



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL**



TR Nº 004/HBB/PMF/2002

**Revisão e Edição da Política
Habitacional do Município**

Contrato nº 0143/SMHSA/2006



cobrape

APOIO



Programa Habitar Brasil/BID
Subprograma de Desenvolvimento Ministério
Institucional de Municípios das Cidades
Financiamento: Governo Federal

**Ministério
das Cidades**





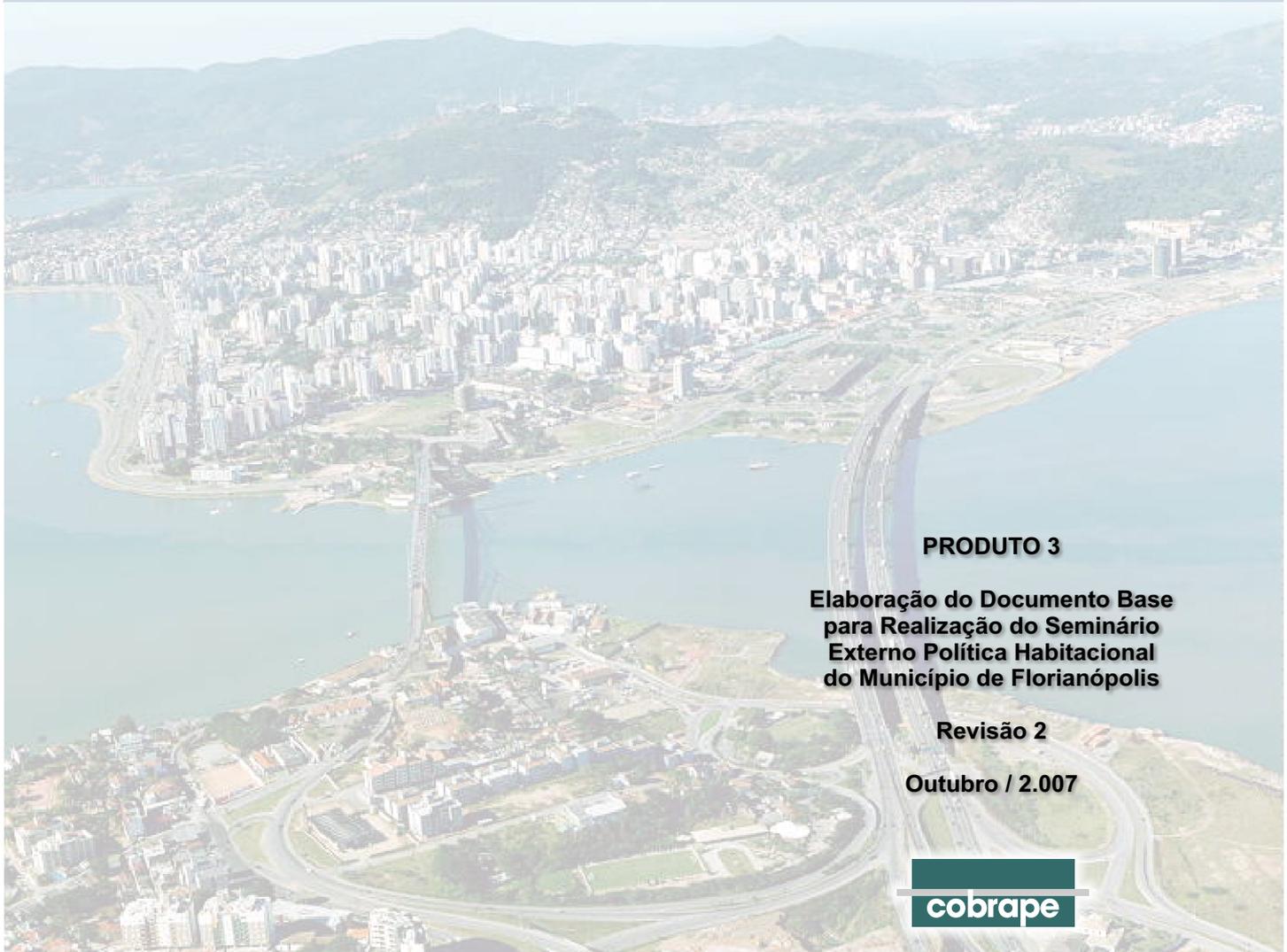
**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL**



