$ 2.194.419,67	R\$ 6.662.344,34
	Grupo II	R\$ 1.227.264,00	R\$ 4.793.664,31	R\$ 4.968.796,32	R\$ 5.397.599,48	R\$ 16.387.324,11
	Total	R\$ 1.726.214,00	R\$ 6.742.551,27	R\$ 6.988.884,03	R\$ 7.592.019,15	R\$ 23.049.668,45
Menos Econômico	Grupo I	R\$ 510.000,00	R\$ 1.992.048,00	R\$ 2.064.825,60	R\$ 2.243.018,40	R\$ 6.809.892,00
	Grupo II	R\$ 1.344.717,00	R\$ 5.252.432,96	R\$ 5.444.325,66	R\$ 5.914.166,62	R\$ 17.955.642,24
	Total	R\$ 1.854.717,00	R\$ 7.244.480,96	R\$ 7.509.151,26	R\$ 8.157.185,02	R\$ 24.765.534,24

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

3.2.2. Atendimento das Demandas Rurais

3.2.2.1. Cenário para o Atendimento das Demandas de Construção de Novas Unidades Habitacionais Rurais

Analisando-se as informações constantes no diagnóstico deste PLHIS podemos notar que a produção de unidades habitacionais realizadas no município, entre os anos de 2006 e 2009, foi realizada através de iniciativa da COOPERHAF, que ao firmar convênio com a Prefeitura Municipal, encaminha os projetos para serem financiados pela CEF.

Dentro da construção de um cenário de atendimento das demandas de novas unidades habitacionais rurais, opta-se pela valorização e estímulo de iniciativas como esta, identificando como público alvo, o Grupo II. Por consequência, identifica-se como o público alvo das políticas de produção pública rural, as famílias do Grupo I, que podem ser atendidas por um tipo de solução pronta, a casa, ou por uma solução cooperada, material de construção + assessoria técnica. A utilização em maior proporção de solução cooperada reduz significativamente a necessidade de investimento público, conforme se observa nas tabelas e gráfico a seguir:

Tabela 59 - Cenário Rural Mais Econômico Grupo I

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	100%	R\$ 267.852,00	R\$ 362.366,99	R\$ 377.782,66	R\$ 415.337,61
Casa	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL	100%	R\$ 267.852,00	R\$ 362.366,99	R\$ 377.782,66	R\$ 415.337,61

Fonte: LATUS Consultoria

Tabela 60 - Cenário Rural Intermediário Grupo I

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	50%	R\$ 133.926,00	R\$ 181.183,50	R\$ 188.891,33	R\$ 207.668,81
Casa	50%	R\$ 190.587,00	R\$ 257.838,05	R\$ 268.806,89	R\$ 295.528,69
TOTAL	100%	R\$ 324.513,00	R\$ 439.021,55	R\$ 457.698,23	R\$ 503.197,49

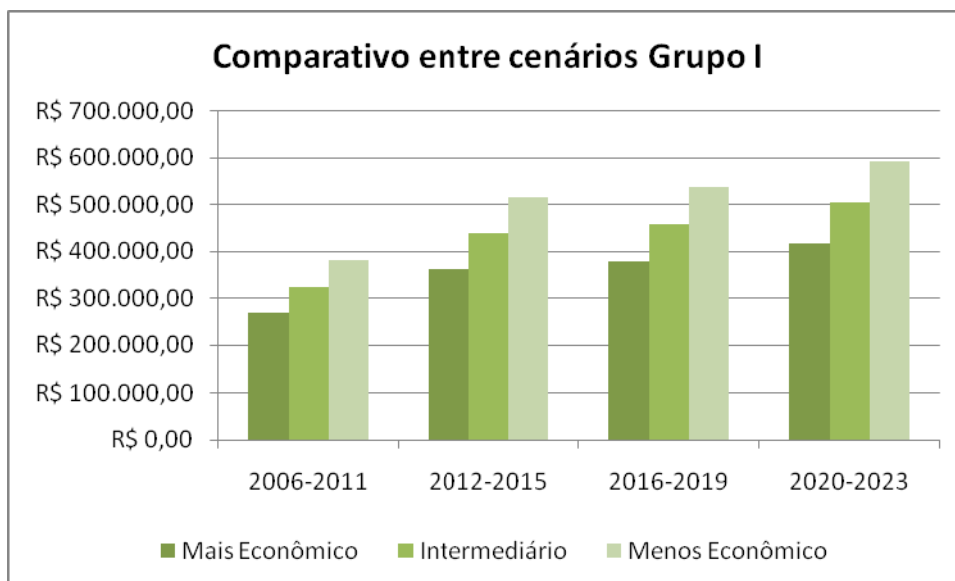
Fonte: LATUS Consultoria

Tabela 61 - Cenário Rural Menos Econômico Grupo I

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Casa	100%	R\$ 381.174,00	R\$ 515.676,10	R\$ 537.613,79	R\$ 591.057,37
TOTAL	100%	R\$ 381.174,00	R\$ 515.676,10	R\$ 537.613,79	R\$ 591.057,37

Fonte: LATUS Consultoria

Gráfico 28 – Comparativo entre Cenários Rurais para o Grupo I



Fonte: LATUS Consultoria

Tabela 62 - Cenário Rural Mais Econômico Grupo II

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	100%	R\$ 876.486,00	R\$ 1.185.765,26	R\$ 1.236.209,60	R\$ 1.359.099,81
Casa	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL	100%	R\$ 876.486,00	R\$ 1.185.765,26	R\$ 1.236.209,60	R\$ 1.359.099,81

Fonte: LATUS Consultoria

Tabela 63 - Cenário Rural Intermediário Grupo II

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	50%	R\$ 438.243,00	R\$ 592.882,63	R\$ 618.104,80	R\$ 679.549,91
Casa	50%	R\$ 623.653,50	R\$ 843.717,59	R\$ 879.610,68	R\$ 967.051,79
TOTAL	100%	R\$ 1.061.896,50	R\$ 1.436.600,21	R\$ 1.497.715,48	R\$ 1.646.601,70

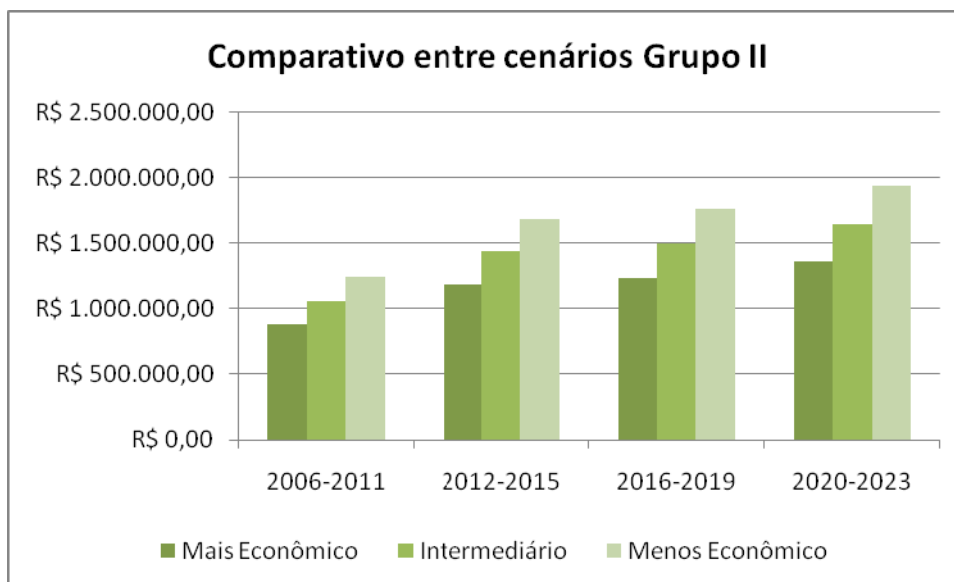
Fonte: LATUS Consultoria

Tabela 64 - Cenário Rural Menos Econômico Grupo II

		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Material de Construção + Assessoria Técnica	0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Casa	100%	R\$ 1.247.307,00	R\$ 1.687.435,17	R\$ 1.759.221,36	R\$ 1.934.103,58
TOTAL	100%	R\$ 1.247.307,00	R\$ 1.687.435,17	R\$ 1.759.221,36	R\$ 1.934.103,58

Fonte: LATUS Consultoria

Gráfico 29– Comparativo entre Cenários Rurais para o Grupo II



Fonte: LATUS Consultoria

Tabela 65 - Síntese Comparativa entre os Cenários Rurais

	Grupos	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Cenário Mais Econômico	Grupo I	R\$ 267.852,00	R\$ 362.366,99	R\$ 377.782,66	R\$ 415.337,61
	Grupo II	R\$ 876.486,00	R\$ 1.185.765,26	R\$ 1.236.209,60	R\$ 1.359.099,81
	TOTAL	R\$ 1.144.338,00	R\$ 1.548.132,25	R\$ 1.613.992,26	R\$ 1.774.437,42
Cenário Intermediário	Grupo I	R\$ 324.513,00	R\$ 439.021,55	R\$ 457.698,23	R\$ 503.197,49
	Grupo II	R\$ 1.061.896,50	R\$ 1.436.600,21	R\$ 1.497.715,48	R\$ 1.646.601,70
	TOTAL	R\$ 1.386.409,50	R\$ 1.386.409,50	R\$ 1.386.409,50	R\$ 1.386.409,50
Cenário Menos Econômico	Grupo I	R\$ 381.174,00	R\$ 515.676,10	R\$ 537.613,79	R\$ 591.057,37
	Grupo II	R\$ 1.247.307,00	R\$ 1.687.435,17	R\$ 1.759.221,36	R\$ 1.934.103,58
	TOTAL	R\$ 1.628.481,00	R\$ 1.628.481,00	R\$ 1.628.481,00	R\$ 1.628.481,00

Fonte: LATUS Consultoria

3.2.3. Cenários para o Atendimento das Demandas de Adequação das Unidades Habitacionais

Pelas informações coletadas, que apontaram inclusive a existência de ocupação de áreas privativas da Marinha por residências, o problema da inadequação fundiária é significativo em Tiradentes do Sul. Temos que levar em conta que o Município localiza-se à beira de um rio, é fronteiro com outro país e que não conta com uma estrutura eficiente de gestão do seu solo urbano.

