

GRUPO DE ESTUDOS HABITACIONAIS



**DISCUSSÃO NORTEADORA DA
POLÍTICA HABITACIONAL DE
FLORIANÓPOLIS
ANÁLISE PROPOSITIVA**

FLORIANÓPOLIS, DEZEMBRO DE 2004

OBJETIVO

O presente documento tem por objetivo analisar a Versão Preliminar da Política Habitacional de Florianópolis, buscando discutir seus principais conceitos e problemas apresentados na fase preliminar de implantação. Tem ainda o objetivo de complementar assuntos relevantes e, sobretudo, o intuito de fomentar a discussão dos principais temas ligados à habitação, apresentando propostas para o aprimoramento e implementação de sua meta maior:

“A universalização do acesso à moradia, com a melhoria das condições da habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania.”

APRESENTAÇÃO

O Grupo de Estudos Habitacionais, formado por técnicos da Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal de Florianópolis, professores e alunos do GHAB – Grupo de Estudos da Habitação - da Universidade Federal de Santa Catarina, técnicos da CAIXA e por técnicos e professores de outras áreas do conhecimento humano vinculados a estas instituições, reunidos, elaboraram um documento que sintetiza as principais idéias relacionadas à Política Habitacional de Florianópolis.

A formalização do texto foi impulsionada pelo clamor dos debates dos candidatos na última eleição municipal. Além disso, trata-se de um assunto latente nas discussões do meio técnico e político, pois ainda carece de soluções urgentes e imediatas. Este representa apenas o embrião de uma discussão maior para dar rumo às questões sociais e urbanísticas da cidade; representa a vontade de acrescentar algo no planejamento da Cidade antes que tenhamos um cenário irreversível. Dentro deste panorama e acrescentando-se o início de uma nova administração em janeiro/2005, avistou-se um momento ímpar para divulgação destes ideais, sendo que as contribuições ora elencadas encontram-se disponibilizadas para compor os planos da nova gestão.

A elaboração deste documento contou com a participação de mais de 90 interessados que, de maio à novembro de 2004, em cerca de 10 reuniões de trabalho, discutiram e analisaram aspectos considerados essenciais para o alcance pleno do objetivo proposto na versão preliminar.

Dentro dos 15 temas discutidos – Estrutura Administrativa, Recursos, Programas Habitacionais, Parcerias, Ação Regional, Legislação Urbana, Subsídios, Intervenções, Produção Habitacional, Pós-Ocupação, Planejamento e Gestão Urbana, Participação, Conselho Municipal, Estratégias e Política Habitacional, surgiram inúmeras questões relevantes das quais cabe destacar, nesta apresentação, os seguintes pontos:

- **A Política Pública de Habitação deve ser tratada como Política Social.** Conforme Fernando Tenório “ (...) Uma Política Pública caracteriza-se por ações que o poder público, através de seus diferentes órgãos, procura antecipar quando, por exemplo, planeja e implementa ações que criem condições estruturais de desenvolvimento sócio-econômico de um país ou região”;
- **A adoção de uma gestão social da Política Habitacional** na qual, segundo o mesmo autor supracitado, o processo decisório é exercido por meio de diferentes sujeitos sociais, portanto a gestão do desenvolvimento local se daria com o social, onde a cidadania está presente nos processo de planejamento, execução e avaliação dos projetos;
- A necessidade de institucionalização dos canais de participação para a gestão social desta política, destacando-se **a Reestruturação do Conselho Municipal de Habitação e a criação de um Fórum Permanente de discussões** desta política, ampliado a partir do embrião deste grupo de estudos;
- **A integração da Política Habitacional às diretrizes de Desenvolvimento Urbano.** A Política Habitacional deverá ser tratada como indutora da qualificação do espaço urbano a partir da adoção de medidas visando a redução da exclusão social, a garantia de acesso para todos aos espaços e serviços públicos e a justa distribuição dos recursos;
- Por sua vez, as ações de planejamento e a gestão urbana devem dispor de medidas que visem **o controle do processo de elitização na ocupação dos espaços da Ilha de Santa Catarina** evidenciado pela intensificação da segregação espacial em Florianópolis e da conseqüente exclusão social;

