



**Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba**

Município de Santana de Parnaíba  
Plano Diretor 2005/2006 (para o período 2006/2013)

**ANEXO A.46**

**POLÍTICA HABITACIONAL**

Referência em: **Art. 82**



## **Sumário**

1 FUNDAMENTOS GERAIS DA POLÍTICA HABITACIONAL

2 FUNDAMENTOS PARTICULARIZADOS DA POLÍTICA

3 POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO – ANTECEDENTES  
E CONTEXTO DA FORMULAÇÃO

4 DEMANDAS

5 PRESSUPOSTOS PARA AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES

6 POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO – DIRETRIZES E  
PROPOSIÇÕES

# **1 FUNDAMENTOS GERAIS DA POLÍTICA HABITACIONAL**

São considerados como Fundamentos Gerais da Política Habitacional do Município de Santana de Parnaíba:

**I – a habitação, em seu conceito nuclear, da moradia como bem essencial à fixação e à reprodução do cidadão, e de seu grupo de pertinência; por conseguinte, da sociedade como um todo, a partir do qual se dá o acesso da população a toda a atividade social;**

**II – a habitação configurada como direito do cidadão, não dependente dos níveis de renda e propriedade, de educação, cultura e posição social;**

**III – a conotação da produção da habitação, no âmbito do sistema de livre iniciativa e economia de mercado, como atividade econômica, que implica a busca pelo lucro e sua condição de negócio;**

**IV – a atuação do Poder Público com caráter supletivo, visando propiciar o acesso à moradia para os contingentes populacionais sem condição, ou com dificuldades significativas, de obtê-la junto ao mercado;**

**V – a condição da habitação, como bem intensamente demandado pelo conjunto da sociedade, sujeita a estímulos constantes à elevação de seu preço;**

**VI – a condição da habitação, como bem socialmente produzido, que exige mobilização de parcela significativa do capital social básico, para sua realização e qualificação, induzindo também a elevação constante de seu preço;**

**VII – as feições técnicas da produção habitacional – tempo de produção longo, e seu papel importante como submercado da construção civil – com efeitos multiplicadores junto à economia urbana como um todo;**

**VIII – o papel estratégico da habitação no desenvolvimento urbano, por sua condição de demandatária maior de espaço, com efeitos decisivos nos padrões de uso e ocupação do solo, na qualidade do ambiente construído, e na atuação dos circuitos do mercado imobiliário.**

## **2 FUNDAMENTOS PARTICULARIZADOS DA POLÍTICA**

São considerados como Fundamentos Particularizados da Política Habitacional do Município de Santana de Parnaíba:

**I – a complexidade da produção da habitação e da sua disponibilização para os segmentos populacionais demandatários;**

**II – a persistente inelasticidade da renda, e sua crescente concentração, no País e suas regiões;**

**III – a desorganização da produção nos setores menos afluentes da construção civil;**

**IV – a dificuldade, demonstrada pelos meios institucionais públicos de controle, para lidar com a manipulação especulativa do mercado fundiário, e para prevenir a ocorrência de processos de exclusão espacial;**

**V – o aumento incessante dos contingentes populacionais que não conseguem encontrar no mercado ofertas compatíveis com sua demanda por moradia;**

**VI – a presença crescente, na paisagem urbana, das aglomerações sub-normais, compostas por conjuntos de unidades habitacionais precárias ocupando terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, dispostas de forma desordenada e densa, carentes, em geral, dos serviços públicos essenciais, e de titularidade firme da posse ou da propriedade da terra.**

### **3 POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO – ANTECEDENTES E CONTEXTO DA FORMULAÇÃO**

São considerados como antecedentes da formulação e operação da Política Habitacional de Santana de Parnaíba:

**I – a Política Nacional de Habitação, com os instrumentos de atuação contemplados na mesma:**

**II – os programas habitacionais já desenvolvidos no Município, de iniciativa do Poder Público, e fazendo uso dos instrumentos e dispositivos habilitados para o provimento da habitação de interesse social, nos níveis federal e estadual;**