A irregularidade legal dos lotes no município é um fator que dificulta a gestão (a cobrança dos impostos, a atualização dos cadastros, etc.). Por outro lado, famílias que detêm lotes irregulares não conseguem acessar financiamento, e, ainda, quando as glebas vazias existentes na cidade são irregulares, o poder público (nem cooperativas) não consegue financiamento para a execução de projetos de habitação de interesse social.

Devido à relevância do tema, a superação destes problemas de inadequação fundiária de Tiradentes do Sul deve ser trabalhada do ponto de vista de um planejamento específico. Desta forma, dentre o conjunto de ações e metas propostas no Plano Estratégico deste PLHIS, inclui-se a organização de um Programa de Regularização Fundiária, que tem com objetivo reassentar, regularizar e urbanizar os

assentamentos irregulares consolidados, promovendo a regularização das posses, integração sócio-espacial dos moradores e a urbanização e qualificação do espaço público, evitando a ocorrência de novas ocupações.

Dentro deste objetivo, foi apontado para dar início a esta política, que uma das ações prioritárias seja a de regularizar e reassentar as famílias dos loteamentos Vila Nova, Alto Uruguai e Vila Pinheiro, áreas estas em que se observa os maiores problemas de inadequação fundiária.

Da mesma forma que as situações de inadequação fundiária, o tema da carência de infraestrutura deve ser tratado em um plano específico, de saneamento, na medida em que envolve, basicamente, a questão do esgotamento sanitário.

Quanto aos temas: adensamento excessivo e carência de banheiro, os agentes de saúde de Tiradentes do Sul apresentaram os dados a seguir. Neste levantamento, foi identificada a ausência de banheiro em 315 domicílios e a situação de adensamento excessivo em 64 domicílios, conforme tabela abaixo.

Tabela 66 - Totalização dos Dados dos Questionários

	S/ BAN.	ADENS.
PSF 1	211	40
PSF 2	104	24
TOTAL	315	64

Fonte: Questionários ACS

Para estes casos, propõe-se um conjunto de ações, descritas na tabela a seguir:

Tabela 67 - Estimativa de Custos para Atendimento de Inadequações Habitacionais

Inadequação	Ação	Quantidade	Custos	
			Unitário ¹⁹	Total
Adensamento excessivo	Distribuição de kit de material de construção	64	R\$3.130,00	R\$ 200.320,00
Carência de banheiro	Construção de banheiro	315	R\$4.120,00	R\$ 1.297.800,00

Fonte: LATUS Consultoria

¹⁹ Custo conforme PLANHAB.

3.2.4. Financiamento para o Atendimento das Demandas de Construção de Novas Unidades Habitacionais

A capacidade de atendimento das necessidades habitacionais de um município está diretamente relacionada a sua capacidade de financiamento. Tradicionalmente, os municípios brasileiros têm tido baixa capacidade de investimento no setor habitacional, estabelecendo forte dependência do Governo Federal, neste sentido.

No que diz respeito ao financiamento federal, conta-se hoje com uma série de linhas de financiamento, que se adaptam a distintos tipos de programas habitacionais²⁰. Destaca-se neste momento, a existência do Programa Minha Casa, Minha Vida, devido às vantagens que apresenta de facilitar o acesso à moradia para as famílias com renda de até 10 salários mínimos.

Os dados demonstram a conveniência de o Poder Público investir em ações que fomentem a organização social, apoiando e incentivando o trabalho de cooperativas habitacionais urbanas, à semelhança do que tem ocorrido na zona rural, e de outros tipos de organizações sociais com foco na moradia. O *plano estratégico* deste PLHIS aponta algumas ações e metas neste sentido.

Outro aspecto que deve ser registrado é que os cenários de investimentos aqui elaborados englobam todos os recursos necessários para a produção de unidades habitacionais urbanas para os Grupos I e II, independentemente da sua proveniência, ou seja, não significa que o Município de Tiradentes do Sul deve prover a quantia estimada a partir de seu orçamento, pois os recursos podem ser oriundos do Governo Federal ou do Estadual, por exemplo. Contudo, os cenários revelam o que se exige de capacidade de execução de investimentos do Governo Municipal.

Sabe-se que, mesmo nos empreendimentos em que a totalidade dos recursos é originária de fontes de financiamento externas ao Município, cabe a este definir prioridades, elaborar e aprovar projetos, organizar as famílias beneficiárias, executar / licitar as obras, etc. E estas ações exigem: agilidade, dinamismo, capacidade institucional, prioridade e articulação política, o que aqui se denomina de “capacidade de execução de investimento”, condições que o Município de Tiradentes do Sul ainda não apresenta de forma adequada à necessidade de investimento que os seus problemas habitacionais requerem.

No período 2002-2007, o município de Tiradentes do Sul praticamente não investiu em habitação. Se considerarmos a média de investimento anual em Tiradentes do Sul nas áreas de urbanismo, saneamento e habitação para o mesmo período, a situação continua sendo preocupante. O município apresenta baixa

²⁰ Em Anexo vemos a síntese de linhas de financiamento disponíveis na CEF.

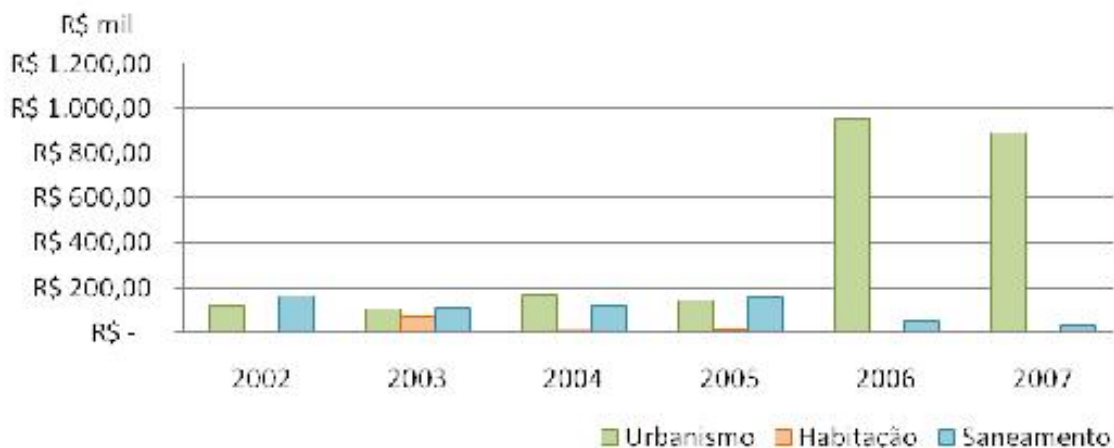
capacidade de execução de investimento face as suas demandas, conforme podemos ver nas tabelas abaixo.

Tabela 68 - Gastos em Habitação (Preço Real – Base 2007)

Gastos com Habitação no Município de Tiradentes do Sul (Preço Real - Base 2007)								
	URBANISMO		HABITAÇÃO		SANEAMENTO		GESTÃO AMBIENTAL	
	Despesa	% Despesa Realizada	Despesa	% Despesa Realizada	Despesa	% Despesa Realizada	Despesa	% Despesa Realizada
2002	115.834,72	2,40	5.845,89	0,12	159.669,18	3,30	-	0,00
2003	104.286,94	2,11	66.185,54	1,34	109.234,99	2,21	21,99	0,00
2004	170.142,20	3,24	18.504,99	0,35	118.733,22	2,26	-	0,00
2005	140.991,55	2,40	10.860,76	0,18	152.598,27	2,60	-	0,00
2006	953.256,00	15,04	-	-	49.300,80	0,78	-	0,00
2007	890.493,28	12,97	-	-	28.093,09	0,41	-	0,00

Fonte: TCE

Gráfico 30 - Gastos com Habitação/Despesa Realizada (%) (2002-2007)



Fonte: TCE

Entre 2002 e 2007, percebe-se que a maior parte dos investimentos é destinada ao urbanismo. Em média 6,4% do total das despesas realizadas em cada ano foram destinadas a esta categoria, o que correspondeu a mais de R\$ 396 mil anuais.

Além disso, notamos que os investimentos em Gestão Ambiental foram inexistentes em quase todos os anos (a exceção foi 2003, quando houve um investimento ínfimo de R\$21,99).

A soma dos gastos anuais nestes setores (Urbanismo, Habitação e Saneamento), entre 2002 e 2007, aumentou de R\$ 281 mil em 2002 para R\$ 919 mil em 2007, o que representou um incremento de 226,5% dos gastos.

Especificamente em relação aos gastos com habitação, verificamos que estes ainda são muito pequenos: em média, apenas R\$ 25 mil foram investidos em cada ano do período considerado, o que representa, em porcentagem, 0,5% da despesa total do município.