- O reconhecimento da **complexidade do processo de abordagem desta Política e das inúmeras interfaces que a mesma apresenta com as demais Políticas Públicas** demandando, desta forma, a busca de sintonia no encaminhamento das distintas ações;
- **A abordagem da Política Habitacional** e das demais a ela relacionadas, **a partir de um enfoque regional**, buscando suprir demandas causadoras de desequilíbrios regionais e indutoras dos processos migratórios;
- **A Habitação como fonte de receita do município** através da atualização do cadastro municipal e do conseqüente incremento da arrecadação; da ampliação da capacidade de obtenção de recursos junto aos órgãos financiadores e da geração de divisas para investimentos em Habitação de Interesse Social e estruturação urbana;
- A importância de assegurar **a continuidade das ações na área da Habitação através de uma visão multidisciplinar**, contando com a participação de várias áreas profissionais em sua produção e de distintos segmentos da sociedade civil;
- **O respeito e a adequação ao ambiente e à paisagem nos projetos e programas habitacionais**, notadamente na implantação dos conjuntos habitacionais populares.

Este documento não esgota todos os aspectos que devem ser abordados, mas apresenta questões que merecem ser aprofundadas em participações ampliadas que envolvam os mais distintos agentes sociais comprometidos com o enfrentamento da problemática habitacional e com a **“concretização do sonho da cidade ideal para se viver”**.

PARTICIPANTES

NOME	ENTIDADE
1. Adriana Damázio Hoepers	UFSC
2. Adriana S. Cordeiro	
3. Agildo Silva	
4. Aíla Seguin Oliveira	
5. Albertino Ronchi	
6. Albertina Terezinha de Souza Vieira	SMHTDS
7. Alicia Gonzalez de Castells	UFSC
8. Américo Pescador (organização)	SMHTDS
9. Ana Maria Gliesch	UNISINOS
10. Anderson R. S. Silveira	
11. Anderson dos Santos	UFSC
12. Andressa da Silveira	UFSC
13. Andriu Nobre	
14. Anna H. Falcão	
15. Antônio Edésio Jungles	UFSC
16. Beatriz K. Cardoso	CAIXA
17. Camila Magalhães Nélsis	
18. Carolina Menegazzo	UFSC
19. Carolina Szücs	UFSC
20. Clélia Farias	CAIXA
21. Cibele Assmann Lorenzi (organização)	SMHTDS
22. Daniel Augusto de Souza	UFSC
23. Daniel Scopel	SME
24. Denise O. Medeiros	
25. Edilaine A. Camargo	SMHTDS-UFSC
26. Elsom Bertolo dos Passos	SMHTDS
27. Enio Germano Martins	IPUF
28. Ester Lorenzetti Mello	SMHTDS
29. Estela C. Somensi	
30. Eulita Luz Maier	CAIXA
31. Fábio H. Pedroso	
32. Felipe Meyer	
33. Francisco Beltrame	UFSC
34. Gilberto A. Nascimento	
35. Giseli Rimoldi R. Canova	
36. Guilherme Farias	CAIXA
37. Guilherme Freitas Grad	
38. Heron Bristot Bernardo	UFSC
39. Humberto da Silva Mettelo	
40. Isolda	UFSC
41. Janaina Möller	
42. João C. G. Ilha	
43. João Maria Lopes	SMHTDS
44. Johannes Leebmann	UNIV. KALSRUHE
45. José Rodrigues da Rocha	IPUF
46. Jonara Machado de Oliveira	
47. José Edson Basto	UFSC
48. Jusara Cambuhy	UFSC
49. Jusara Petinne	UFSC
50. Josiani dos Santos	SMHTDS

