



***1º RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHS
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - GUARULHOS***

PERÍODO AGOSTO/2011 a DEZEMBRO/2012

Janeiro de 2013

Prefeitura de Guarulhos

Sebastião Alves de Almeida

Prefeito

Secretaria de Habitação

Orlando Fantazzini

Secretário Municipal

Edvaldo Moreira de Barros

Secretário Adjunto

Maria Inês Volpato

Gestora do Departamento de Assuntos Fundiários

Arq. Rodney Alexandre Tonelotto

Relator

SUMÁRIO

Introdução	04
Dos Objetivos	04
Do Período de Avaliação	05
Dos Dados e das Fontes Consultadas	05
Da Estrutura do Relatório	05
Capítulo I – Metas Normativas	07
Capítulo II – Metas Institucionais	08
Capítulo III – Metas Físico-Financeiras	11
Capítulo IV – Conclusões	20

1º RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHIS - GUARULHOS

INTRODUÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um importante instrumento de planejamento de ações públicas que visam atender ao déficit habitacional de interesse social no município de Guarulhos, seja ele quantitativo (novas unidades habitacionais) ou qualitativo (melhoria das condições de infraestrutura urbana e posse da terra).

No Plano, estão explicitados os números apurados do déficit acumulado até o início de sua elaboração (julho/2010), somada à projeção de incremento no período – 2011 à 2025.

O Plano de Guarulhos foi aprovado em audiência pública, em 11 de agosto de 2011, e publicado no site oficial da Prefeitura de Guarulhos, além de estar disponível para consulta, em sua versão impressa, na sede da Secretaria de Habitação de Guarulhos.

No PLHIS também estão definidas as metas físico-financeiras, institucionais e normativas para todo o período do plano, com o objetivo de reduzir e/ou eliminar o déficit habitacional do município.

Para cada meta projetada, são estipulados os elementos de monitoramento e avaliação, aplicados periodicamente a fim de se avaliar as ações em curso e possíveis necessidades de adequações ou revisões.

Pelas razões já expostas, e uma vez que previsto no texto do PLHIS, elaboramos este 1º Relatório de Monitoramento e Avaliação do Plano, que passamos a discorrer a seguir.

Dos Objetivos

O **1º Relatório de Monitoramento e Avaliação do PLHIS/Guarulhos** tem como premissa a avaliação e monitoramento das metas previstas no plano, no horizonte de tempo desta avaliação – dezembro/2012.

É da coleta de dados dos diversos órgãos da administração municipal que se farão as confrontações com a previsão do Plano.

É preciso esclarecer que este relatório não tem o objetivo de *revisão* de dados, que serão revistos, como determina o plano, no final do ano de 2013, quando as diversas fontes disponíveis serão consultadas, particularmente os dados do Censo IBGE 2010, disponibilizados a partir de dezembro de 2011.

Do Período de Avaliação

Estabeleceu-se como período de avaliação deste relatório, o compreendido entre o dia 11 de agosto de 2011, data da aprovação do plano, até 31 de dezembro de 2012.

Dos Dados e das Fontes Consultadas

Os dados para a elaboração deste relatório foram obtidos nas secretarias municipais envolvidas na questão habitacional.

Foram consultadas as secretarias de Habitação, Desenvolvimento Urbano e Departamento de Informática e Telecomunicações e Coordenadoria da Defesa Civil.

Entre os dados coletados, podemos destacar:

- ✓ Programa Moradia Econômica, Kit construção e mutirão;
- ✓ Programas de Urbanização de Favelas;
- ✓ Programa Minha Casa Minha Vida e Produção Pública de Unidades Habitacionais de Interesse Social;
- ✓ Plantão de atendimento à população na SH;
- ✓ Auxílio-moradia;
- ✓ Fundo Municipal de Habitação;
- ✓ Regularização fundiária de loteamentos e núcleos habitacionais.

Da Estrutura do Relatório

O relatório está dividido em 4 capítulos distintos:

- I. Metas Normativas;
- II. Metas Institucionais;
- III. Metas Físico-financeiras;
- IV. Conclusão.

Cada um dos 3 primeiros capítulos abordará os elementos estabelecidos no plano, sua meta temporal e os valores medidos no período.