**III – os dispositivos institucionais e organizacionais criados no Município para a ação em habitação de interesse social;**

**IV – os *déficits* verificados no provimento habitacional para as faixas da população com acesso dificultado ou impossibilitado às ofertas de moradia providas pelo mercado imobiliário e da construção civil;**

**V – as situações específicas de agravamento da demanda reprimida de moradia, devido a condições específicas de superlotação e outros fatores de sub-normalidade do parque habitacional disponibilizado.**

O **Quadro/Tabela PHA.1** apresenta o rol dos instrumentos disponibilizados como meios de realização da Política Nacional de Habitação, aos quais pode recorrer a Política Municipal correspondente, em sua efetivação.

O **Quadro/Tabela PHA.2** apresenta a relação dos programas, e empreendimentos nos mesmos enquadrados, desenvolvidos pelo Município no campo da habitação de interesse social.

A ação em habitação de interesse social no Município está suprida, no aspecto programático e operacional, pela empresa COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DE SANTANA DE PARNAÍBA – HABIPARNAÍBA – criada pela Lei municipal 2.628, de 23 de junho de 2005, e com seus Estatutos baixados pelo Decreto 2.408, de 08 de julho desse mesmo exercício. A empresa está vinculada administrativamente ao Departamento de Habitação, subordinado ao Gabinete do Prefeito.

## 4 DEMANDAS

A apuração das demandas presentes e perspectivas no campo da habitação no Município, em especial no referente à habitação de interesse social, é elemento da maior importância para assegurar a continuidade e a eficácia da política habitacional.

Em Santana de Parnaíba, até o presente, a ação em habitação pautava-se pelo reconhecimento direto de necessidades e urgências, não tendo, ainda (inclusive por ser de recente instalação o dispositivo de ação junto ao campo) ,equacionado de forma sistemática o quadro da demanda.

Na seqüência das ações até agora desenvolvidas, a abordagem desse aspecto terá de ser acometida, desejavelmente, no marco de planejamento sistemático da atuação do Poder Público junto à questão habitacional.

Nessa abordagem, a produção habitacional de mercado, e sua segmentação por faixa de acesso, terão de ser, obrigatoriamente, equacionadas, sempre na perspectiva de que a política habitacional do Município deva buscar a aproximação daquela produção aos segmentos de rendas mais baixas da população. Naturalmente, sem prejuízo da ação em habitação de interesse social, que terá, sempre, de constituir o tema central da atuação pública junto ao campo habitacional.

## **5 PRESSUPOSTOS PARA AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES**

São fixados os seguintes pressupostos como base para a definição das diretrizes e proposições no campo da Política Habitacional:

**I – a questão habitacional é resultante da organização social, dependente de como a produção de riqueza se estrutura e distribui na sociedade; assim, requer soluções abrangentes, inclusive com políticas tributárias e medidas econômicas compensatórias capazes de criar e consolidar núcleos de geração de emprego e renda nas comunidades locais;**

**II – a questão habitacional interfere acentuadamente no processo de urbanização e de conformação espacial da cidade e deve ser equacionada à luz da função social da propriedade da terra;**

**III – para a população sem renda suficiente para adquirir a habitação ofertada pelo mercado tradicional, a qualidade da moradia depende fundamentalmente da ação do Poder Público, mediante regulamentação urbanística adequada, oferta de infra-estrutura e de crédito em condições favoráveis, e adequada organização do setor da construção habitacional com vistas à utilização de materiais e técnicas que associem menores custos a melhor qualidade;**

**IV – a ação pública em habitação deve garantir a segurança dos moradores, e se coadunar com o crescimento equilibrado da cidade e a preservação ambiental;**

**V – a construção de um modelo de gestão local envolvendo Poder Público e comunidade é essencial para o êxito da Política Habitacional.**

## 6 POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO – DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES

As Diretrizes e Proposições da Política Habitacional de Santana de Parnaíba são as constantes do **Quadro/Tabela PHA.3**.