PARTICIPANTES

NOME	ENTIDADE
51. Jussara Maria da Silva	
52. Karine Erzinger Ávila	
53. Lucy Carmen Marcon	SMHTDS
54. Luiz Carlos Amaral	
55. Luiz Rifrano Leite	UFSC
56. Luzia Rachel dos Santos Braga	SMTO-UFSC
57. Marcelo Einsfeld	
58. Marcelo José Peres	
59. Márcia Regina Livramento	CEFET SC
60. Marcio de Lara Pinto	
61. Margaret Martyn	UFSC
62. Maria Aparecida Napoleão Catarina	SMHTDS
63. Maria Amélia Alcala Neves	PMF
64. Maria de Fátima Souza e Silva	UFSC
65. Maria Regina Perozzo	
66. Maria Soledad Etcheverry	UFSC
67. Mariana Silveira Barcelos	
68. Marisa Fonseca	SMTO
69. Marlon Schmidt	CAIXA
70. Mauro José Alexandrini	
71. Miguel Ângelo Silveira	
72. Mônica Janke de Castro	
73. Noé de Souza Filho	CAIXA
74. Noris Morales	SMHTDS
75. Patrícia Moschen	ENG. PROD. UFSC
76. Paulo Afrânio	
77. Paulo Fernando Zello Freire	UFSC
78. Regianne Mary Maciel	
79. Renato Pagani	SMHTDS
80. Ricardo R. Moneiro	PM CHAPECÓ-UFSC
81. Roberto de Oliveira	UFSC
82. Rogério Miranda	SMHTDS
83. Rosângela M. de Andrade	
84. Rubens Antonio Resig Moreira	UNIVALI
85. Sibebe Fiori	
86. Silvana M. do Espírito Santo	SMHTDS
87. Sílvia Ribeiro Lenzi (organização)	SMHTDS
88. Simone Losso	CAIXA
89. Taiana Polli	
90. Thiago P. Martins	
91. Yda Cristina Pereira Barcellos	SMHTDS
92. Yuzi Anaí Zanardo	SMHTDS

INTRODUÇÃO

Com a inclusão do Município de Florianópolis no Programa Habitar Brasil BID a partir de junho do ano 2000, a Prefeitura Municipal iniciou os estudos para a formulação e consolidação de uma Política Habitacional Municipal. Com base na proposta preliminar de Política Habitacional, lançada em fevereiro de 2002, foram realizadas várias reuniões na Secretaria de Habitação do Município tendo como participantes os técnicos da Prefeitura, da CAIXA, professores e alunos da UFSC (Universidade Federal de Santa Catarina). Este grupo tem como objetivo a sistematização dos aspectos mais evidentes da problemática habitacional, juntamente com a apresentação de algumas propostas que visam contribuir para o avanço na condução deste processo em Florianópolis, considerando o momento de início de uma nova etapa da administração municipal.

Em Florianópolis a população passou de 138.337 habitantes em 1980 para 386.913 habitantes em 2004, deflagrando um incremento populacional de 180%. A taxa de crescimento populacional no período de 2000 a 2004 foi de 3,11% ao ano.

Com base nos dados do Censo do IBGE, a média de construção de unidades habitacionais em Florianópolis foi de 8 unidades por dia no período de 1980 a 2000. Estima-se que desse montante, duas unidades sejam edificadas de forma irregular.

O número de favelas que em 1970 era de 24, representando 4,70% da população do município, ampliou para 56 favelas em 2004, totalizando 16,30% da população de Florianópolis morando em condições de sub-habitação. Somente estes dados, sem considerar outros indicadores de crise social, já são suficientes para evidenciar a necessidade de priorização das ações relacionadas com a efetiva implementação da Política Habitacional em Florianópolis.

Com base no acima exposto foram sistematizadas as propostas extraídas das discussões do grupo nos últimos seis meses e que são apresentadas a seguir:

1. ESTRUTURA DA PREFEITURA MUNICIPAL

Problemática:

- 1.1. Falta de previsão orçamentária para investimentos na gestão e na estrutura administrativa da prefeitura;
- 1.2. Baixa capacidade de suporte da Prefeitura para atender a demanda habitacional;
- 1.3. Estrutura organizacional da Secretaria de Habitação ainda não consolidada e deficiente;
- 1.4. Equipe técnica com reduzido número de profissionais frente à demanda crescente;
- 1.5. Modelo de administração do tipo centralizador;
- 1.6. Órgãos e Secretarias da Prefeitura atuando precariamente no tema e de forma isolada;
- 1.7. Inexistência de setor dentro da SHTDS destinado ao Planejamento Sócio-Habitacional;
- 1.8. Ausência de dados sistematizados e estatísticos acerca da realidade social do município;
- 1.9. Pouca sensibilização dos técnicos das várias áreas da PMF em relação aos problemas das populações de baixa renda.