TR Nº 004/HBB/PMF/2002

**Revisão e Edição da Política
Habitacional do Município**

Contrato nº 0143/SMHSA/2006



PRODUTO 3

**Elaboração do Documento Base
para Realização do Seminário
Externo Política Habitacional
do Município de Florianópolis**

Revisão 2

Outubro / 2.007



APOIO



Programa Habitar Brasil/BID
Subprograma de Desenvolvimento Ministério
Institucional de Municípios das Cidades
Financiamento: Governo Federal

**Ministério
das Cidades**



Produto 3

**ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO BASE PARA REALIZAÇÃO DO
SEMINÁRIO EXTERNO POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO
DE FLORIANÓPOLIS**

out/07

Contrato nº 0143/SMHSA/2006

TR Nº 004/HBB/PMF/2002

Revisão e Edição da Política Habitacional do Município

CÓDIGO DO DOCUMENTO	REVISÃO	DATA DA EMISSÃO
7541 - REL - 003 / R2	R2	26/10/2007

RESPONSÁVEL PELA VERIFICAÇÃO E APROVAÇÃO
Engº Carlos Eduardo Curi Gallego

DATA: 26/10/2007

Dário Elias Berger

Prefeito Municipal

Rubens Carlos Pereira

Vice-Prefeito Municipal

❖ **SMHSA – Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental**

Átila Rocha dos Santos

Secretário Municipal

Salomão Mattos Sobrinho

Secretário Adjunto

Alba Regina Salvador Trintini

Coordenadora

Cibele Assmann Lorenzi

Arquiteta e Urbanista

Elsom Bertoldo dos Passos

Engenheiro Sanitarista

Kelly Cristina Vieira

Assistente Social

João Maria Lopes

Arquiteto e Urbanista

❖ **COBRAPE – Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos**

Carlos Eduardo Curi Gallego

Coordenador Geral

André Folganes Franco

Coordenador

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1. INTRODUÇÃO	7
2. METODOLOGIA	9
2.1. Etapas	9
2.1.1. <i>Palestras de Abertura</i>	9
2.1.2. <i>Palestras Técnicas e Mesas Redondas</i>	9
2.2. Palestrantes	10
2.3. Participantes	12
2.4. Atas	12
3. TEMÁRIO	14
3.1. Temas	14
3.1.1. <i>Instrumentos de Gestão e Financiamento da Política Habitacional de Florianópolis, à luz da Política Nacional de Habitação Interesse Social</i>	14
3.1.2. <i>Instrumentos de Gestão da Política Habitacional - Controle de Ocupação, Avaliações e Sistemas de Informações Georreferenciadas</i>	14
3.1.3. <i>Agilização dos Procedimentos para Análise e Aprovação de Loteamentos e Obras de Interesse Social</i>	14
3.1.4. <i>Parâmetros Urbanísticos e Construtivos para Habitação de Interesse Social</i>	14
3.1.5. <i>Financiamento do Setor Habitacional</i>	14
3.1.6. <i>Zonas Especiais de Interesse Social e Regularização Fundiária</i>	15
3.1.7. <i>Fragilidades e Potencialidades do Setor Habitacional – Panorama de Florianópolis</i>	15
3.1.8. <i>O Trabalho Social em Projetos Habitacionais nas Áreas de Interesse Social</i>	15
4. PROGRAMAÇÃO	17
4.1. Evento	17
4.1.1. <i>Noite (05/11/07)</i>	17
4.1.2. <i>Manhã 1 (06/11/07)</i>	17
4.1.3. <i>Tarde 1 (06/11/07)</i>	17
4.1.4. <i>Manhã 2 (07/11/07)</i>	18
4.1.5. <i>Tarde 2 (07/11/07)</i>	18
5. REALIZAÇÃO	20
5.1. Infra-estrutura	20
5.1.1. <i>Espaço</i>	20
5.1.2. <i>Equipamentos</i>	20
5.2. Local	20
5.3. Data	20