Tabela 69 - Execução de Investimentos / Ano no Município de Tiradentes do Sul

Ano	Investimento Total (Urbanismo, Saneamento, Habitação e Gestão Ambiental)
2002	R\$ 281.349,79
2003	R\$ 279.729,46
2004	R\$ 307.380,41
2005	R\$ 304.450,58
2006	R\$ 1.002.556,80
2007	R\$ 918.586,37
Média/Ano	R\$ 515.675,56

Dados: TCE/RS

Realizada esta comparação, é possível visualizar caminhos importantes para a política habitacional de Tiradentes do Sul. Estes caminhos podem ser sintetizados em 4 eixos, os quais fazem parte do *plano estratégico* deste PLHIS:

- Ampliar a capacidade de execução de investimentos do Município, capacitando gestores públicos para isto, articulando a política de saneamento à de habitação, intensificando a elaboração de projetos, montando bancos de informações sobre o município, aumentando os recursos do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, etc.;
- Priorizar o investimento na área habitacional tendo em vista não só os problemas identificados e as demandas futuras, mas também por ser a habitação um importante vetor de inclusão social das famílias com alto grau de vulnerabilidade social;
- Fomentar a participação de outros agentes na política habitacional local, “liberando” o Poder Público de parte da demanda estimada e reduzindo a necessidade de execução de investimentos por parte da Prefeitura. É

importante ressaltar que, quando uma cooperativa habitacional, por exemplo, monta seu projeto habitacional e capta recursos com seus próprios esforços, o envolvimento do Município pode ser mínimo. Assim, na medida em que mais cooperativas, ou outras entidades com o mesmo fim, assumirem esta parcela de responsabilidade, a exigência de capacidade de execução de investimento do Município reduz-se proporcionalmente²¹;

- Utilizar instrumentos da política urbana que reduzam os processos especulativos sobre a terra, criando oportunidades de minimização dos custos de aquisição de terra para empreendimentos de HIS.
- Entre os instrumentos da política urbana destacamos o gravame de ZEIS, (Zonas Especiais de Interesse Social) instrumento de reserva de área para o estabelecimento de novos empreendimentos residenciais de caráter social. Neste caso, o objetivo é ampliar a oferta e o acesso da população de menor renda à moradia, reservando áreas com boa localização e regulando preços, na medida em que induz à utilização de caráter social.

3.3. Cenário Territorial

A estimativa de necessidade de terra urbanizada para atender a demanda de novas unidades habitacionais, por período temporal, é feita utilizando-se os seguintes parâmetros: m² de terra urbanizada por lote.

- Adotando-se um padrão de tamanho de lote de 200 m², estima-se em 380 m² a cota do terreno para cada lote urbanizado;

²¹ O envolvimento de outros agentes não diminui a importância do Estado na política municipal, na medida em que o “poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários” (Princípio da Política Nacional de Habitação).

Tabela 70 - Necessidade de Terra Urbanizada (Ha)

TIRADENTES DO SUL		2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023
Cenário Mais Econômico	Grupo I	1,25	2,51	2,62	2,85
	Grupo II	2,85	5,70	5,85	6,42
	Total	4,10	8,21	8,51	9,27
Cenário Intermediário	Grupo I	1,25	2,51	2,62	2,85
	Grupo II	3,19	6,42	6,65	7,22
	Total	4,44	8,93	9,27	10,07
Cenário Menos Econômico	Grupo I	1,25	2,51	2,62	2,85
	Grupo II	3,53	7,11	7,37	8,02
	Total	4,78	9,62	9,99	10,87

Fonte: Latus Consultoria

O acesso à terra urbanizada é componente fundamental da política habitacional, indispensável para ações de provisão habitacional. E, pensando-se a moradia de uma forma mais ampla, a partir de uma perspectiva de “direito” e de acesso à cidade, a localização desta terra é fundamental.

Desta forma, expressamos aqui a necessidade de o município elaborar urgentemente o mapa de vazios urbanos, com a finalidade de verificar a quantidade de terra disponível e auxiliar na formatação de um cadastro de terras urbanizadas e urbanizáveis, as quais servirão para a implantação dos empreendimentos da política habitacional.

Observando-se a estrutura urbana de Tiradentes do Sul verifica-se uma quantidade expressiva de áreas vazias incluídas em seu perímetro urbano. Contudo, ter área vazia não é o suficiente, a localização dos empreendimentos a serem realizados é fundamental para a qualidade do projeto. Para isto, torna-se necessário viabilizar estratégias que garantam / induzam o uso das propriedades bem localizadas com o uso social.

No que diz respeito ao uso que deve ser dado ao solo urbano, o Estatuto da Cidade, Lei Federal de Desenvolvimento Urbano, determina ao Plano Diretor a competência de definir qual é a função social de cada propriedade urbana e apresenta uma série de instrumentos que têm o objetivo de garantir o seu cumprimento. Neste sentido, destaca-se, em especial: o IPTU Progressivo, o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório, o Consórcio Imobiliário, as Zonas Especiais de Interesse

Social. Todos estão previstos no Plano Diretor do Município de Tiradentes do Sul e/ou, em Lei Ordinárias específicas, porém necessitando de regulamentação.

Além dos instrumentos propriamente ditos, é preciso apostar-se na capacidade de negociação do Poder Público Municipal, buscando oportunidades de parceria na sociedade para promover os empreendimentos de HIS, aproveitando os recursos federais disponíveis e a demanda por habitação existente e quantificada neste PLHIS.

3.4. Plano Estratégico

3.4.1. **Orientações Gerais para a Política Habitacional de Tiradentes do Sul: Diretrizes e Objetivos do Plano Local de Habitação de Interesse Social**

3.4.1.1. *Diretrizes – Orientações Gerais*

Diretrizes são orientações gerais para balizar as ações da política habitacional e a implementação do PLHIS. Devem ter por base toda a formulação que resulta do diagnóstico, dos cenários propositivos, e as diretrizes da Política Nacional de Habitação.

As Diretrizes apresentadas a seguir foram elaboradas em reuniões técnicas entre a equipe da Prefeitura e da consultoria e, posteriormente, homologados em reuniões públicas. São elas:

- O fortalecimento da capacidade de atuação do poder público para a implementação da política habitacional;
- A consolidação das instâncias participativas na gestão da política habitacional, através de suporte a gestão e monitoramento das ações da política habitacional;
- A promoção do acesso universal à moradia adequada, dotada dos serviços urbanos essenciais e inserida no espaço urbano de maneira sustentável;
- Habitação com qualidade de projeto e construção;
- A promoção e apoio às ações de melhorias e adequação das moradias inadequadas, conforme a necessidade e as características da demanda;
- Prioridade para famílias em situação de risco, com renda de até 3 salários mínimos e/ou com mulheres chefes de família;
- A diversidade de programas e dos agentes promotores da política de habitação de interesse social, segundo as características diferenciadas da demanda;

- O fomento ao empreendedorismo social e a qualificação da auto-produção de interesse social;
- A inclusão socioeconômica-espacial das populações atendidas pelos programas habitacionais;
- Poder Público como o fomentador de ações para a superação do quadro de necessidades habitacionais;
- A atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, com os demais níveis de governo, visando fortalecer a ação municipal;
- A gestão integrada com as demais políticas municipais;
- Localização prioritária de empreendimentos de habitação de interesse social em áreas dotadas de infra-estrutura, inseridas na malha urbana;
- Valorização e capacitação constante da população da área rural.
- Prever o processo de elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico, PMSB integrado aos demais planos locais e regionais das políticas públicas.

3.4.1.2. Objetivos – Resultados que se Pretende Alcançar

Para determinar as metas a serem atingidas, foi elaborado o quadro abaixo com objetivos a serem alcançados pelo município, organizando-os em torno dos 5 campos de atuação considerados fundamentais para a política habitacional de Tiradentes do Sul.

Quadro 02 - Objetivos e Campos de Atuação

OBJETIVOS	CAMPOS DE ATUAÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL
01- Produzir maior quantidade da habitação de interesse social ao ano, com qualidade de projetos e materiais construtivos, e em quantidade e tipologia adequada à diversidade das características da demanda.	PRODUÇÃO HABITACIONAL
02- Garantir a boa localização da HIS através da reserva programada de áreas adequadas, com infra-estrutura e acesso aos equipamentos públicos; no caso de reassentamento, que as áreas estejam próximas aos locais de origem das famílias.	
03- Regularizar e urbanizar os assentamentos precários consolidados promovendo a regularização das posses e a integração sócio-espacial dos moradores, evitando a ocorrência de novas ocupações.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
04- Atender as necessidades das famílias que residem em habitações inadequadas.	MELHORIA HABITACIONAL
05- Capacitar e estruturar o Poder Público Municipal, preparando para ser o articulador de iniciativas para a superação do quadro de necessidades habitacionais.	GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL
06- Fomentar a participação de agentes não governamentais na produção de HIS, tais quais os empreendedores da iniciativa privada e as cooperativas habitacionais.	
07- Promover a utilização dos vazios do território visando ao atendimento do quadro de necessidades habitacionais, através da regulamentação e implementação dos instrumentos do plano diretor que garantam o cumprimento da função social da propriedade urbana.	
08- Prover condições de funcionamento do conselho de habitação ou outros instrumentos de participação da sociedade, nas definições e no controle social da política habitacional.	
09- Articular as ações da política habitacional a outras que visem a inclusão social efetiva das famílias beneficiárias, como as vinculadas à geração de trabalho e renda e ao atendimento das necessidades de saúde e educação.	CAPACITAÇÃO SOCIAL
10- Integrar as ações da política habitacional na zona rural com outras ações que tenham como objetivo, fixar as famílias no campo, evitando o êxodo rural.	