Proposta:

- 1.10. Implantar estrutura administrativa voltada para a gestão dos projetos prioritários definidos pelo programa de governo de acordo com PPA;
- 1.11. Desenvolver metodologias de trabalho mais efetivas e com resultados;
- 1.12. Implantar a gestão da Política Habitacional incluindo a atuação dos diversos órgãos da administração direta e indireta;
- 1.13. Criar estrutura de Planejamento Sócio-Habitacional dentro da Gerência de Habitação buscando a organização das informações, pesquisa de novas tecnologias, planejamento, intervenção, monitoramento e financiamento;
- 1.14. Montar grupos de trabalho inter-secretarias com a finalidade de solucionar as questões da população de baixa renda em suas várias instancias e temáticas, objetivando também a sensibilização destes órgãos ao assunto;
- 1.15. Incentivar o constante aprimoramento dos técnicos da PMF nas questões de qualidade do planejamento, projeto e gestão habitacional.

2. RECURSOS

Problemática:

- 2.1 Recursos destinados à Habitação são incompatíveis com a dimensão do problema;
- 2.2 Recursos para Habitação são escassos, mas quando disponibilizados, freqüentemente não são utilizados por vários dificultadores como, por exemplo, a falta de projetos e programas previamente definidos;
- 2.3 Dependência quase exclusiva de recursos do governo federal.

Proposta:

- 2.4 Revisar a Planta de Valores Genéricos do Município com o intuito de aumentar a arrecadação de impostos, incrementando os recursos para Habitação e promovendo a justiça social;
- 2.5 Destinar parcela do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) para o Fundo Municipal da Habitação;
- 2.6 Exigir contribuição de melhoria de propriedades em regiões valorizadas através de obras públicas, como forma de recuperar os investimentos e possibilitar o re-investimento em programas urbanos e habitacionais;
- 2.7 Recompôr e destinar os recursos previstos em lei para o Fundo Municipal de Integração Social;
- 2.8 Prever reserva orçamentária específica para Habitação de Interesse Social, nos moldes do existente para saúde e educação;
- 2.9 Utilizar recursos obtidos através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para Habitação (IPTU progressivo, operações urbanas e solo criado);
- 2.10 Pesquisar sobre os recursos disponíveis em nível federal e internacional;
- 2.11 Identificar os entraves técnicos e burocráticos para utilização dos recursos destinados aos programas habitacionais, trabalhando no sentido de sua redução e eliminação;
- 2.12 Revisar a legislação de incentivo a hotelaria, incluindo contrapartidas dos investimentos turísticos para projetos sociais, notadamente para projetos habitacionais;
- 2.13 Recomendar auditorias integradas pelos fiscais da PMF visando incrementar a arrecadação de impostos e, portanto, os recursos do Fundo de Habitação.

3. PROGRAMAS HABITACIONAIS

Problemática:

- 3.1. Os programas habitacionais atualmente têm caráter assistencialista;
- 3.2. O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da CAIXA, o Crédito Associativo e outros programas destinados a baixa renda não são acessíveis às camadas mais pobres da população;
- 3.3. Grande parte dos programas habitacionais do município estão vinculados às determinações do Governo Federal.

Proposta:

- 3.4. Elaborar programas habitacionais com foco na inclusão social;
- 3.5. Instituir programas municipais diversificados voltados à Habitação;
- 3.6. Viabilizar programas habitacionais através de contrapartidas de investimentos urbanos realizados pela iniciativa privada;
- 3.7. Encaminhar ao Ministério das Cidades propostas e avaliações críticas sobre os programas existentes a fim de implementar otimizações;
- 3.8. Criar foro específico para avaliação dos programas habitacionais aplicados pelo município com a participação da CAIXA;
- 3.9. Incluir, como condicionante fundamental, o incentivo à adoção de medidas de integração regional nos programas estaduais e federais;
- 3.10. Melhorar o conhecimento dos técnicos da PMF em relação aos programas existentes, suas destinações, características e exigências.