Do ponto de vista da distribuição espacial de possíveis ações/ empreendimentos a desenvolver, a Prancha PR-PHA.1 apresenta localizações identificadas de áreas de assentamento sub-normal (invasões), bem como as áreas fixadas na legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo como de interesse social (ZIS). Tais áreas corresponderiam às de aplicação da figura jurídica, trazida pelo Estatuto da Cidade, de Zona de Especial Interesse Social – ZEIS –, ainda não instituídas como tal no Município.

A Prancha inclui, igualmente, indicações para áreas de prioridade/ preferenciais na localização de eventuais ações/ empreendimentos em habitação de interesse social, áreas essas definidas em consonância com o partido urbanístico e as especificidades ambientais expressos n Plano Diretor.



**QUADRO/TABELA PHA.1 – Município de Santana de Parnaíba – POLÍTICA HABITACIONAL - ANTECEDENTES  
POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO - INSTRUMENTOS**

<b>Nº Ord.</b>	<b>Título</b>	<b>Origem dos Recursos</b>	<b>Faixa de Atendimento (salários mínimos)</b>	<b>Agente Operador</b>	<b>Objetivos</b>
01	MORAR MELHOR (ex Habitar Brasil)	Orçamento Geral da União (OGU)	0 a 3	Governos Estaduais, Municipais, Distrito Federal	Promover ações integradas para o desenvolvimento urbano nos bolsões de pobreza, dos tipos: urbanização de áreas ocupadas por habitações sub-normais (cf. IBGE), produção de habitações, saneamento básico, coleta de lixo sólido.
02	PRÓ-MORADIA	FGTS	0 a 3	_____	Urbanizar áreas de favelas, por via da aquisição/ /produção de lotes urbanizados, cestas de materiais de construção, implantação de infra-estrutura e conjuntos habitacionais, desenvolvimento institucional.
03	HABITAR BRASIL/ BID	OGU (40%) BID (60%)	Até 3	_____	Melhorar as condições de habitabilidade de famílias residentes em aglomerados sub-normais, por meio de implantação de infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos, desenvolvimento social, recuperação ambiental.
04	PRÓ-INFRA	OGU	Idem	População alvo, via Concessionária	Melhoria da qualidade de vida, por meio de melhorias do transporte, vias, redução de acidentes de trânsito, urbanização com regularização fundiária, infra-estrutura e desenvolvimento comunitário da população.
05	PRÓ-COMUNIDADE (Programa de Melhoramentos Comunitários)	FGTS/ CEF	Comunidades carentes de infra-estrutura, serviços e equipamentos	Pessoas Físicas ou Jurídicas	Modalidades: abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos, drenagem urbana, melhorias em vias públicas, distribuição de energia elétrica, melhorias em lazer/ esportes (áreas/ construção de equipamentos comunitários).
06	PAR (Programa de Arrendamento Residencial)	FAR	Até 6	Pessoa Física	Aquisição de equipamentos habitacionais (construídos ou em execução), para posterior arrendamento ou opção de compras.
07	PRÓ-SANEAR	FGTS	População em Geral	Governos Estaduais, Municipais, Distrito Federal, Concessionárias de Serviços de Saneamento	Melhoria das condições de saúde e qualidade de vida, via esgotamento sanitário, abastecimento de água, saneamento integrado (água, esgoto, drenagem, educação ambiental, desenvolvimento institucional, resíduos sólidos).
08	CARTA DE CRÉDITO	FGTS	Até 12	Individual	Aquisição de imóvel, reforma, construção.
09	PSH ( Programa de Subsídio à Habitação)	DGU	Até R\$ 900,00	Governo Federal, CEF	Complementar valor de compra da moradia para população de baixa renda
10	CDHU	1% ICMS Estado de São Paulo	1 a 10	CDHU	Aquisição de unidade habitacional; modalidades de produção Empreitada Global e Mutirão; vetado para favelas e áreas de risco.
11	Programa de Crédito Solidário-Mutirão	Fundo de Desenvolvimento Social	Até 3,5 ( para associações de mutirantes)	CEF / Ministério das Cidades	Aquisição de terrenos, materiais de construção, de unidades construídas; também para reforma ou ampliação.