Fonte: LATUS Consultoria

3.4.1.3. Programas, Ações e Metas

Definidos os objetivos, organizados em torno dos 5 campos de atuação, passou-se a elencar uma série de programas necessários para que estes objetivos sejam cumpridos. Segundo definição adotada, programas são um conjunto de ações orçamentárias e não-orçamentária, articuladas entre si, de implementação continuada, das quais resulta um produto ofertado à sociedade. Constituem-se nos instrumentos

estabelecidos pelo PLHIS que possibilitam ao município a consecução dos objetivos traçados pela política nacional e municipal de habitação.

Os programas aqui apresentados têm por base de formulação as ações e são redefinidos a partir das diretrizes estabelecidas pela PNH e dos programas nacionais. Pressupõem a integração do setor público, privado e social para o enfrentamento do quadro identificado, e a necessária articulação dos distintos níveis de governo no seu financiamento.

Quadro 03 - Descrição dos Programas Propostos

Descrição dos Programas Propostos	
Programa de Produção Habitacional	Programa que visa atender, em especial, aos objetivos 1 e 2, produzindo e fomentando a produção de moradias de interesse sócio-rurais e urbanas, que garantam a qualidade do ambiente natural e construído, bem localizadas, em quantidade adequada à demanda, envolvendo além do Poder Público municipal e os agentes financeiros, os empreendedores locais e a sociedade civil organizada.
Programa de Regularização Urbanística e Fundiária	Programa que visa atender, em especial, ao objetivo 3, regularizando jurídica e urbanisticamente os assentamentos precários consolidados, promovendo os reassentamentos nos casos exigidos e evitando novas ocorrências de irregularidade.
Programa de Melhorias Habitacionais	Programa que visa atender, em especial, ao objetivo 4, atendendo às necessidades das famílias que residem em habitações inadequadas, através: da ampliação da moradia, de sua qualificação, da oferta de banheiros e da complementação da infraestrutura.
Programa de Capacitação Social	Programa que visa atender, em especial, aos objetivos 9 e 10, favorecendo a adaptação e permanência das famílias beneficiárias de programas habitacionais nas novas moradias, valorizando o meio ambiente, fortalecendo o processo de inclusão social, incentivando a geração de emprego e renda e fortalecendo a consciência das famílias no que diz respeito aos seus direitos e deveres cidadãos.
Programa de Captação de Recursos	Programa que visa atender, em especial, aos objetivos 1, 2, 3, 4, 9 e 10, elaborando projetos e buscando fontes de recursos para a implementação das ações da política habitacional.
Programa de Gestão Permanente da Política Habitacional	Programa que visa atender, em especial, aos objetivos 5, 6, 7 e 8, garantindo o cumprimento da função social da propriedade urbana e a reserva de áreas bem localizadas para a produção de HIS, recuperando parte das valorizações decorrentes do investimento público em infra-estrutura para o financiamento da política habitacional, fortalecendo o caráter transparente, democrático e permanente da política habitacional.

Fonte: LATUS Consultoria

Os programas, ações e metas estabelecem, portanto, o escopo operacional do plano estratégico do PLHIS.

O quadro a seguir, detalha as ações e metas, estabelecendo cronograma referencial. As metas são classificadas pelos tipos: (n) normativo, (i) institucional e (p/a/u) provisão, adequação e urbanização.

Programas	Ações	Metas						
		Prazo			Tipo de Meta			
		C	M	L	N	I	p/a/u	
Programa de Produção Habitacional	Selecionar áreas para a implantação dos empreendimentos.	Cadastro de terras para a Política Habitacional formatado.					X	
		Áreas passíveis de utilização para produção de HIS identificadas e negociadas.					X	
		Áreas passíveis de utilização para produção de HIS designadas com o instrumento AEIS.				X		
	Fomentar a formação de cooperativas habitacionais e capacitar comunidades para a construção de habitações de interesse social através do sistema de mutirão	Seminário de fomento ao cooperativismo urbano (com base na experiência da sociedade civil organizada na zona rural) realizado.					X	
		Grupos de famílias a serem atendidos, identificados e hierarquizados.					X	
		Projeto de assistência técnica para a mobilização e organização comunitária, montado e executado.					X	
	Estabelecer parceria com entidades rurais para o atendimento das demandas dos grupos sociais mais vulneráveis da zona rural	Famílias mais vulneráveis a serem atendidas, identificadas e cadastradas.					X	
		Projeto para busca de financiamento, elaborado e encaminhado.					X	
		Unidades habitacionais executadas e entregues.						X
	Programa de Melhorias Habitacionais	Construir banheiros	Famílias demandantes de banheiros, identificadas e hierarquizadas.					X
Projeto para busca de financiamento, elaborado e encaminhado.							X	
Avaliação da possibilidade de reformas e/ou construções através do regime de mutirão.							X	
Banheiros executados e entregues.								X
Ampliar e/ou reformar unidades habitacionais pequenas para o		Famílias mais vulneráveis a serem atendidas, identificadas e cadastradas.					X	

	tamanho da família ou que apresentem problemas estruturais, de instalações e situações semelhantes.	Orientação das famílias para busca de financiamentos individuais ou distribuição de kits de material de construção.						X		
		Acompanhamento das famílias e assessoria técnica nas obras.						X		
Programa de urbanização e Regularização Fundiária	Regularizar juridicamente e urbanisticamente assentamentos irregulares.	Identificar os assentamentos irregulares, cadastrar as famílias, Buscar recursos junto ao governo federal						X		
		Projeto de regularização jurídica e urbanística, com identificação de instrumentos e procedimentos, elaborados.								
		Títulos de propriedade das unidades habitacionais encaminhados.							X	
	Regularização jurídica de lotes particulares irregulares.	Formatar campanhas de incentivos e conscientização.							X	
		Fornecer assessoria jurídica as famílias							X	
		Agilizar o processo de aprovação e regularização							X	
		Formatar convênio cartório de registros							X	
	Regularizar e Reassentar as famílias dos loteamentos Vila Nova, Alto Uruguai, Vila Pinheiro.	Projeto de reassentamento, regularização urbanística e jurídica com identificação de instrumentos e procedimentos, elaborados.							X	
		Aquisição de área para reassentamento das famílias.							X	
		Projeto de reassentamento e regularização das famílias das áreas, elaborado e executado.								X
	Reassentar famílias das áreas de risco e APPs.	Relação das comunidades avaliadas com prioridade e cadastros das famílias.								X
		Aquisição de área para reassentamento das famílias.								X
		Projeto de reassentamento elaborado.							X	
		Projeto de reassentamento das famílias executado.								X
Evitar novas ocorrências de ocupação irregular do território.	Montar uma rede de controle territorial, envolvendo as associações de bairros, o Ministério Público, a Brigada Militar e outras entidades.							X		
Elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico Participativo	Identificação das Áreas deficitárias de saneamento básico no município							X		

		Priorização das áreas identificadas.						X	
Programa de Capacitação Social	Capacitar as famílias beneficiárias dos programas habitacionais com vistas a sua adaptação à nova condição de moradia, à organização comunitária, à valorização do meio ambiente e à inclusão social.	Programa de capacitação sócio-ambiental formatado						X	
	Articular programas de geração de renda aos programas habitacionais urbanos	Programa de capacitação para pedreiros, eletricitas, pintores e demais funções necessárias na construção de uma casa, direcionado às famílias atendidas pelas políticas habitacionais urbanas, formatado e implementado.						X	
	Articular programas de geração de renda aos programas habitacionais rurais	Programa de formação profissional direcionado às famílias atendidas pelas políticas habitacionais rurais com foco na fixação destas famílias no campo, formatado e implementado.						X	
Programa de Captação de Recursos	Capacitar gestores públicos para elaboração de projetos e busca de financiamento.	Profissionais com este perfil, identificados						X	
		Parcerias para a capacitação de gestores públicos (SEBRAE, CEF, etc.), identificadas e estabelecidas.						X	
Programa de Gestão Permanente da Política Habitacional	Capacitar Conselheiros de Habitação	Programas de capacitação dos Conselheiros de Habitação nos temas: gestão financeira do FLHIS, política nacional de habitação, plano local de habitação de interesse social, instrumentos de desenvolvimento urbano e fiscalização do uso do solo, elaborado e aplicado						X	
	Monitorar implementação do PLHIS	Relatório de avaliação dos Indicadores de efetividade de redução do quadro de necessidades habitacionais (categorias: coabitação, domicílios improvisados, domicílios rústicos, adensamento excessivo, ausência de banheiro) elaborado com a colaboração dos agentes de saúde e apresentado ao Conselho de Habitação de dois em dois anos.						X	
		Relatório de avaliação dos dados do quadro de necessidades habitacionais sistematizados pela FJP, a cada Censo, elaborado e apresentado ao Conselho de Habitação						X	

		Conferência de Habitação realizada a cada 2 anos					X	
	Regulamentação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade urbana do novo plano diretor	Instrumentos legais referentes ao cumprimento da função social da propriedade urbana, constantes no novo Plano Diretor, regulamentados.					X	

C = Curto = 6 meses; M = Médio = 12 meses; L = Longo = 18 meses

Fonte: LATUS Consultoria

3.5. Indicadores e Monitoramento da Implementação do PLHIS

A construção deste PLHIS teve como referência o escopo temporal do Plano Nacional de Habitação, prevendo metas até o ano de 2023. Contudo, está intrínseco ao seu caráter estratégico, dinâmico e participativo, a necessidade de permanente monitoramento da sua implementação.