4. PARCERIAS

Problemática:

- 4.1. Falta de conhecimento das parcerias possíveis e de seu potencial;
- 4.2. Falta de incentivo na busca das parcerias;
- 4.3. Falta de critérios técnicos da PMF na análise das parcerias;
- 4.4. Falta de visão e dinamismo da PMF ao tratar do tema;
- 4.5. Falta de integração dentro da instituição para a viabilização das parcerias.

Proposta:

- 4.6. Identificar os parceiros potenciais, suas expectativas e dificuldades para a execução dos trabalhos;
- 4.7. Definir os critérios técnicos para a avaliação e busca de parceiros;
- 4.8. Adoção de uma postura pró-ativa da PMF na relação com as parcerias;
- 4.9. Fazer mapeamento das parcerias potenciais para trabalhos conjuntos na área de Habitação de Interesse Social a partir das características e da realidade urbana do município de Florianópolis;
- 4.10. Buscar a recuperação do crédito da população de baixa renda a fim de viabilizar o acesso dos futuros mutuários ao crédito habitacional, buscando parcerias com a iniciativa privada;
- 4.11. Criar programa e estrutura na PMF para contemplar a gestão de parcerias com a iniciativa privada e outras instituições ligadas ao tema, incluindo universidades e demais centros de pesquisa.

5. AÇÃO REGIONAL/ ESTADUAL

Problemática:

- 5.1. O crescimento demográfico de Florianópolis está acima da taxa nacional, enquanto em algumas cidades da região metropolitana é constatada a diminuição demográfica;
- 5.2. Falta de integração entre os municípios da região metropolitana;
- 5.3. As atuações de caráter regional, quando ocorrem, se limitam a determinados setores e não possuem continuidade;
- 5.4. A estrutura administrativa da maioria dos municípios da região metropolitana não contempla ações voltadas à integração da região;
- 5.5. Desequilíbrio do desenvolvimento econômico e social dos municípios da região metropolitana de Florianópolis;
- 5.6. Falta de articulação com o Governo do Estado para a redução dos fluxos migratórios do interior do Estado;
- 5.7. Ausência de pesquisas sobre a situação sócio-econômica da região metropolitana e seus problemas.

Proposta:

- 5.8. Reconhecer e dar valor às iniciativas das associações de municípios;
- 5.9. Implantar Políticas para o tratamento da problemática migratória e incentivar a permanência das pessoas nos municípios de origem;
- 5.10. Articular com representantes das prefeituras da região questões de interesse comum dos municípios;
- 5.11. Participar da implementação de políticas de desenvolvimento regional sustentáveis;
- 5.12. Criar e estruturar o instituto de pesquisas regionais, vinculado às universidades locais para dar suporte às demandas de informações sobre a área metropolitana.

6 LEGISLAÇÃO URBANA

Problemática:

- 6.1 A legislação urbana do município não se adapta à dinâmica e à realidade da cidade, permanecendo estagnada e contribuindo para inviabilizar o acesso à moradia das classes menos favorecidas;
- 6.2 A população, os empresários da área da construção civil e os técnicos da PMF têm pouco conhecimento sobre a legislação urbana do município;
- 6.3 O Planejamento e a Gestão Urbana aplicados atualmente não têm conseguido controlar o crescimento desordenado da cidade;
- 6.4 Elevado percentual de ocupações irregulares nas encostas e APPs;
- 6.5 Os parâmetros urbanísticos previstos na legislação atual (condomínios e loteamentos) dificultam a inserção da Habitação Popular dentro da legalidade;
- 6.6 Processo de aprovação de projetos demasiadamente complexo e demorado, o que incentiva a clandestinidade.