Fonte: Habiparnaíba

QUADRO/TABELA PHA.2

Município de Santana de Parnaíba – POLÍTICA HABITACIONAL – ANTECEDENTES

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PROGRAMAS E EMPREENDIMENTOS DESENVOLVIDOS

Nº Ord.	Programa / Agente Operador	Modalidade	Nº de Unidades	Outros Dados
01	CDHU	Empreitada Global	244	Unidades destinadas recentemente a remoção da favela de Vila Esperança.
02	Regularização Urbanística e Fundiária/ PM Santana de Parnaíba ( desafetação de áreas)	Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	240	Outorga de Termos de Concessão ( Lei 2.438, de 22/05/03; locais: Rua Porto Rico, Estrada dos Romeiros, Rua Frederico Ozanan, Rua Monsenhor Paulo F.S.C.E. Camargo; área total 35.755,05 m²); ( Lei 2.567, de 30/08/04; locais: Rua Sol, Rua Piauí, Loteamento Chácara Santa Marta – sistemas de recreio, Rua Porto Alegre/ parte, Rua Belém/ parte; Jardim São Luiz – área total 17.883, 50m²).
03	PAR - CEF		(aptos.) 94	Rua Victoria Manchesini ( Fazendinha); recursos para execução não-leberados p/ agente.
04	CDHU/ Mutirão		150	Projeto aprovado p/ CDHU / Grapohab; recursos não liberados p/ agente.
05	Habiparnaíba	-	117	Projeto aprovado p/ Grapohab ; recursos não liberados p/ agente.
06	Habiparnaíba	-	117	Cidade de São Pedro
07	Habiparnaíba	-		Chácara do Solar – Setor 3, Rua Cruzeiro do Sol
08	Regularização de loteamento (Município)	-		Bico dos Sócios (04/98) Núcleo Residencial Ativa (04/98) Vida Campos (04/98) Jd. das Tulipas (05/98) Jd. Débora (05/98) Jd. França (09/98) Scenic Residencial I (06/99) Scenic Residencial IV (06/99) Jd. Leda (10/99) Jd. Samambaia (12/99) Recanto Pereira I e II (12/99) Vila São Vicente (12/99)
09	Regularização de loteamento (em curso)	-		Campo da Vila Capela Velha Centro Condomínio Vale Verde Jardim Acre Jardim Alagoas Jardim Amapá Jardim Amélia Jardim Benoá gl. 1 Jardim Benoá gl. 2 Jardim Ceará Jardim Clementino Jardim Isaura Jardim Sabrina Jardim Santa Clara Recanto Silvestre Vila Nova Vila Poupança Jardim Diva Jardim Guilherme Jardim São Luis 1,2,3 e 4 Vila Greco Jardim Raquel Parque dos Monteiro

Fonte: Habiparnaíba; DPUMA

### QUADRO/TABELA PHA.3

#### Município de Santana de Parnaíba – POLÍTICA HABITACIONAL DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES GERAIS