No último capítulo será feita uma análise preliminar e comparativa sobre os três temas anteriores, confrontando com os três elementos de avaliação – eficácia, eficiência e efetividade.

CAPÍTULO I – METAS NORMATIVAS

As metas normativas dizem respeito às ações necessárias para adequação da legislação municipal às necessidades de implementação dos programas previstos no PLHIS. *(ver quadro 6.3 em Estratégias de Ação do PLHIS-Guarulhos)*

Foram estabelecidas as seguintes metas normativas para o período de agosto/11 à dezembro/2012:

1) Elaborar legislação municipal em atendimento à Lei Federal de **Assistência Técnica**, regendo as ações previstas na Política Municipal de Habitação (Lei 4.704/1995) e do Código de Edificações (Lei 6.046/2004).

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: em andamento.

Justificativa: a equipe técnica da Secretaria de Habitação finaliza neste momento a minuta de lei que servirá de base de discussões com os Conselhos de Habitação e Desenvolvimento Urbano; prevê-se que uma vez fechado o texto e aprovada a lei na Câmara de Guarulhos, um decreto regulamentador será editado para a devida implementação do programa.

2) Elaborar legislação municipal para revisar os **Programas Municipais de Habitação de Interesse Social**, estabelecida pela Lei 3.768/1991.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: em andamento.

Justificativa: conjuntamente com a revisão da Lei 4704/95, a minuta que implanta os programas consolidados pelo PLHIS-Guarulhos passam por elaboração preliminar pela equipe técnica da Secretaria de Habitação, para posterior apresentação pública. Vale destacar, porém, como parte importante desta revisão, a edição e aprovação da Lei Municipal 6.804/11, que trata da regularização fundiária no Município, e que com as acima citadas, compõe o conjunto legal necessário para os programas do PLHIS em Guarulhos.

3) Elaborar legislação municipal para revisar a **Política Municipal de Habitação**, estabelecida pela Lei 4.704/1995.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: em andamento.

Justificativa: a mesma justificativa apresentada para a revisão da Lei 3768/91.

Vale ressaltar que as demais metas normativas previstas no PLHIS, cujo prazo de conclusão extrapola o período de medição deste relatório, estão sendo discutidas no âmbito administrativo e em audiências públicas (como é o caso da Revisão do Plano Diretor).

CAPÍTULO II – METAS INSTITUCIONAIS

As metas institucionais dizem respeito às ações a serem desencadeadas dentro da Administração Pública para atendimento das necessidades de implantação dos programas previstos no PLHIS. *(ver quadro 6.2 em Estratégias de Ação do PLHIS-Guarulhos)*

Foram estabelecidas para o período de medição deste relatório as seguintes metas institucionais:

1) Realizar estudos de vazios urbanos aptos ao uso habitacional para subsidiar a demarcação de ZEIS-G no município e alimentar Sistema Municipal de Gestão do Planejamento para a criação de Banco de Terras.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: em andamento

Justificativa: a Secretaria de Desenvolvimento Urbano informou no Memorando nº030/12 – SH02.06 que “faz parte dos estudos para a revisão do Plano Diretor Municipal, o mapeamento das áreas vazias ou subutilizadas, localizadas nas áreas urbanizadas do município, tanto para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com títulos da dívida pública, e para a definição de novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS-G. Esclarecemos ainda que este é um trabalho que se encontra em andamento”.

2) Realizar estudos específicos para identificação de loteamentos de interesse social, que subsidie a inclusão ou exclusão de áreas definidas como ZEIS-L – como no caso das ZEIS-L 11, 22 e 23 que não apresentam características de loteamento de interesse social

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: atingida, em andamento

Justificativa: a Divisão Técnica de Regularização de Parcelamento do Solo-SH02.05, da Secretaria de Habitação reúne esforços para identificar, analisar e caracterizar os loteamentos irregulares de interesse social, que subsidiarão sua inclusão/exclusão do mapa de ZEIS-L, junto ao GZEIS – grupo multisecretarial responsável pelas decisões sobre ZEIS. Em 2012 já foram identificados 02 novos loteamentos irregulares de interesse social, que já estão inseridos na base de dados da Secretaria para os estudos de viabilidade de regularização fundiária.