Proposta:

- 6.7 Reestruturar o processo de análise e aprovação de loteamentos populares alcançando a agilidade requerida pela iniciativa privada, para que possa atuar de forma legal;
- 6.8 Agilizar o processo de análise dos projetos através de comissões mistas, constituídas para esse fim;
- 6.9 Implementar os instrumentos contidos no Estatuto da Cidade, monitorando os resultados e adequando a sua aplicação;
- 6.10 Revisar a legislação no que tange à concessão e contrapartida em áreas públicas nas aprovações de condomínios, loteamentos e desmembramentos segundo as taxas de ocupação do solo;
- 6.11 Promover a re-qualificação urbana levando-se em conta a necessária equidade de espaços públicos e equipamentos reservados pelos condomínios fechados comparados ao adotado em loteamentos;
- 6.12 Estabelecer normas urbanísticas e construtivas menos rigorosas, passíveis de serem adotadas pela população de baixa renda e camadas mais populares;
- 6.13 Incluir as Áreas de Interesse Social (AEIS) no macro zoneamento do Município.

7 SUBSÍDIOS

Problemática:

- 7.1 Ausência de subsídios para a produção de Habitação de Interesse Social;
- 7.2 Dificuldades dos beneficiários para arcar com o pagamento das taxas municipais nos projetos de Habitação Popular.

Proposta:

- 7.3 Prever a adoção de subsídios para o atendimento habitacional da população de mais baixa renda. Estes subsídios seriam concedidos dentro de parâmetros estabelecidos, juntamente com a análise e acompanhamento sócio-econômico e objetivando também sua integração no mercado de trabalho;
- 7.4 Realizar estudos para promover a redução e/ou isenção de taxas municipais sobre projetos de Habitação Popular;
- 7.5 Assegurar dotação orçamentária para subsidiar programas e projetos de Habitação de Interesse Social;
- 7.6 Articular com os representantes locais no Congresso Nacional uma proposta de criação de sistema de subsídios prevendo a isenção ou redução de impostos sobre material de construção para Habitação de Interesse Social.

8 INTERVENÇÕES

Problemática:

- 8.1 Falta de priorização e definição das áreas que receberão intervenção do poder público;
- 8.2 Reação e resistência por parte das comunidades vizinhas quando se planeja a implantação de conjuntos de baixa renda no seu entorno;
- 8.3 Intervenções equivocadas e pontuais, com pouca integração com o entorno;
- 8.4 Questão ambiental x regularização das ocupações irregulares;
- 8.5 Questão ambiental x intervenções no espaço urbano.

Proposta:

- 8.6 Efetuar levantamento prévio e definir critérios de hierarquização das áreas a serem urbanizadas, priorizando o uso e a ocupação de vazios urbanos;
- 8.7 Mapear as áreas viáveis de ocupação além de instrumentos necessários para implantação de um Banco de Terras Públicas no Município;
- 8.8 Adotar o EIV como instrumento de apoio à inserção dos novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social ao seu entorno urbano;
- 8.9 Adotar critérios da heterogeneidade e miscigenação urbana para as ações na área habitacional, trabalhando com várias faixas de renda e usos e buscando a integração social, espacial, tipológica, econômica e cultural e escala dos projetos adequada a escala humana;
- 8.10 Aproveitar vazios urbanos com infra-estrutura disponível para o atendimento das demandas habitacionais das proximidades;
- 8.11 Exigir a destinação de parte dos lotes à produção habitacional de interesse social no momento da aprovação dos novos parcelamentos de solo;
- 8.12 Diversificar e ampliar as alternativas de soluções para a demanda habitacional, incluindo o apoio à população para melhoria de suas moradias, a disponibilização de projetos, a regularização fundiária, urbanística e edilícia e a implantação de infra-estrutura e equipamentos;
- 8.13 Realizar intervenções gradativas nas áreas de interesse social, aplicando ações de curto, médio e longo prazo;
- 8.14 Priorizar a implantação de redes de infra-estrutura e equipamentos urbanos, incentivando a população para autoconstrução assistida.