Para que este processo contínuo de planejamento das ações da política municipal de habitação ocorra, propõe-se três tipos de indicadores de avaliação do processo de implementação do PLHIS.

Do ponto de vista da estrutura deste PLHIS, tais indicadores estão articulados ao Programa de Gestão Permanente da Política Habitacional, que propõe a meta de realização de uma Conferência Municipal de Habitação a cada 2 anos. Tal Conferência tem a competência de avaliar os aspectos gerais da implementação deste PLHIS. Em paralelo, cabe ao Conselho Municipal de Habitação esta avaliação de forma sistemática e permanente, utilizando-se para isto, dos indicadores a seguir apresentados.

Quadro 04 - Síntese de Indicadores de Avaliação da Implementação do PLHIS

Tipo de Indicador	Objetivo	Tipo de Avaliação	Forma de Avaliação		
			Pergunta Padrão	Procedimento	
Indicadores de Eficiência	Avaliar o andamento do processo de implementação do PLHIS	Prazo estabelecido para as metas	<i>“As metas foram cumpridas no prazo estabelecido?”</i>	Avaliação do cumprimento do cronograma do PLHIS	Elaboração do relatório para o Conselho Municipal de Habitação a cada 12 meses
Indicadores de Eficácia	Avaliar os resultados da implementação das ações	Resultado da ação	<i>“A ação empreendida cumpriu com os objetivos propostos?”</i>	Avaliação dos resultados da ação empreendida	
Indicadores de Efetividade	Avaliar os impactos da implementação do PLHIS	Mudanças quantitativas no quadro das necessidades habitacionais	<i>“Ocorreram mudanças efetivas na condição de moradia da população?”</i>	Avaliação do quadro de necessidades habitacionais nas áreas cobertas pelos agentes de saúde.	Elaboração do relatório para o Conselho Municipal de Habitação a cada 2 anos
		Mudanças qualitativas na condição de gestão da política habitacional	<i>“Ocorreram mudanças efetivas na capacidade de gestão pública da política habitacional?”</i>	Avaliação do quadro de necessidades habitacionais sistematizado pela FJP a cada Censo.	
					Realização de Conferência Municipal de Habitação a cada 2 anos

Dados: Construídos no processo de elaboração do PLHIS

4. ANEXOS

ANEXO I

Síntese das Linhas de Financiamento

ANEXO I – SÍNTESE DAS LINHAS DE FINANCIAMENTO

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS:

1. Programa Pró-Moradia – Modalidade Desenvolvimento Institucional:

Destinado a propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

Composição do Investimento:

- Elaboração de plano de desenvolvimento institucional;
- Estudos ou Planos;
- Treinamento;
- Aquisição de bens;
- Material de consumo;
- Remuneração, transporte ou diárias de pessoal técnico ou auxiliar;
- Acompanhamento da operação.

2. Assistência Técnica para Mobilização e Organização Comunitária:

Destinada à: mobilização e organização comunitária, com viés associativo, voltada para a capacitação da demanda coletiva ao acesso dos recursos públicos direcionados a Habitação de Interesse Social; implementação de trabalho social para geração de renda da comunidade; educação ambiental voltada para a capacitação de público instalado em áreas de risco ambiental; implementação de processo de regularização fundiária.

3. Assistência Técnica Coletiva:

Destinada a prestar assistência técnica a beneficiários organizados de forma associativa para elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais que contemplem parcerias com o poder público municipal, estadual, do Distrito Federal ou federal. Compreende as etapas de elaboração dos projetos de engenharia, arquitetura e trabalho social, até a etapa de contratação da operação junto ao Agente Financeiro,

como também a assessoria no processo de licenciamento ambiental e apoio técnico-construtivo e jurídico para regularização.

4. Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários:

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

5. Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade: Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais

Esta modalidade contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública e de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

6. Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

Possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda.

7. Operações Coletivas:

Operação dentro do Programa Carta de Crédito, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com o objetivo de atender às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda, com financiamento direto às pessoas físicas, organizadas de forma coletiva, em parceria com Entidade Organizadora. Pode ser das seguintes modalidades: aquisição de imóvel novo ou usado, aquisição de terreno e construção, construção, aquisição de material de construção (para construção, reforma e/ou ampliação) ou aquisição de lote urbanizado.

8. Programa Crédito Solidário:

O Programa Crédito Solidário tem como objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada. Disponibiliza as seguintes modalidades: aquisição de terreno e construção, construção em terreno próprio, construção em terreno de terceiros, conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional, aquisição de unidade construída, aquisição de imóveis para reabilitação urbana com fins habitacionais.

9. Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa. Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou municípios.

10. Carta de Crédito Individual

O programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição de imóvel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

ANEXO II

Reuniões Técnicas

ANEXO II – LISTA DE PRESENÇA DA 1ª REUNIÃO – 22/10/2009



Pág. _____ de _____

LISTA DE PRESENCAS

Atividade de trabalho referente ao PLHIS do Município de IRAPITINGA DO SUL
 Pauta: 1ª REUNIÃO 3ª ETAPA PLHIS – METAS FÍSICAS – COMPANHOS
 Data: 22/10/2009 Hora: 14:00 Local: CIMAS DE VEREDAS

Nº	Nome	Representação	Telefone	E-mail
1	Luiz Carlos Padilha	S. M. A		luiz.padilha@yaho.com.br
2	Samara Andréia Elguinda	DAS	3617-3033	samaraelguinda@hotmail.com
3	JAIR LUIS MARGALHÃES	P. Mun		
4	Queison Grefe	Prefeitura		queisongf@hotmail.com
5	Vitor Samuel Carriel	SINDE DE MARCÉLE	3617-3880	vitor-carriel@sinde.com.br
6	Geoi Dreyer Kramp	Sec. FINANÇAS	3617-3034	geoi.kramp@vaio.com.br
7	JHAR PAULO MEYER	GRESOL	05599627851	
8	Alaudeite Ludwig	S.T.R.	3617-3198	alaudeite@hotmail.com
9	GERSON SMANIOTO	CMATER	3617-3235	G.S.MANIOTO@bol.com.br
10	Isabela Stela Imariette Nomen	SINEL	3617-3232	yhstella@yahoo.com.br
11	Rosane da Luz Kuruz	Saúde	99483486	rosane-kuruz@hotmail.com
12	Rafael Guimarães			
13				
14				
15				

Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda.
 Matriz: Rua Cristóvão Colombo, 2176-506 – Porto Alegre/RS – Fone/Fax: (51) 3279-0281 / (51) 8416-6261
 Filial/NE: Rua Leonardo Bezerri Cavaleanti, 610 – Recife/PE – Fone/Fax: (81) 3441-4120 / (81) 96325665
 www.latus.com.br – latus@latus.com.br

ANEXO II – LISTA DE PRESENÇA DA 2ª REUNIÃO – 28/10/2009



Pág. _____ de _____

LISTA DE PRESENCASAtividade de trabalho referente ao PLHS do Município de IRAPITINGA DO SULPauta: 2ª REUNIÃO DA 3ª ETAPA DO PLHSData: 28-10-2009 Hora: 14:00 Local: CAMARAS DE VEREADORES

Nº	Nome	Representação	Telefone	E-mail
1	JAIR LUIS MAGALHAES	Pref. Mun.		
2	CLOI D. KRAMP	SEC. FINANÇAS	55 3617-3034	FIN@IRAPITINGA.SUL.RS.GOV.BR
3	LARI JO STRASBURGER	SICREDI	55 3617-3220	URI_STRASSBURGER@SICREDI.COM.BR
4	ALCISIO BOBATO	Publ. Soc. Espinal	55 91533668	
5	CARLOS A. NEUMANN	SEC. ADMINISTRATI	55 99211614	adm@irapitngasul.rs.gov.br
6	Rosane da Luz KUNZ	SEC. SAUDE	55 199453486	rosane.kunz@hotmail.com
7	Juliana dos Santos	SEC. SAUDE	55 3617-3236	
8	Paula F. Lunken	SEC. SAUDE	55 3617-3236	
9	GESON SMANIOTTO	EMATER	55 3617 3235	GUSMANIOTTO@GOL.COM.BR
10	RAFEL SANTARELLI			
11				
12				
13				
14				
15				

Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda.
 Matriz: Rua Cristóvão Colombo, 2176-306 – Porto Alegre/RS – Fone/Fax: (51) 3279-0281 / (51) 8416-6261
 Filial/SE: Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, 610 – Recife/PE – Fone/Fax: (81) 3441-4120 / (81) 96325665
 www.latus.com.br – latus@latus.com.br

ANEXO II – LISTA DE PRESENÇA DA 3ª REUNIÃO – 04/11/2009



Pág. _____ de _____

LISTA DE PRESENCAS

Atividade de trabalho referente ao PLHIS do Município de IRARAÉNTES DO SUL

Pauta: 3ª REUNIÃO DA 3ª ETAPA DO PLHIS -

Data: 04-11-2009 Hora: 16:00 Local: CAMARAS DE VEREADORES

Nº	Nome	Representação	Telefone	E-mail
1	RISFREL CANTARELLI	USTUS	844-4277	RCSUNDRELLI@HJFARIL.COM
2	JAIR LUIS MAGALHÃES	PREF. MUNIC		
3	GERSON SMANIOTTO	EMATEC	3617-8235	G.S.MANIOTTO@HJFARIL.COM.BR
4	PAULO HAFER	CRESOL	855-93627851	
5	Beila - B.P. Harmer	Secretário de Saúde	96536675	beila@trindadeiradosul.rs.gov.br
6	Flávia de Ludwig	STR	3617-3198	flavialb@batalha.com.br
7	Roseane da Luz Rung	Pref Munic.	99483486	roseane.rung@batalha.com.br
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda.
Matriz: Rua Cristóvão Colombo, 2176-306 – Porto Alegre/RS – Fone/Fax: (51) 3279-0281 / (51) 8416-6261
Filial/NE: Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, 610 – Recife/PE – Fone/Fax: (81) 3441-4120 / (81) 96325665
www.latus.com.br – latus@latus.com.br