APRESENTAÇÃO

APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao “*Produto 3 - Elaboração do Documento Base para Realização do Seminário Externo Política Habitacional do Município de Florianópolis*”, elaborado no âmbito do Contrato nº 0143/SMHSA/2006, que tem como objeto a “*Revisar, Elaborar e Editar a Política Habitacional do Município de Florianópolis*”.

Este trabalho está em desenvolvimento pela COBRAPE – Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos para a Prefeitura Municipal de Florianópolis, sendo executado por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental, com a participação do Grupo Técnico composto por representantes de outros setores da Prefeitura.

1. INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Com o apoio do Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, por meio do Programa Habitar Brasil BID - HBB, Subprograma Desenvolvimento Institucional – DI, a Prefeitura Municipal de Florianópolis está executando uma série de ações que compõe a estrutura da futura Política Habitacional do Município.

Estas ações abarcam: a reestruturação do Conselho e do Fundo de Habitação; a hierarquização dos assentamentos subnormais – de forma a possibilitar a priorização de investimentos e ações; a readequação da legislação urbanística vigente às necessidades do interesse social – Código de Obras, Lei de Parcelamento do Solo; a estruturação de um programa de regularização fundiária, passando pela proposição de um zoneamento específico (Lei de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social); o controle de ocupações subnormais; e o georeferenciamento de informações das áreas de interesse social.

A partir deste arcabouço de ações, esta Política deverá promover a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, no que se refere ao direito à moradia, às condições ambientais e à prestação dos serviços públicos.

Enquanto processo, a Política Habitacional de Florianópolis deve ser construída coletivamente. Para tanto, tais ações deverão ser discutidas amplamente, em dois momentos: um primeiro, interno, no âmbito do corpo técnico da Prefeitura; e um segundo externo, aberto a participação de toda sociedade.

O primeiro, Seminário Interno: Política Habitacional do Município de Florianópolis, realizado em 31/10/2006, exclusivo para técnicos da administração municipal, discutiu essas ações do ponto de vista do Poder Público Municipal.

O segundo, proposto no presente documento, deverá, por um lado, expor o ponto de vista da Prefeitura Municipal sobre a nova Política Habitacional Municipal e seus componentes e, por outro, absorver diretamente as críticas, demandas e sugestões da sociedade em relação à estes temas.

Para tanto, será necessário contextualizar o processo e oferecer informações detalhadas a cerca das ações que comporão a nova Política Habitacional.

2. METODOLOGIA

2. METODOLOGIA

Visando atender o objetivo principal a que se propõe, qual seja, levar à público a discussão para construção da Política Habitacional do Município, o Seminário Externo, além de ser um momento de democratização das informações, deverá ser um momento de participação e construção coletiva.

Neste sentido, a metodologia visa garantir que todos os participantes tenham acesso a todo conteúdo a ser discutido e oportunidade e condições de se manifestar sobre os temas a serem abordados.

2.1. Etapas

O Seminário deverá ocorrer durante uma noite e dois dias inteiros, e se estruturar em três momentos: palestras de abertura, palestras técnicas e mesas redondas.

2.1.1. Palestras de Abertura

O objetivo destas palestras é contextualizar o processo nacionalmente e fornecer elementos para que os participantes possam refletir acerca da Política Habitacional Municipal a ser construída em Florianópolis.

Após as formalidades institucionais, com a palavra de abertura feita pelo Prefeito Municipal de Florianópolis Dário Elias Berger, os trabalhos se iniciam com uma palestra acerca do contexto nacional de políticas de desenvolvimento urbano – Estatuto da Cidade, Política Nacional de Habitação, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Para esta palestra sugere-se um convidado do Ministério das Cidades – a confirmar.