9. PRODUÇÃO HABITACIONAL

Problemática:

- 9.2 A Habitação é tratada como mercadoria de troca;
- 9.3 O produto é dirigido a uma faixa de renda mais baixa, porém este sofre um processo de valorização e acaba sendo transferido para faixa de maior renda, causando distorções nos objetivos dos programas;
- 9.4 O produto Habitação de Interesse Social possui pouca diversificação no município;
- 9.5 O tratamento homogêneo e em grande escala acaba sendo segregador;
- 9.6 Grande rotatividade das famílias;
- 9.7 Falta de conhecimento do perfil e das reais necessidades das famílias.

Proposta:

- 9.8 Desenvolver e promover o conceito de Habitação Sustentável;
- 9.9 Programar ações com foco habitacional em grande número e em várias frentes - vilas, casas isoladas, edifícios multifamiliares, urbanizações, terrenos, regularizações fundiárias;
- 9.10 Atuar de forma integrada com os órgãos públicos e financiadores visando o atendimento de diversas faixas de renda simultaneamente e a redução da pressão sobre os programas destinados especificamente à baixa renda;
- 9.11 Fixar normas específicas para as áreas de interesse social de forma a desestimular sua apropriação por faixas de renda mais elevadas;
- 9.12 Adotar princípios de desenho universal (acessibilidade a todos) nas edificações e espaços públicos;
- 9.13 Garantir as condições mínimas de conforto e segurança na utilização dos espaços públicos e privados pelos idosos, deficientes físicos e crianças;
- 9.14 Identificar, através de pesquisas, as principais causas de rotatividade dos beneficiários nos conjuntos habitacionais;
- 9.15 Utilizar a característica de rotatividade das famílias em benefício do projeto, considerando este dado nas propostas de intervenções habitacionais;
- 9.16 Promover amplo cadastramento da demanda habitacional, vinculando-o a outros cadastros da área social do município.

10. PÓS-OCUPAÇÃO

Problemática:

- 10.1. Manutenção e conservação das edificações não são assumidas pelo novo morador, permanecendo este encargo, indevidamente, com a Prefeitura;
- 10.2. As ocupações dos conjuntos habitacionais implantados ainda não se consolidaram, dificultando uma análise de pós-ocupação do projeto bem como o perfil de seus moradores.

Proposta:

- 10.3. Efetuar análise das tipologias habitacionais implantadas e dos tipos de intervenção, sua variabilidade, densidade, flexibilidade e adaptabilidade às necessidades de cada família;
- 10.4. Monitorar o uso de espaços públicos de conjuntos habitacionais.

11. PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Problemática:

- 11.1. Falta de definições de diretrizes para ocupação das Áreas de Exploração Rural – ERA, no interior da ilha, contribuem para ocupação irregular do solo;
- 11.2. Processo de elitização na ocupação dos espaços da Ilha de Santa Catarina gera segregação espacial e conseqüentemente a exclusão social;
- 11.3. Questão Política Habitacional x Organização Urbana.

Proposta:

- 11.4. Agir estrategicamente no sentido de controlar a ocupação irregular do solo;
- 11.5. Implantar a cobrança de uso do espaço público cedido para realização de grandes eventos, destinando estes recursos para o Fundo de Habitação;
- 11.6. Conscientizar a população envolvida nas áreas de intervenção de que praças e equipamentos são de uso público e não de propriedade da Prefeitura;
- 11.7. Sensibilizar os atores políticos e sociais da cidade para a questão da segregação;
- 11.8. Integrar o desenvolvimento urbano da cidade com o planejamento habitacional.

12. PARTICIPAÇÃO

Problemática:

- 12.1. Pouca mobilização e organização participativa;
- 12.2. Falta de definição dos canais de participação junto a PMF;
- 12.3. Falta metodologia de participação;
- 12.4. Falta de confiança na comunidade e nos técnicos.

Proposta:

- 12.5. Buscar convergir as capacidades dos protagonistas da construção da cidade para um projeto comum de cidade;
- 12.6. Desenvolver metodologias de participação no planejamento e projetos em áreas de interesse social;
- 12.7. Criar novos canais de participação;
- 12.8. Incentivar a participação da população dos projetos sociais e habitacionais.