Categoria		Identificação	
		Cód.	Teor
PHA/1	Planejamento	PHA/D1	<p>Tratamento da questão habitacional em estreita articulação com as diversas políticas públicas (sociais, de educação, saúde, cultura, emprego e renda, etc.) e entendida no sentido do pleno exercício da cidadania e da participação comunitária, promovendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>realização de programa de habitação, vinculados à política de terras e à política de desenvolvimento socioeconômico, associando-os a programas de desenvolvimento social e geração de trabalho e renda voltada para as comunidades beneficiadas e envolvendo-as na participação;</li> <li>elaboração de programas/ações em articulação com setores públicos e privados relacionados à habitação, subsidiando prioritariamente à população de baixa renda (até 5 salários mínimos);</li> <li>execução de medidas de incentivos fiscais e urbanísticos para implantação de pequenos centros de negócios e serviços, investimentos estruturantes, etc.</li> <li>realização de programa de habitação, vinculados à política de terras e à política de desenvolvimento socioeconômico, associando-os a programas de desenvolvimento social e geração de trabalho e renda voltada para as comunidades beneficiadas e envolvendo-as na participação;</li> <li>elaboração de programas/ações em articulação com setores públicos e privados relacionados à habitação, subsidiando prioritariamente à população de baixa renda (até 5 salários mínimos);</li> <li>execução de medidas de incentivos fiscais e urbanísticos para implantação de pequenos centros de negócios e serviços, investimentos estruturantes, etc.</li> </ol>
		PHA/D2	<p>Elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos voltados para a integração social e em condições próprias de localização e implantação da moradia de populações de baixa renda, que deverão contemplar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a existência de planos setoriais como orientadores das propostas de intervenções;</li> <li>a necessidade de se evitar a consolidação de tendências indesejáveis (adensamentos excessivos e alteração de usos em ocupações que apresentem qualidade ambiental);</li> <li>a ocupação prioritária dos vazios urbanos localizados na área urbana consolidada e de áreas passíveis de reurbanização;</li> <li>a elaboração de cadastros dos terrenos ociosos;</li> <li>a urbanização e a implantação de empreendimentos habitacionais, assegurando:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- a redução do preço final das unidades imobiliárias;</li> <li>- a destinação exclusiva a quem não seja proprietário de outro imóvel residencial;</li> <li>- o atendimento prioritário à população de baixa renda, alocada em bairros carentes, dotando-os de infraestrutura e serviços urbanos, realizando remoções quando necessário;</li> </ul> </li> <li>restrições rigorosas à expansão para as áreas ainda não ocupadas ou que apresentam alta densidade, evitando a expansão descontínua e o estímulo à ocupação gradual e contínua conforme identificado nas propostas de uso e ocupação do solo do Plano Diretor.</li> </ol>
		PHA/D3	<p>Consideração como prioritárias para as intervenções urbanas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>as áreas de bolsões de pobreza, de alta incidência de criminalidade, com problemas ambientais graves (insalubridade, degradação natural, poluição atmosférica ou despejos industriais e domésticos), de alto risco (inundações e deslizamentos de encostas) e as favelas com população predominantemente de renda inferior a três salários mínimos, para intervenções de interesse social;</li> <li>as áreas de influência imediata do metrô, especificamente naquelas que envolvam assentamentos de população de baixa renda, visando à requalificação urbana e à dinamização da economia local com repercussão positiva para sua população.</li> </ol>