Uma segunda palestra deverá contextualizar o processo pelo qual passa o município de Florianópolis em relação ao cenário nacional de desenvolvimento urbano, além de abordar os temas que estruturam a etapa seguinte do Seminário. Para esta palestra sugere-se representante da Prefeitura Municipal – Sr. Átila Rocha dos Santos – Secretário Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental.

Esta etapa deverá desenvolver-se durante a primeira noite.

2.1.2. Palestras Técnicas e Mesas Redondas

As palestras técnicas e mesas redondas são espaços de discussão de temas que compõem a Política Habitacional e deverão abordar temas que estão sendo discutidos em contratos do Programa HBB.

Todos os participantes terão oportunidade de participar de todas as palestras e mesas, uma vez que estas serão seqüências, sempre guardando espaço para discussões e argüições entre elas.

Os palestrantes serão técnicos das consultorias contratadas, da Prefeitura Municipal e de entidades locais, especialistas nos temas abordados.

Esta etapa deverá desenvolver-se durante os dois dias de atividades diurnas.

2.2. Palestrantes

Os palestrantes deverão ser definidos conjuntamente entre a consultoria contratada e a UEM. No entanto, sugere-se que os respectivos coordenadores dos TR's sejam os responsáveis, conforme programação à seguir:

❖ 05/11 – Abertura - 20:00 horas

- ✓ Palavra Prefeito Dário Elias Berger
- ✓ Palestra do Representante do Ministério das Cidades – a confirmar
- ✓ Palestra do Secretário Municipal da Habitação e Saneamento Ambiental de Florianópolis – Átila Rocha dos Santos

❖ 06/11 – Palestras e Mesas Redondas

✓ 09:00 - Mesa Redonda:

Fragilidades e Potencialidades do Setor Habitacional – Panorama de Florianópolis

- Palestrante: Moacir da Silva (SMHSA)
- Carolina Palermo Szücs (UFSC)
- Odilon Roman Fernandes (Inspetoria do CREA)
- Sílvia Ribeiro Lenzi (IPUF)

✓ 11:00 - Mesa Redonda:

O Trabalho Social em Projetos Habitacionais nas Áreas de Interesse Social

- Palestrante: Rosemeri Bartucheski Berger (Secretária Municipal de Assistência Social)
- Keli Cristina (SMHSA)
- Maria Teresa dos Santos (UFSC)

✓ 14:00 - Palestra:

Instrumentos de Gestão e Financiamento da Política Habitacional de Florianópolis, à luz da Política Nacional de Habitação Interesse Social

- Palestrante: André F. Franco (COBRAPE)

✓ 15:00 – Mesa Redonda:

Parâmetros Urbanísticos e Construtivos para Habitação de Interesse Social

- Palestrante: Gabriel Blanco (COBRAPE)
- João Maria Lopes (SMHSA)
- Roberto de Oliveira (UFSC)
- Jorge Hector Rebollo Squera (IAB-SC)

❖ **07/11 – Palestras e Mesas Redondas**

✓ 09:00 - Mesa Redonda:

Agilização de Procedimentos para Análise e Aprovação de Loteamentos e Obras de Interesse Social

- Palestrante: Rafael Fernando Tozzi (COBRAPE)
- Hélio Bairros (SINDUSCON)
- Profº Salomão Mattos Sobrinho (SMHSA)

✓ 11:00 - Mesa Redonda:

Zonas Especiais de Interesse Social e Regularização Fundiária

- Palestrantes: Gabriel Blanco (COBRAPE)
- Jeanini Mara Tavares (IPUF)
- Lino Perez (UFSC)
- Leonardo Pecina (CAAP)
- Cibele Assmann Lorenzi (SMHSA)

✓ 14:00 - Mesa Redonda:

Financiamento do Setor Habitacional

- Carlos Etor Averbeck (CEF)
- Santander

✓ 16:00 – Mesa Redonda:

Instrumentos de Gestão da Política Habitacional - Controle de Ocupação, Avaliações e Sistemas de Informações Georreferenciadas

- Empresa IGPLAN – Inteligência Geográfica Ltda.
- Empresa GRE – Engenharia e Geoinformação Ltda

2.3. Participantes

O evento deverá ser aberto e divulgado à toda a comunidade.