3) Realizar estudos específicos das áreas de núcleos de ocupação irregular, que subsidie a revisão dos seus limites e a atualização das áreas definidas como ZEIS-A.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: atingida, em andamento.

Justificativa: a Secretaria de Habitação, por meio de seu Departamento de Assuntos Fundiários – Divisão Técnica de Regularização Fundiária de Ocupações de Interesse Social, trabalha intensamente na identificação, revisão e sistematização de dados sobre núcleos habitacionais no Município, o que gerou

um banco de dados atualizado (implantado entre 2011 e 2012), passa agora em 2013 a ser alimentado e constantemente atualizado, gerando maior clareza das questões que envolvem a demanda nucleada em nosso Município.

4) Realizar estudos de viabilidade para a criação de Empresa Pública de Habitação.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status:

Justificativa:

5) Promover a articulação da SH com as demais secretarias para viabilizar a implantação da Política Municipal de Habitação.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: parcialmente atingida - em andamento

Justificativa: a secretaria de Habitação atua de forma dinâmica na troca de informações entre secretarias, com o objetivo de aplicar as ações voltadas à Política Municipal de Habitação. Dentre os vários meios e instrumentos, destacamos o esforço do Departamento de Informática e Telecomunicações da Prefeitura de Guarulhos, que implantou em 2012 o “Portal Geocidadão”, como definido abaixo pela chefe da Divisão de Geoprocessamento:

“O Portal Geocidadão é uma solução de geoprocessamento corporativo pela internet para consulta, pesquisa e produção de informações georreferenciadas. Seu objetivo é garantir as condições para possibilitar o georreferenciamento dos dados de forma corporativa com possibilidade de integração com demais sistemas ligados de maneira a permitir que o gestor possa obter em tempo real, através da aplicação WEB, informações dinâmicas e atualizadas, subsídio para a elaboração dos mapas temáticos estratégicos, estruturados por assuntos e filtros previamente definidos. O projeto está sendo desenvolvido com o envolvimento e participação de várias secretarias que após a realização de Oficinas temáticas elencaram as informações corporativas de sua área de atuação, que serão modeladas e estruturadas no banco de dados geográfico corporativo”. *(fonte: DIT – Mem.032/12-SH02.06)*.

A SH, por meio do Departamento de Assuntos Fundiários, disponibilizou o banco de dados para o sistema citado, e dele tem se utilizado para incrementar e atualizar as informações sobre os assentamentos de interesse social.

6) Promover capacitação continuada dos técnicos da Prefeitura e das representações da sociedade civil nos conselhos - em especial aqueles integrantes do Conselho Gestor do FMHIS.

Prazo previsto: julho de 2012.

Status: parcialmente atingida; em andamento.

Justificativa: a Esap-Guarulhos promoveu neste ano de 2012 inúmeros cursos de capacitação dos servidores municipais. Destacam-se os cursos que abordaram questões sobre gestão Pública, gestão orçamentária, informática, gestão de informação, atos administrativos e normas processuais, entre outros, e que envolveram todas as secretarias.

Além disso, inicia-se em 2013 a contratação de novas capacitações, estas focadas na questão habitacional e de regularização fundiária, por meio de investimentos do Programa Federal Pro-Moradia – Desenvolvimento Institucional, gerenciada pela Secretaria de Habitação.

7) Dar continuidade ao sistema de Conferência da Cidade e de Conferência de Habitação de Guarulhos, garantindo a discussão da questão habitacional com a sociedade.

Prazo previsto: continuidade a cada 2 anos.

Status: atingida e em andamento

Justificativa: Ambas as conferências são bienais. Em 2012, entre os dias 30 de março e 1º de abril, foi realizada a 2ª Conferência de Habitação, garantindo a discussão com a sociedade civil. A 4ª Conferência da Cidade de Guarulhos ocorreu entre os dias 27 e 29 de novembro de 2009.

CAPÍTULO III – METAS FÍSICO-FINANCEIRAS

As metas físico-financeiras aqui explicitadas se referenciam ao estabelecido pela **Tabela 6.7** e **Quadro 6.4** do PLHIS Guarulhos, com o previsto pelo Plano Plurianual PPA-2010-2013, e pela apuração de dados nos órgãos públicos responsáveis pelas ações.