PHA/1	Planejamento	PHA/D4	Estudo de desburocratização do setor financeiro-imobiliário e dos procedimentos cartoriais e aprobatórios (alvarás e habite-se) da Prefeitura Municipal, de modo a tornar mais ágil a análise e aprovação dos processos e diminuir custos de legalização, sem prejuízo das precauções legais quanto à legitimidade da propriedade e do respeito às normas instituídas para o uso e ocupação do solo.
		PHA/D5	Abordagem da questão fundiária, como item fundamental para embasar as políticas públicas, devendo a mesma estar referenciada nas variáveis terra urbanizada, legislação urbanística, tributação, financiamento e tecnologia, para a montagem de programa de regularização fundiária, considerando as alternativas legalmente possíveis, com respaldo em: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) cadastro de terras públicas, com vistas à melhoria do conforto urbano, viabilização da Política Habitacional e alimentação de Banco de Terras;</li> <li>b) levantamento das terras privadas não ocupadas e superiores a 1 ha.;</li> <li>c) montagem de Banco de Terras que subsidie a aquisição/permuta de áreas para implantação de projetos de interesse social;</li> <li>d) caracterização da situação fundiária dos bairros populares (posse, foro, invasão, loteamentos clandestinos);</li> <li>e) cadastro digital dos imóveis do Município, compatibilizado com as informações dos cartórios de imóveis da cidade, com vistas a maior controle;</li> <li>f) incentivo à utilização dos instrumentos de política pública urbana para formação e estoque de terras para regularização fundiária.</li> </ul>
		PHA/D06	Elaboração de legislação urbanística específica para as categorias de interesse social, considerando: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adoção de normas diferenciadas, para as áreas faveladas, que permitam a regularização urbanística destas, considerando a separação entre a moradia enquanto uso e enquanto mercadoria, garantindo o respeito à privacidade, o direito de vizinhança e o respeito às normas urbanísticas básicas;</li> <li>b) adoção da categoria de uso Habitação de Interesse Social, com parâmetros menos exigentes, garantidas as condições de desempenho funcional, de conforto aos usuários, e a referência vigente no Município de quota de conforto mínima de 10m² por pessoa para a definição de área mínima útil da unidade imobiliária;</li> <li>c) criação de Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS - como instrumentos urbanísticos reguladores e de combate à exclusão e à pobreza, e que favorecem a regularização fundiária e de loteamentos ilegais, a recuperação e urbanização de favelas e de áreas de riscos, bem como a promoção de moradia de interesse social de iniciativa pública ou privada, mediante planos urbanísticos específicos, envolvendo a participação da comunidade;</li> <li>d) elaboração de planos, projetos e programas, para as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS -, que deverão contemplar a resolução da questão fundiária, a melhoria das condições urbanísticas, a proposta de legislação urbanística específica, a produção e manutenção da habitação de interesse social, a garantia de equipamentos sociais e espaços públicos, respeitando os valores culturais e ambientais, a tributação, o financiamento e a tecnologia;</li> <li>e) incentivo à reabilitação de imóveis degradados para moradia, especialmente nas áreas centrais da cidade;</li> <li>f) implantação de um sistema de avaliação dos impactos sócio-culturais em áreas que sofreram intervenções, no sentido de retroalimentar a atuação em áreas carentes, seja nos aspectos técnicos, seja nos sociais, econômicos, ambientais, culturais e participativos.</li> </ul>

PHA/2	Gestão	PHA/D07	<p>Criação de mecanismos e instrumentos de financiamento que levem em conta a especificidade política e social da questão da moradia, a exemplo de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>constituição do Conselho Municipal de Habitação;</li> <li>gestões junto a organismos públicos e privados com vistas ao melhoramento das condições de financiamento do mercado, mediante a concessão de empréstimos com prazos mais longos e juros mais baixos e de microcréditos à população de menor renda com vistas à aquisição de materiais a menor custo para a auto-construção ou melhoria de moradia, buscando ampliar o desempenho do mercado;</li> <li>promoção de investimentos públicos de urbanização em áreas com renda familiar de até três SM, prevendo-se, para tanto, aplicação de recursos a fundo perdido dos governos federal, estadual e municipal, com abordagem dos aspectos financeiros, sociais, tecnológicos, fundiários, espaciais e culturais da habitação;</li> <li>incentivo aos empreendedores que aproximarem sua prática administrativa dos procedimentos da auto-construção, na linha de "marketing", treinamentos e, principalmente, de acordo com a filosofia tributária do SIM e do SIMPLES, de forma que possam viabilizar a formalização destes negócios.</li> </ol>
		PHA/D08	Definição, no âmbito da estrutura organizacional do Município, da competência para promoção e implantação da Política e programas habitacionais.
		PHA/D09	Gestão da questão habitacional com a participação dos agentes envolvidos (órgãos públicos, mercado imobiliário, sindicatos, comunidades organizadas e organizações não governamentais, etc.).
		PHA/D10	<p>Instituição de programas/ações específicos de investimentos públicos, municipais ou em parceria com os diversos níveis de governo, para a requalificação dos assentamentos precários (com habitações degradadas ocupadas por população no limite extremo de pobreza e elevado índice de insalubridade) e produção de novos assentamentos, visando à redução do déficit habitacional, situado nos segmentos de menor renda, nas linhas de atuação seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>urbanização e reurbanização progressiva, contendo o espraiamento de assentamentos precários;</li> <li>urbanização com remoção parcial de assentamentos, assegurando o reassentamento quando se fizer necessário;</li> <li>relocação completa dos assentamentos que comprometem a segurança e condições ambientais básicas;</li> <li>estabelecimento de padrões mínimos de conforto urbano, mediante legislação específica adequada aos padrões locais;</li> <li>garantia de fiscalização e obediência aos padrões estabelecidos.</li> </ol>
		PHA/D11	Promoção, em articulação com as diversas esferas de governo, com o setor privado, e organizações não governamentais, de programas de urbanização, habitação, saneamento básico e transporte urbano.
		PHA/D12	Incentivo à auto-construção de moradias, mediante financiamento direto para aquisição de materiais de construção, em conjunto com medidas que facilitem a aprovação pela PMS.
		PHA/D13	Ação preventiva em áreas de risco ou de preservação ambiental sujeitas à ocupação, intensificação de fiscalização quanto ao controle do uso e ocupação do solo, de forma a evitar custos com remoções e acidentes comuns em áreas com restrição e assentamentos.
		PHA/D14	Estímulo à adoção dos processos de autogestão e co-gestão da habitação, equipamentos coletivos, dos serviços sociais e da infraestrutura urbana, tanto na implementação dos programas e execução das obras, como na preservação e manutenção das áreas urbanizadas.
		PHA/D15	Realização de gestões junto a entidades financeiras, públicas e privadas, visando à criação de linhas de crédito para compra e recuperação de imóveis usados, com vistas à realização das diretrizes de ocupação indicadas neste Plano Diretor, no que se refere a adensamento e renovação urbana.