ANEXO II – REGISTRO FOTOGRÁFICO DAS REUNIÕES TÉCNICAS



ANEXO II – CONVITE PARA REUNIÕES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 - adm@tiradentesdosul.rs.gov.br
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

NOTA PARA RÁDIO

A Administração Municipal de Tiradentes do Sul, vem através do presente convidar todos os membros do Conselho Municipal de Habitação de Tiradentes do Sul e toda a população tiradentense para participar de uma importante **Reunião sobre o Plano local de Habitação de Interesse Social** do Município de Tiradentes do Sul, que será realizada no dia 22 de outubro, quinta-feira, às 14h00min, na Câmara Municipal de Vereadores de Tiradentes do Sul.

Sua participação é de fundamental importância.

Tiradentes do Sul, 19 de outubro de 2009.


ELOI DREYER KRAMP
Coordenador Municipal PLHIS

*Divulgado no Programa
da Rádio da Prefeitura
Municipal.
Angela*

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone: 0xx55 3617 3034 - Fax: 0xx55 3522 1516



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 - adm@tiradentesdosul.rs.gov.br
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

NOTA PARA RÁDIO

A Administração Municipal de Tiradentes do Sul, vem através do presente convidar todos os membros do Conselho Municipal de Habitação de Tiradentes do Sul e toda a população tiradentense para participar de uma importante **Reunião sobre o Plano local de Habitação de Interesse Social** do Município de Tiradentes do Sul, que será realizada no dia 28 de outubro, quarta-feira, às 14:00 horas, na Câmara Municipal de Vereadores de Tiradentes do Sul.

Sua participação é de fundamental importância.

Tiradentes do Sul, 23 de outubro de 2009.


ELOI DREYER KRAMP
Coordenador Municipal PLHIS

*Disponível no Programa
de Rádio da Prefeitura
Municipal.
Angela*

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone: 0xx55 3617 3034 - Fax: 0xx55 3522 1516



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL

CNPJ 94.726.320/0001-77 - adm@tiradentesdosul.rs.gov.br
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

NOTA PARA RÁDIO

A Administração Municipal de Tiradentes do Sul, vem através do presente convidar todos os membros do Conselho Municipal de Habitação de Tiradentes do Sul e toda a população tiradentense para participar de uma importante **Reunião sobre o Plano local de Habitação de Interesse Social** do Município de Tiradentes do Sul, que será realizada no dia 03 de novembro, quarta-feira, às 16h00min horas, na Câmara Municipal de Vereadores de Tiradentes do Sul.

Sua participação é de fundamental importância.

Tiradentes do Sul, 29 de outubro de 2009.


ELOI DREYER KRAMP
Coordenador Municipal PLHIS

*Divulgado no Programa
de Rádio da Prefeitura
Municipal*

Av. Tiradentes, 1090 – Tiradentes do Sul, RS – CEP- 98680-000
Fone: 0xx55 3617 3034 - Fax: 0xx55 3522 1516

ANEXO III

Audiência Pública

ANEXO III – LISTA DE PRESENÇA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Pág. 01 de _____



LISTA DE PRESENCAS

Atividade de trabalho referente ao PLHS do Município de TIRADENTES DO SUL
 Pauta: AUDIÊNCIA PÚBLICA - 3ª ETAPA DO PLHS
 Data: 04-11-2009 Hora: 19:30 Local: CÂMARA DE VEREADORES

Nº	Nome	Representação	Telefone	E-mail
1	Rafael Cantidelli	Eng Civil LATS	8111-4277	PCANTIDELLI@HOTMAIL.COM
2	João Carlos Kiehlmann	PREPOSTO	96540030	HJOAOCARLOS@VIAPOO.COM.BR
3	Gerson Sampaio	EMATER	3617 3235	GU.S.MANVOTR@BOL.COM.BR
4	Alaino Bobato	Sec. Agricultura	9688663	
5	Elvira A. Schmidt	Funci Coop.	9932381	
6	Roguel V. Moraes Biegon		96088300	
7	Graciela K.F.S. Moggiani	Prefeitura	96430534	org@baso@h@bol.com.br
8	Leila B.P. Hezner	Prefeitura	86536675	sonda@livreintato Sul.rn.gov.br
9	Elisangela Bêta			
10	João Luis Kiehlmann		96222244	
11	J. Danilo B. Kluge Freny		96515068	
12	LIANE ZABARA FARIAS		96023412	
13	Abandun Szwedz		96023412	
14	Renata Szwedz		99061309	
15	Alexandro R. J. Sed. M.	OFICINA DILL	33061304	WWW.AGECAMPAOJARDIM

Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda.
 Matriz: Rua Cristóvão Colombo, 2176/306 – Porto Alegre/RS – Fone/Fax: (51) 3279-0281 / (51) 8416-6261
 Filial/NE: Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, 610 – Recife/PE – Fone/Fax: (81) 3441-4120 / (81) 96325665
 www.latus.com.br – latus@latus.com.br

LISTA DE PRESENCAS

Atividade de trabalho referente ao PLHIS do Município de TIRADENTES DO SUL
 Pauta: AUDIÊNCIAS PÚBLICAS - 3ª ETAPA DO PLHIS
 Data: 04-11-2009 Hora: 19:30 Local: CAMARA DE VEREADORES

Nº	Nome	Representação	Telefone	E-mail
1	Carlos A Neumann	SEC. ADMINISTRATIVO	99211614	
2	Marcos Vinícius		99 116857	
3	Spawton Weinberg	SUNG COOP	9100075	
4	Solís Luis Mathis	FUNC COOP	99 432152	
5	Sidônia Britânica Weber		(51) 281692490	
6	Helaine Menezes			
7	Reginaldo Antonio Reijm		96088300	
8	Melci Soares Schindler			
9	EDMUNDO RIGER	VEREADOR	99721521	
10	Paul. Cesar P		9614048	
11	Agner Stalby		96617475	
12				
13				
14				
15				

ANEXO III – REGISTRO FOTOGRÁFICO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA



ANEXO III – ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

M. 445/2007. Abertos os trabalhos pelo Vice-Prefeito Aloirio Teodoro Furiger e pelo procurador Charles Vandolino Schneider que apresentaram o objetivo da audiência pública para a comunidade, e passaram os trabalhos para os funcionários da Corsan, Srs. Adão Roque e Tiago, que estavam acompanhados do gerente da Corsan de Três Passos, Edson Schneider e do funcionário local, Sr. Paulo. Após a apresentação de um vídeo da importância da água na vida da população e do trabalho realizado pela empresa no controle de qualidade da água que fornece a população, explanou a forma de prestação do serviço público, com a elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico. Explicou as cláusulas do Contrato de Programa que pretende celebrar com o município. Não tendo mais nada a tratar, encerra a presente ata que vai assinada pelos presentes. *Alcides*

Uivaldino Lemos *Alceu Sedur*
Antonia dos Santos Camara
Maril M. Caerol *Deivid D. Molluar*
Moldemont Freitas
Eugenio Junqueira *Willegem*
Adilson *Adilson* *Edemar* *Adilson* *Adilson* *Adilson*
Alexis T. Furiger *Arnilo Barosa*
Adilson *Adilson* *Adilson* *Adilson* *Adilson*
Adilson *Adilson* *Adilson* *Adilson* *Adilson*

Adendo: Foi colocada em aprovação da assembleia o encaminhamento da proposta que foi aprovada por unanimidade pelos presentes.

Ata N° 003/2009

Aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e nove, a partir das dezesseis horas e trinta e cinco minutos, tendo como local a Câmara de Vereadores de

Lidianeia Cristiana Weber, Elis Suen Mathes, Mariseir Gaidel, Euzenay Newendery
Eliseu Antonio Schmidt, André Loureiro, Alonzo Alves, ~~João Carlos~~
Marcelo M. Coe ~~de~~, ~~João Carlos~~ Agmon & ~~Alfonso~~ Euzenay A. Käly

ANEXO III – APRESENTAÇÃO AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Local de Habitação de Interesse Social


Terceira etapa - Estratégias de Ação

Prefeitura Municipal de Tiradentes do Sul




Roteiro das reuniões:

- Reunião de apresentação das metas físicas e capacitação (planilhas do PlanHab). Prioridades. Demanda de terra e localização.
- Debate sobre princípios, diretrizes, objetivos;
- Debate sobre programas e indicadores.
- Debate técnico sobre Estratégias de Ação.




Conteúdos:

- METAS FÍSICAS E CENÁRIOS
- PLANO ESTRATÉGICO



Insumos necessários:


- DIAGNÓSTICO:**
 - Temas principais (problemas e potencialidades)
 - Quantificação do déficit 2005 (+ informações locais)
 - Quantificação da inadequação.
 - Vazios urbanos passíveis de ocupação.
 - Custos (lote urbanizado, construção de casa)



Insumos necessários:

- PLANÍLIAS DO PLANHAB
- ESTIMATIVA DAS DEMANDAS FUTURAS (Latus)
- POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

participação da equipe técnica local!!!