Apesar da incompatibilidade de denominações ainda presente entre o PLHIS e o PPA, entende-se que as ações previstas em cada programa são relacionáveis e, portanto, mensuráveis.

Vale dizer que o período estabelecido no PLHIS se refere aos anos de 2011, 2012 e 2013, não sendo possível, portanto, obter dados fechados para uma comparação final. Apenas na revisão prevista para o final de 2013 será possível apurar os dados consolidados. Entretanto, os dados parciais apresentados a seguir podem nortear uma análise do desempenho das ações no biênio 2011/2012.

Metas Físico-Financeiras por Programa

I – Programa de Produção Pública de Novas Unidades Habitacionais em Áreas Livres

O Programa de “Produção Pública de Novas Unidades Habitacionais em Áreas Livres” consiste em ampliar a oferta de unidades habitacionais prontas, adequadas e acessíveis à população de baixa renda, bem como ampliar as possibilidades para a aquisição habitacional voltada à demanda não atendida pelo mercado.

O objetivo deste Programa é promover a oferta pública de unidades habitacionais prontas para atender prioritariamente a demanda identificada como déficit quantitativo, disperso no município.

Relaciona-se ao programa “Produção Pública de Unidades Habitacionais de Interesse Social” presente no PPA, tendo a Unidade de Despesa **91** – Fundo Municipal de Habitação – e código de despesa **1077**.

Meta Física do Programa– PLHIS em Unidades Habitacionais Novas		Executado – Físico em Unidades Habitacionais Novas
2011/2013	0,47% do total do déficit	2011/2012
156		300*
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Quadro 6.4 / SH01 – Mem. nº 027/12-SH02.06		
OBS: a meta especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 a 2013. Os números apurados não refletem, portanto, a realidade de todo o período da meta.		
OBS2: * números se referem à produção conduzida pela PMG e pela CDHU (empreendimento CDHU entregue em 2011 – 224 UHs PHAI- Programa Hab. De Integração. Empreendimento SH entregues – 76 UHs no CHIS Maria Clara e CHIS Ponte Alta)		

Meta Financeira do Programa – PLHIS – em R\$		Executado Financeiro – em R\$
2011/2013	0,32% do total do investimento	2011/2012
R\$ 6.676.000,00		R\$ 19.442.680,54
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Tabela 6.7 / SH00.03 – Mem. 029/12-SH02.06		
OBS: a meta financeira especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 e 2012.		

II – Programa de Regularização Jurídica das Áreas Públicas Ocupadas e de Loteamentos Particulares Irregulares e Clandestinos

O programa de Regularização Jurídica das Áreas Públicas Ocupadas e de Loteamentos Particulares Irregulares e Clandestinos tem como objeto prioritário de intervenção os assentamentos precários de baixa renda, visando assegurar, sempre que possível, a permanência da população nessas áreas por meio da regularização jurídica da posse ou da propriedade. O objetivo deste programa é promover a regularização jurídica em áreas de interesse social, consolidadas ou em processo de consolidação, que não apresentem riscos à permanência da população ou que não comprometam a preservação ambiental, por meio da legalização da posse ou propriedade da terra aos moradores.

Relaciona-se ao Programa “Regularização Jurídica de Assentamentos de Interesse Social” presente no PPA, tendo a Unidade de Despesa **91** – Fundo Municipal de Habitação e **10**- Secretaria de Habitação e códigos de despesa **1074** e **1076**.

Meta Física – PLHIS em número de lotes/domicílios		Executado – Físico em número de lotes/domicílios
2011/2013	60,64% do total do déficit	2011/2012
4.969		2.568
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Quadro 6.4 / SH02.05 – Mem.031/12-SH02.06 e SH02.06		
OBS: a meta especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 a 2013. Os números apurados não refletem, portanto, a realidade de todo o período da meta.		

Meta Financeira do Programa – PLHIS – em R\$		Executado Financeiro – em R\$
2011/2013	40,24% do total do investimento	2011/2012
R\$ 1.669.000,00		R\$ 518.219,00
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Tabela 6.7 / SH00.03 – Mem. 029/12-SH02.06		
OBS: a meta financeira especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 e 2012.		