PHA/3	Produção	PHAD16	Intensificação da construção de imóveis de moradia, abrangendo: a) desenvolvimento de padrões tipológicos urbanísticos e habitacionais adequados às condições morfológicas, climáticas e aos padrões históricos de desempenho funcional em moradias no Município, considerando a renda da clientela e a capacidade de manutenção; b) incentivo à produção de materiais da cesta básica de construção em escala, com menores custos, preferencialmente por indústrias localizadas na região, mediante medidas fiscais e compra em grandes quantidades para estocagem e repasse direto ao adquirente do imóvel ou às construtoras comprometidas com os agentes promotores financiadores; c) incentivo à adoção de métodos construtivos mais eficientes com melhores índices de produtividade e qualidade, rapidez de construção e baixo desperdício (PBQP-H), como a padronização dos elementos construtivos (a exemplo de pré-moldados, dimensões de paredes, telhados, inclinações, portas, janelas, sistemas de redes, azulejos e mobiliários, instalações elétrico-hidráulicas, equipamentos, rede externa em padrão compatível com o uso múltiplo, etc.).
		PHA/D17	Promoção da qualidade no setor da construção habitacional, com vistas a aumentar a competitividade, e melhorar os índices de produtividade, na perspectiva de se alcançar uma escala de produção que conduza à diminuição de custos e do déficit habitacional.
		PHA/D18	Promoção de avanços tecnológicos para a redução dos custos médios por metro quadrado do índice de desperdício e da padronização dos materiais de construção utilizados nas edificações residenciais, entre outras medidas, visando à ampliação e qualificação da produção habitacional.
		PHA/D19	Investimentos em soluções não convencionais para a população de baixa renda, com a auto-construção assistida e o mutirão; implantação de programas de assistência técnica para a elaboração de projetos com discussão e orientação dos interessados para construção ou reforma, visando à melhoria das condições de vida e salubridade da habitação.
		PHA/D20	Instituição de mecanismos de estímulo à ação do setor privado na produção de habitação ao alcance das faixas de renda mais baixas.
PHA/4	Participação	PHA/D21	Criação de mecanismos de controle social que incorporem representantes dos vários agentes públicos e privados e dos grupos sociais envolvidos, organizando moradores e grupos carentes de moradia para elaboração de propostas habitacionais subsidiadas e em parceria com o Poder Público.
		PHA/D22	Garantia de participação da comunidade na regulamentação e implementação das Áreas Especiais de Interesse Social - AIES - bem como no processo de elaboração e realização dos planos, programas e projetos habitacionais.
PHA/5	Ações	PHA/23	Atribuir como competência do órgão municipal de habitação a formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos capazes de suprir as demandas habitacionais e contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas.
		PHA/24	Elaborar pesquisas em áreas de invasões recentes ou com evidente processo de adensamento informal, buscando identificar a origem do processo e promover mecanismos para evitar novos adensamentos e ocupações inadequadas.
		PHA/25	Elaborar programas de regularização fundiária envolvendo projetos urbanísticos e requalificação de áreas, dando prioridade àquelas de maior conflito de uso, de riscos, etc.
		PHA/26	Realizar ações catalizadoras da atuação da iniciativa privada na produção de habitação social, tais como: simplificação dos procedimentos aprobatórios (alvarás e habite-se) da Prefeitura Municipal, sem prejuízo das precauções legais quanto à legitimidade e propriedade e do respeito às normas instituídas para o uso e ocupação do solo, e projetos de parceria envolvendo permutas entre terras e infra-estrutura.
		PHA/27	Promover o conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais.
		PHA/28	Criar o Fundo Municipal de Habitação.