1. metas físicas & cenários



metas físicas:

"Devem abordar o conjunto das necessidades habitacionais, mas sem que isto signifique que o poder público seja o responsável único por prover as condições necessárias pela promoção de unidades prontas e acabadas capazes de atender o universo de demandas por moradia existente na sociedade brasileira."

Plano Nacional de Habitação, Produto 5.



cenários:

Cenários são hipóteses de enfrentamento dos problemas habitacionais que servem de suporte à decisão futura.

cenários = hipóteses

↻

**Número de unidades,
Tipologia,
Prioridades,
Localização,
Custos.**



necessidades habitacionais

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO:

Componentes do déficit habitacional básico:

DOMICÍLIOS RÚSTICOS - Não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto para seus moradores e risco de contaminação por doenças.

DOMICÍLIOS IMPROVISADOS - O conceito engloba todos os locais destinados a fins não-residenciais que sirvam de moradia, o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares.

COABITAÇÃO FAMILIAR - Compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto a outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos, cedidos, alugados ou próprios.



DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Déficit habitacional estimado para Tiradentes do Sul - (cf. metodologia do PLANHAB):

DHB Tiradentes 2005 RURAL
150
DHB Tiradentes 2005 URBANO
85
DHB Tiradentes TOTAL
235



metas físicas/cenários:

Como fazer?


DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

PRIORIDADE DE ATENDIMENTO

DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIA


ESTIMATIVA DE CUSTOS

ESTRATÉGIA DE FINANCIAMENTO



Tipos de Municípios Brasileiros segundo o PLANHAB (produto 3):

Municípios integrantes de regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes	A	Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo
	S	Regiões metropolitanas e principais aglomerações e cidades do Centro-Sul
Municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes	C	Região metropolitana principal aglomerações e cidades esparsas do Nordeste
	D	Aglomerações e centros regionais do Nordeste
	E	Aglomerações e centros regionais do Norte e Nordeste
Municípios com população de 20 mil habitantes	F	Centros urbanos em espaços rurais pobres
	G	Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo
	H	Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza
	I	Pequenas cidades em espaços rurais prosperando
Municípios com população de menos de 20 mil habitantes	J	Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo
	K	Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo




DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Tabela 23 – Quantificação das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda, Região Sul, Rio Grande do Sul.

	DÉFICIT BÁSICO 2005	DÉFICIT BÁSICO POR FAIXA DE RENDA				DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO 2005	DÉFICIT BÁSICO AJUSTADO POR FAIXA DE RENDA			
		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM		0 A 3 SM	3 A 5 SM	5 A 10 SM	MAIS DE 10 SM
TIPO A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TIPO B	92.948	77.798	10.782	3.439	929	66.923	56.014	7.763	2.476	
TIPO C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TIPO D	40.502	33.900	4.698	1.499	405	29.161	24.408	3.383	1.079	
TIPO E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TIPO F	21.475	17.974	2.491	795	215	15.482	12.941	1.794	572	
TIPO G	28.081	23.479	3.254	1.238	281	20.197	16.909	2.343	747	
TIPO H	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TIPO I	21.278	17.810	2.468	787	213	17.874	14.980	2.073	681	
TIPO J	13.678	11.443	1.587	526	137	11.489	8.617	1.333	485	
TIPO K	4.924	4.924	426	136	209	4.294	4.294	286	122	
SUBTOTAL URBANO	221.853	185.691	25.735	8.299	2.219	164.399	137.602	19.070	6.083	
SUBTOTAL RURAL	56.310	47.131	6.532	2.083	563	44.569	37.304	5.170	1.649	
TOTAL	278.163	232.822	32.267	10.292	2.782	208.968	174.907	24.240	7.732	
%	100,0%	83,7%	11,6%	3,7%	1,0%	100,0%	83,7%	11,6%	3,7%	


Fontes básicas: Censo Demográfico IBGE, 2000; Tipologia de Cidades, 2005; FJP, 2000.
Elaboração: Conselho Instituto Via Pública / Labêdo-Fisparm / Logos Engenharia.



DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Proporção das necessidades habitacionais acumuladas, por faixa de renda (PLANHAB - Anexos do produto 3):

		De 0 a 3 SM	De 3 a 5 SM	De 5 a 10 SM	Mais de 10 SM
Município do Tipo "J"		83,70%	11,60%	3,70%	1,00%
Tiradentes Do Sul	URB	71	10	3	1
	RUR	125	17	6	2




DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Projeção de crescimento do número de domicílios urbanos por período - (PLANHAB - produto 5):

O Brasil terá, até 2023, mais 28.984.296 domicílios urbanos. Segundo as projeções, a maior parte, correspondente a 10.726.902 domicílios (37,0%), será acrescida entre 2006 e 2011, período de vigência do atual Plano Plurianual (PPA) do Governo Federal.

No final desse quadriênio deverá ser realizada a primeira revisão do Plano Nacional de Habitação (PlanHab). No período de vigência do próximo PPA, entre 2012 e 2015, serão acrescidos 5.209.726 domicílios (18,0%). No final desse período deverá ser realizada a segunda revisão do PlanHab. Entre 2016 e 2019 haverá uma inflexão nessa tendência decrescente no ritmo de acréscimos de domicílios e serão incorporados mais 5.862.462 domicílios (20,2%). A terceira revisão do PlanHab deverá verificar a confirmação ou não dessa inflexão. Por fim, entre 2020 e 2023, haverá um reforço nessa aceleração nos acréscimos de domicílios. Nesse período final de vigência do PlanHab, quando deverá ser realizada sua última revisão, serão acrescidos mais 7.185.205 domicílios (24,6%).



DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Projeção de crescimento do número de domicílios urbanos por período - (PLANHAB - produto 5):

	2006-2011		2012-2015		2016-2019		2020-2023	
		%		%		%		%
URBANO	429	35,4	243	20,0	256	21,1	286	23,6
RURAL	182	35,6	101	19,9	107	20,9	121	23,7
TOTAL	611		344		363		407	

DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Projeção de demanda habitacional por faixa de renda familiar - (PLANHAB - produto 6):

Tabela 8 - Projeção de Demanda Habitacional por Faixas de Renda Familiar - 2007-2003 (H) - Tipologias Municipais

Tipologia	Até R\$400,00	R\$400,00 a R\$1.400,00	R\$1.400,00 a R\$2.400,00	R\$2.400,00 a R\$3.400,00	R\$3.400,00 a R\$4.400,00	R\$4.400,00 a R\$5.400,00	R\$5.400,00 a R\$6.400,00	R\$6.400,00 a R\$7.400,00	R\$7.400,00 a R\$8.400,00	R\$8.400,00 a R\$9.400,00	R\$9.400,00 a R\$10.400,00	R\$10.400,00 a R\$11.400,00	R\$11.400,00 a R\$12.400,00	R\$12.400,00 a R\$13.400,00	R\$13.400,00 a R\$14.400,00	R\$14.400,00 a R\$15.400,00	R\$15.400,00 a R\$16.400,00	R\$16.400,00 a R\$17.400,00	R\$17.400,00 a R\$18.400,00	R\$18.400,00 a R\$19.400,00	R\$19.400,00 a R\$20.400,00	Total
TPO A	8,3	4,2	3,0	4,8	5,2	10,3	8,7	8,8	2,1	11,5	20,2	11,1	10,0									100,0
TPO B	6,1	9,7	2,2	6,1	8,9	10,3	8,7	6,3	3,4	11,9	22,8	13,2	10,0									100,0
TPO C	16,5	16,4	2,6	8,1	12,9	11,3	8,7	6,5	3,6	9,3	16,8	8,4	10,0									100,0
TPO D	5,8	5,3	2,7	3,3	2,7	11,4	9,4	8,8	3,1	12,9	20,4	10,4	10,0									100,0
TPO E	16,1	10,2	3,5	8,0	11,5	12,9	9,6	7,6	3,6	9,4	12,7	7,2	10,0									100,0
TPO F	7,9	8,8	3,7	6,1	8,2	13,9	10,6	9,0	2,9	12,1	16,3	7,7	10,0									100,0
TPO G	11,6	8,9	3,9	4,9	9,5	12,6	8,9	7,6	2,8	8,4	11,9	8,2	10,0									100,0
TPO H	26,1	11,8	3,7	6,1	9,9	9,7	6,9	3,9	1,8	1,1	4,3	2,5	10,0									100,0
TPO I	9,6	7,3	1,3	6,6	9,9	11,6	9,9	3,6	2,6	10,1	12,6	6,0	10,0									100,0
TPO J	17,2	10,4	4,4	6,4	9,0	11,4	7,2	4,9	2,0	5,8	6,9	3,5	10,0									100,0
TPO K	20,9	19,2	3,9	6,1	8,0	9,7	9,7	1,6	4,3	4,3	2,4	10,0										100,0
MICROURBANO	12,8	7,2	3,3	6,1	8,6	11,2	8,9	7,2	2,6	9,4	14,8	8,0	10,0									100,0
TOTAL	20,2	8,4	1,6	6,7	10,6	10,7	8,9	6,2	2,8	4,6	8,7	9,9	10,0									100,0
TOTAL	14,1	7,8	2,0	6,8	9,8	12,1	8,9	7,0	2,7	6,4	10,8	6,8	10,0									100,0