No entanto, deverão ser encaminhados convites especiais à:

- Técnicos da administração direta e indireta envolvidos na concepção, implementação e gestão da futura Política Habitacional do Município;
- Câmara de Vereadores;
- Poder Judiciário Federal, Estadual e Municipal;
- Cartórios de Registro de Imóveis;
- Universidades;
- Entidades e Associações comunitárias;
- Conselhos profissionais;
- Sindicatos de trabalhadores e patronais;
- ONG's;
- Dentre outros.

2.4. Atas

Durante as três etapas do Seminário, as palestras de abertura, as palestras técnicas e a plenária final, haverá técnicos da consultoria contratada fazendo registro em vídeo e em ata de todo o processo.

Estes registros serão documentos que comporão os anais do processo de elaboração da Política Habitacional do Município de Florianópolis.

3. TEMÁRIO

3. TEMÁRIO

3.1. Temas

Os temas a serem abordados nas palestras técnicas são estruturadores da nova Política Habitacional:

3.1.1. Instrumentos de Gestão e Financiamento da Política Habitacional de Florianópolis, à luz da Política Nacional de Habitação Interesse Social

Esta palestra discutirá a inter-relação entre a elaboração de uma política habitacional, seus conceitos e diretrizes, e os meios de operacionalizá-la: definição de seus princípios e de um público-alvo, formas de financiamento, estruturação desta política e seus instrumentos de gestão e atribuições e reformulação do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação.

3.1.2. Instrumentos de Gestão da Política Habitacional - Controle de Ocupação, Avaliações e Sistemas de Informações Georreferenciadas

Os instrumentos de controle e fiscalização do território serão discutidos nesta palestra, como parte integrante de um sistema de gestão territorial. Assim, os temas serão abordados enquanto princípios que estabelecem o papel destes instrumentos no sistema de gestão, formas de aplicá-los e a integração deles aos outros componentes deste sistema.

3.1.3. Agilização dos Procedimentos para Análise e Aprovação de Loteamentos e Obras de Interesse Social

Nesta palestra será discutido o sistema de análise e aprovação de loteamentos e obras tendo em vista os empreendimentos habitacionais de baixa renda: dificuldades de aprovação, parâmetros mínimos, fluxos operacionais, atribuições dos agentes no processo e formas e mecanismos de agilização dos procedimentos.

3.1.4. Parâmetros Urbanísticos e Construtivos para Habitação de Interesse Social

A partir dos parâmetros estabelecidos pelo Estatuto das Cidades e da revisão da lei federal de parcelamento do solo urbano, em trâmite na Câmara Federal, esta palestra debaterá a legislação municipal de parcelamento do solo urbano, seus critérios de aprovação e exigências mínimas em relação às características e necessidades da população-alvo.

3.1.5. Financiamento do Setor Habitacional

Nesta mesa redonda serão discutidas as formas de financiamento de políticas habitacionais, linhas de financiamento, políticas públicas e o financiamento privado.

3.1.6. Zonas Especiais de Interesse Social e Regularização Fundiária

Nesta mesa redonda serão discutidos, à luz do Estatuto das Cidades, parâmetros para um programa de regularização fundiária, urbanística e edilícia em terrenos públicos e privados: institucionalização, estrutura, procedimentos, atribuições e instrumentos participativos, tributários e urbanísticos - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: conceitos, aplicações, condicionantes e experiências.

3.1.7. Fragilidades e Potencialidades do Setor Habitacional – Panorama de Florianópolis

Nesta mesa será dado um panorama do setor Habitacional de Florianópolis: agentes, ações, obstáculos e potencialidades.