PHA/5	Ações	PHA/29	Criar o Conselho Municipal de Habitação, para, dentre outras atividades, ser o órgão gerenciador do Fundo Municipal de Habitação.
		PHA/30	Criar o Comitê Local de Desenvolvimento Tecnológico da Habitação e Urbanismo, em convênio ou parceria com entidades públicas e privadas, científicas e organizações sociais.
		PHA/31	Realizar experiências de regularização fundiária em propriedades condominiais.
		PHA/32	Incentivar pesquisa buscando a identificação de novos padrões urbanísticos e de unidades habitacionais com melhor desempenho funcional, e respeitados os padrões de controle urbano.
		PHA/33	Criar núcleo para captação de recursos específicos para habitação de interesse social.
		PHA/34	Construir núcleo de habitação provisória para as situações emergenciais críticas.
		PHA35	Reabilitar e recuperar imóveis degradados na área central histórica.
		PHA/36	Implantar programas de assistência técnica à população de baixa renda que forneçam plantas arquitetônicas para residências populares, mediante discussão com os interessados, orientando a construção, reforma ou implantação, inclusive de módulos sanitários
		PHA/37	Apoiar a criação e a dinamização de organizações coletivas, a exemplo de cooperativas, para a potencialização de fundos próprios, ou outros elementos de geração de recursos financeiros.
		PHA/38	Estabelecer parceria entre o órgão de habitação, o órgão de planejamento municipal, entidades científicas e a comunidade afetada, para realizar, em cada assentamento objeto de intervenção, avaliação da legislação urbanística, considerando os padrões locais e as relações de vizinhança, com vistas ao estabelecimento de novos parâmetros de ordenamento do uso e ocupação, e ao compromisso da comunidade com o seu cumprimento.
		PHA/39	Realizar campanhas elucidativas e de conscientização com a comunidade em geral, e especificamente junto àquelas populações residentes nas proximidades de áreas em condições inadequadas de ocupação, envolvendo-as no processo de fiscalização.
		PHA/40	Apoiar a comunidade na gestão das Áreas de Especial Interesse Social - AIES -.
		PHA/41	Realizar estudo comparativo de custos e vantagens ambientais da urbanização com padrões técnicos contemporâneos, realizado por etapas, mantendo os moradores e as relações de vizinhança.
		PHA/42	Fiscalização das áreas objetos de outorga do termo de Concessão. Fiscalização quanto a construção de unidades habitacionais em áreas de risco, áreas públicas, ou privadas / APA/ APP.
		PHA/43	Desenvolver política de capacitação profissional e acesso ao crédito para multiplicar oportunidades de trabalho e renda, com objetivo de lograr a fixação da população de baixa renda, evitando a mobilidade e conseqüente recomercialização das unidades habitacionais, além de garantir a menor taxa de inadimplência.
PHA/44	Intervenção e erradicação / urbanização , promovendo a remoção de favelas e o reassentamento das famílias em moradias novas , diminuindo a condição de exclusão urbana. Prioridades: situações de risco nadequação do uso habitacional		