Elaboração: Conselho Municipal de Planejamento Urbano - Prefeitura Municipal de Curitiba

DÉFICIT + DEMANDA FUTURA

Projeção de demanda habitacional urbana por faixa de renda familiar - (PLANHAB - produto 6):

Tiradores do Sul	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	
Grupo I Até R\$400,00	20,0%	47	94	98	106
Grupo II De R\$400,00 a R\$1.400,00	56,4%	132	265	275	300
TOTAL		179	359	373	406
Grupo III De R\$1.400,00 a R\$2.400,00	10,5%	25	49	51	56
Grupos IV e V Maiores de R\$2.400,00	13,1%	31	62	64	70

Grupos de atendimentos: características, fontes de recursos e distribuição do déficit e da demanda futura (PLANHAB - produto 5):

Grupo	Condição de acessar um financiamento	Fontes de recursos	Distribuição do déficit acumulado
Grupo I	Famílias com renda líquida abaixo do limite de financiamento	FNHIS	42%
Grupo II	Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas que necessitam o apoio de complemento e equilíbrio	FCTS / FNHIS Financiamento com subsídio	54%
Grupo III	Famílias podem acessar ao financiamento habitacional, com subsídio de equilíbrio	FCTS Financiamento com desconto	2%
Grupo IV	Famílias com capacidade de acumular financiamento habitacional	FCTS	4%
Grupo V	Famílias com capacidade de acesso a um imóvel através do financiamento do mercado	SUP	

PRIORIDADE DE ATENDIMENTO

Tiradores do Sul	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	
Até R\$400,00	20,0%	47	94	98	106
De R\$400,00 a R\$1.400,00	56,4%	132	265	275	300
PÚBLICO		90	90	93	101
De R\$1.400,00 a R\$2.400,00	10,5%	25	49	51	56
Maiores de R\$2.400,00	13,1%	31	62	64	70

- ✓ Público prioritário (grupo I e II).
- ✓ Necessidade de produção de HIS para o Público prioritário ao ano (90/90/93/101)

DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIA

Como atender à esta demanda?

Tiradores do Sul	Custo	Necessidade de terra pública	características
Material de Construção + Assessoria Técnica	R\$ 18.500,00	0	Para quem já tem o lote. Regime de mutirão.
Lote urbanizado + material de construção + assessoria técnica	R\$ 23.500,00	380m²/lote	Terra pública + infra-estrutura. Regime de mutirão.
Casa + lote	R\$ 30.000,00	380m²/lote	Solução de moradia completa

Para cada tipo de tipologia, necessidade de terra, custos e agentes diferentes!!!

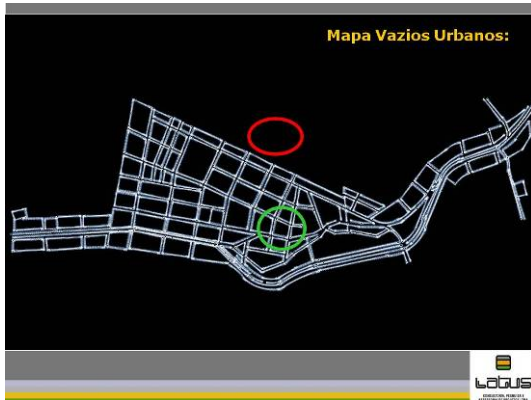
DEFINIÇÃO DE TIPOLOGIA

Hipótese de atendimento:

Material de Construção + Assessoria Técnica	Lote urbanizado + material de construção + assessoria técnica	Casa + lote	Apartamento	
Até R\$400,00	0%	20%	80%	0%
De R\$400,00 a R\$1.400,00	20%	60%	20%	0%

NECESSIDADE DE TERRA URBANIZADA (Ha)

Tiradores do Sul	2006-2011	2012-2015	2016-2019	2020-2023	
Até R\$400,00	20,0%	1,79	3,57	3,73	4,02
De R\$400,00 a R\$1.400,00	56,4%	4,00	8,06	8,37	9,12
TOTAL	76,4%	5,79	11,63	12,10	13,14



ESTIMATIVA DE CUSTOS

	Soluções	2006-2011	2012-2016	2016-2019	2020-2023
Até R\$400,00	lotes urbanizados + material de construção + assessoria técnica	211.500,00	446.500,00	470.000,00	493.500,00
	lotes urbanizados + casa	1.140.300,00	2.250.000,00	2.340.000,00	2.550.000,00
De R\$400,00 a R\$1400,00	material de construção + assessoria técnica	459.500,00	990.500,00	1.017.500,00	1.110.000,00
	lotes urbanizados + material de construção + assessoria técnica	1.855.500,00	2.735.500,00	3.677.500,00	4.230.000,00
	lotes urbanizados + casa	780.000,00	1.590.000,00	1.650.000,00	1.800.000,00
		4.487.500,00	9.003.500,00	9.355.000,00	10.183.500,00

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

2. plano estratégico

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

Estimativa de Inadequação Habitacional:

Unidades habitacionais sem banheiro: 315 Un

Adensamento excessivo: 64 Domicílios

Ausência de infraestrutura: Prioridade esgotamento sanitário

Irregularidade fundiária: Assentamentos em áreas de risco e áreas de preservação permanente (APP), e loteamentos irregulares

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

Diretrizes & Objetivos:

DIRETRIZES – São orientações gerais para balizar as ações da política habitacional e a implementação do PLHIS. Devem ter por base toda a formulação que resulta do diagnóstico, dos cenários propostos, e as diretrizes da Política Nacional de Habitação

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

Diretrizes & Objetivos:

Diretrizes da Política Nacional de Habitação relacionadas:

- Ao desenvolvimento institucional;
- À mobilização de recursos, identificação da demanda e gestão de subsídio;
- À qualidade e produtividade da produção habitacional;
- Ao sistema de informação, avaliação e monitoramento da habitação;
- À urbanização de assentamentos precários e produção de habitação;
- À integração da política habitacional à política de desenvolvimento urbano.

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

Diretrizes & Objetivos:

Diretrizes do Município de Tiradentes do Sul baseadas no diagnóstico e metas físicas:

- O fortalecimento da capacidade de atuação do poder público para a implementação da política habitacional;
- A consolidação das instâncias participativas na gestão da política habitacional, através de suporte a gestão e monitoramento das ações da política habitacional;
- A promoção do acesso universal a moradia adequada, dotada dos serviços urbanos essenciais e inserida no espaço urbano de maneira sustentável;
- Habitação com qualidade de projeto e construção;
- A promoção e apoio as ações de melhorias e adequação das moradias inadequadas, conforme a necessidade e as características da demanda;

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.


Diretrizes & Objetivos:

- Prioridade para famílias em situação de risco, com renda de até 3 salários mínimos e/ou com mulheres chefes de família;
- A diversidade de programas e dos agentes promotores da política de habitação de interesse social, segundo as características diferenciadas da demanda;
- O fomento ao empreendedorismo social e a qualificação da auto-produção de interesse social;
- A inclusão sócio-econômica-espacial das populações atendidas pelos programas habitacionais;
- Poder Público como o fomentador de ações para a superação do quadro de necessidades habitacionais;
- A atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, com os demais níveis de governo, visando fortalecer a ação municipal;
- A Gestão integrada com as demais políticas municipais,

LATUS
CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

Diretrizes & Objetivos:

POLÍTICA HABITACIONAL	OBJETIVOS: resultados que se pretende alcançar com a implementação do PLHIS, dentro de seu marco temporal e a partir das diretrizes definidas
CAMPOS DE ATUAÇÃO	




Diretrizes & Objetivos:

PRODUÇÃO HABITACIONAL	Produzir maior quantidade de habitação de interesse social ao ano, com qualidade de projetos e matérias construtivos, e em quantidade e tipologia adequada à diversidade das características da demanda;
PRODUÇÃO HABITACIONAL	Garantir a boa localização da HIS através da reserva programada de áreas adequadas, com infra-estrutura e acesso aos equipamentos públicos, no caso de reassentamento que as áreas estejam próximas aos locais de origem das famílias



Diretrizes & Objetivos:

GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL	Capacitar e estruturar o Poder Público Municipal, preparando para ser o articulador de iniciativas para a superação do quadro de necessidades habitacionais.
GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL	Fomentar a participação de agentes não governamentais na produção de HIS, tais quais os empreendedores da iniciativa privada e as cooperativas habitacionais.




Diretrizes & Objetivos:

GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL	Promover a utilização dos vazios do território visando ao atendimento do quadro de necessidades habitacionais, através da regulamentação e implementação dos instrumentos do plano diretor que garantam o cumprimento da função social da propriedade urbana.
GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL	Prover condições de funcionamento do conselho de habitação ou outros instrumentos de participação da sociedade, nas definições e no controle social da política habitacional.




Diretrizes & Objetivos:

MELHORIA HABITACIONAL	Atender às necessidades das famílias que residem em habitações inadequadas.
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Regularizar e urbanizar os assentamentos precários consolidados promovendo a regularização das posses e a integração sócio-espacial dos moradores, evitando a ocorrência de novas ocupações.



Diretrizes & Objetivos:

CAPACITAÇÃO SOCIAL	Articular as ações da política habitacional a outras que visem a inclusão social efetiva das famílias beneficiárias, como as vinculadas à geração de trabalho e renda e ao atendimento das necessidades de saúde e educação.
CAPACITAÇÃO SOCIAL	Integrar as ações da política habitacional na zona rural com outras ações que tenham como objetivo fixar as famílias no campo, evitando o êxodo rural.




www.latus.com.br
latus@latus.com.br