3.1.8. O Trabalho Social em Projetos Habitacionais nas Áreas de Interesse Social

Esta mesa objetiva discutir o trabalho social em empreendimentos de interesse social: experiências, dificuldades e êxitos.

4. PROGRAMAÇÃO

4. PROGRAMAÇÃO

A programação do evento se desenvolverá durante uma noite e dois dias inteiros:

4.1. Evento

4.1.1. Noite (05/11/07)

Horário	Programação
20:00 horas	Inscrições e credenciamento
20:30 horas	Abertura institucional e apresentação dos trabalhos
20:50 horas	Palavra do Prefeito Dário Elias Berger
21:10 horas	Palestra do representante Ministério das Cidades
21:40 horas	Palestra do Secretário da Hab. e San. Ambiental – Átila Rocha dos Santos
22:10 horas	Coquetel

4.1.2. Manhã 1 (06/11/07)

Horário	Programação
09:00 horas	<i>Mesa Redonda:</i> Fragilidades e Potencialidades do Setor Habitacional – Panorama de Florianópolis
10:00 horas	<i>Debate</i>
10:45 horas	Intervalo
11:00 horas	<i>Mesa Redonda:</i> O Trabalho Social em Projetos Habitacionais nas Áreas de Interesse Social
11:40 horas	<i>Debate</i>
12:15 horas	Pausa para o almoço

4.1.3. Tarde 1 (06/11/07)

Horário	Programação
14:00 horas	<i>Palestra:</i> Instrumentos de Gestão e Financiamento da Política Habitacional de Florianópolis, à luz da Política Nacional de Habitação Interesse Social
14:30 horas	<i>Debate</i>
15:15 horas	Intervalo
15:30 horas	<i>Mesa Redonda:</i> Parâmetros Urbanísticos e Construtivos para Habitação de Interesse Social
16:20 horas	<i>Debate</i>
17:00 horas	Encerramento

4.1.4. Manhã 2 (07/11/07)

Horário	Programação
09:00 horas	<i>Mesa Redonda:</i> Agilização de Procedimentos para Análise e Aprovação de Loteamentos e Obras de Interesse Social
09:40 horas	Debate
10:15 horas	Intervalo
10:30 horas	<i>Mesa Redonda:</i> Zonas Especiais de Interesse Social e Regularização Fundiária
11:30 horas	Debate
12:15 horas	Encerramento

4.1.5. Tarde 2 (07/11/07)

Horário	Programação
14:00 horas	<i>Mesa Redonda:</i> Financiamento do Setor Habitacional
15:00 horas	Debate
15:30 horas	Intervalo
15:45 horas	<i>Mesa Redonda:</i> Instrumentos de Gestão da Política Habitacional - Controle de Ocupação, Avaliações e Sistemas de Informações Georreferenciadas
17:00 horas	Debate
18:00 horas	Encerramento

5. REALIZAÇÃO

5. REALIZAÇÃO

5.1. Infra-estrutura

A infra-estrutura necessária à realização do evento é:

5.1.1. Espaço

Para perfeita condução das etapas do evento é necessário espaço único com as seguintes características:

a) Auditório

Espaço com capacidade para 300 (trezentos) participantes, equipado com cadeiras, equipamento de som e de projeção (*datashow*).

5.1.2. Equipamentos

a) Informática

Computador, *datashow* e tela de projeção para apresentação, computador e impressora para secretariado – recebimento de inscrições.

b) Som

Mesa de som com duas caixas, um microfone fixo e um sem fio.

5.2. Local

O local definido é o Auditório Deputada Antonieta de Barros, na Assembléia Legislativa, sito à Rua Dr. Jorge Luz Fontes, 310 – Centro – Florianópolis – SC.

5.3. Data

A data de realização do evento são os dias 5, 6 e 7 de novembro de 2007, limite para que a conclusão do programa seja atendida, e para que o andamento do HBB/DI não seja prejudicado em seus prazos.