13. CONSELHOS MUNICIPAIS

Problemática:

- 13.1. Falta de participação nos Conselhos da sociedade civil organizada;
- 13.2. Falta de transparência das ações do Conselho do Fundo Municipal de Integração Social (FMIS).

Proposta:

- 13.3. Reestruturar o Conselho do FMIS garantindo participação paritária do poder público, comunidade e sociedade civil e a composição de câmaras técnicas.
- 13.4. Implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, onde deverão ser debatidas as questões habitacionais e urbanas, dentre outras questões de desenvolvimento municipal e regional.

14. ESTRATÉGIAS

Problemática:

- 14.1. Falta de estratégias para a efetiva implementação da Política Habitacional em Florianópolis;

Proposta:

- 14.2. Institucionalizar um fórum permanente de discussão da Política Habitacional a partir da ampliação do grupo de discussão já existente, do qual participariam entidades de classe, outras Secretarias Municipais e instituições - IAB, SINDUSCON, CREA, Universidades, CAIXA, Ministério Público e ONGS, visando a participação nas ações da Política Habitacional do município;
- 14.3. Oferecer nos SACI informações sobre os programas habitacionais populares disponibilizados pelos diversos agentes públicos e privados;
- 14.4. Promover uma política tributária visando o desenvolvimento urbano e habitacional;
- 14.5. Revisar o Plano Diretor em vigor, a partir de metodologias adequadas que assegurem a efetiva participação da população;
- 14.6. Realizar o 3º Seminário de Habitação de Florianópolis, em junho de 2005 com a revisão das ações do Programa HBB em andamento e apresentação das monografias dos alunos do MBA;
- 14.7. Promover oficina de trabalho no primeiro trimestre de 2005, tendo em vista definir as ações de curto e médio prazo para a Política Habitacional;
- 14.8. Colocar em pauta na cidade o tema 'Política Habitacional' de forma a disseminar as discussões através dos meios de comunicação de massa (rádio, TV) e nas escolas através de métodos criativos (panfletos, cartilhas,...);
- 14.9. Ampliar a ação da PMF no sentido de reduzir a ocupação irregular do solo, efetivando a fiscalização e informação clara para a população;
- 14.10. A prática atual de elaboração de Planos Urbanos específicos em várias áreas da ilha não pode prescindir de uma revisão mais atualizada das macro-diretrizes de desenvolvimento do município de forma que todos estes planos resultassem em um projeto mais integrado da cidade.
- 14.11. Produzir documentos e apresentações sobre a temática habitacional em linguagem simples e acessível.

15. POLÍTICA HABITACIONAL

Problemática:

- 15.1. Falta de continuidade das ações na área da Habitação;
- 15.2. Falta de implementação da Política Habitacional no município;
- 15.3. Ausência de dados sistematizados e estatísticos acerca da realidade social do município;
- 15.4. Falta de diretrizes de planejamento urbano que levem em conta a questão da Habitação de Interesse Social.

Proposta:

- 15.5. Avaliar e readequar a Política de Habitação do Município com vistas à sua efetiva implementação;
- 15.6. Dar continuidade às ações da Política Habitacional;
- 15.7. Planejamento das ações da Política Habitacional integrada com as demais Políticas Públicas, nos três níveis de governo - municipal, estadual e federal;
- 15.8. Estabelecer uma estrutura supra-secretarias para a gestão da Política Habitacional;
- 15.9. Proporcionar uma visão multidisciplinar para a Política Habitacional, contando com a participação de várias áreas profissionais em sua produção;
- 15.10. Criar Políticas de incentivo a produção de empreendimentos de baixa renda;
- 15.11. Efetivar os instrumentos de gestão propugnados na versão preliminar da Política Habitacional;
- 15.12. Enfocar nos programas da Política Habitacional da PMF atendimento diversificado para atender famílias das diversas faixas de rendas e perfis;
- 15.13. Estabelecer rotinas internas de tramitação de processos relacionados com as ações da Política Habitacional de forma a agilizar seu trâmite;
- 15.14. Elaborar versão revisada da Política Habitacional a partir de uma ampla discussão com os distintos segmentos da sociedade civil.

Florianópolis, dezembro de 2004.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.