III – Programa de Regularização Fundiária Integrada de Assentamentos Precários

Este Programa tem como objeto de ações os assentamentos precários de interesse social (loteamentos irregulares e clandestinos e núcleos de ocupação irregular), visando garantir a segurança e permanência da população residente por meio da regularização jurídica e urbanização da área, bem como, da provisão habitacional para os casos de remanejamento – com atendimento provisório dessas famílias até a viabilização da unidade permanente – e assistência técnica para melhoria das habitações consolidadas. É importante que estas intervenções estejam também associadas a programas da PMG para a recuperação ambiental das áreas não consolidáveis.

Relaciona-se ao Programa “Regularização Fundiária Integrada de Assentamentos Precários” presente no PPA, tendo a Unidade de Despesa **91** – Fundo Municipal de Habitação – e código de despesa **1075**.

Meta Física – PLHIS em número de domicílios		Executado – Físico em número de domicílios
2011/2013	11,45% do total do déficit	2011/2012
7.278		280*
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Quadro 6.4 / SH01 – Mem. nº 027/12-SH02.06		
OBS: a meta especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 a 2013. Os números apurados não refletem, portanto, a realidade de todo o período da meta.		
OBS2: * o executado se refere ao número de unidades de remanejamento entregues no período, inseridos em projetos de urbanizações (CHIS Santo Agostinho, CHIS Santa Cecília)		

Meta Financeira do Programa – PLHIS – em R\$		Executado Financeiro – em R\$
2011/2013	7,77% do total de investimento	2011/2012
R\$ 146.878.000,00		R\$ 32.779,76
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Tabela 6.7 / SH00.03 – Mem. 029/12-SH02.06		
OBS: a meta financeira especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 a 2012.		

IV - Programa de Desenvolvimento Institucional

O Programa de Desenvolvimento Institucional tem por objetivos ampliar a capacidade administrativa do Governo Municipal, fortalecendo-o para que se estruture, complemente e modernize seus instrumentos de gestão, a fim de implementar e gerir programas habitacionais por meio de investimentos em recursos humanos, materiais, logísticos e financeiros, bem como, promover a capacitação continuada das representações da sociedade civil nos conselhos, em especial aqueles integrantes do Conselho Municipal de Habitação e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e outros canais de participação.

O programa estabelecido no PLHIS não se relaciona com nenhum programa específico em vigor na PMG. Entretanto, ao longo do período de 2010/2012, foram realizados investimentos em ações específicas, cujo objetivo foi o desenvolvimento institucional, tal como estabelecido pelo PLHIS.

Destacamos a seguir os investimentos feitos por meio do contrato Pro-Moradia – Desenvolvimento Institucional, firmado entre a Prefeitura de Guarulhos e o Ministério das Cidades – contrato CT-0295.014-86/2010.

Modalidade	2011 (executado)	2012 (executado)	2013 (projeção)
Aquisição de bens	R\$ 8.376,00	R\$ 414.130,08	R\$ 274.677,95
Treinamento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 642.540,00
Estudos e Planos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 5.518.804,35
Total investimento	R\$ 8.376,00	R\$ 414.130,08	R\$ 6.436.022,30
Fonte: Base de dados da SH02.06			

V - Programa de Assistência Técnica e Melhoria Habitacional

O Programa de “Assistência Técnica e Melhoria Habitacional” tem como objetivo qualificar o atendimento habitacional, garantindo a prestação de serviços de assistência técnica pública gratuita às famílias de baixa renda, de forma individual ou organizadas em associações ou condomínios, que tenham experiência em autopromoção habitacional e em obras de melhorias no imóvel, bem como àquelas famílias que pretendem construir sua própria unidade habitacional e/ou regularizar a propriedade da terra e da edificação.

Relaciona-se ao Programa “Melhoria das Condições de Habitabilidade” presente no PPA, tendo a Unidade de Despesa **10** – Secretaria de Habitação – e código de despesa **2148.**]

Meta Física – PLHIS – em número de atendimentos	Executado – Físico – em número de atendimentos
2011/2012	Agosto 2011/ Outubro 2012
“estruturar e instituir ações”	82*
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Quadro 6.4 / SH01 – Mem. nº 027/12-SH02.06	
OBS: a meta especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 a 2013. Os números apurados não refletem, portanto, a realidade de todo o período da meta.	
OBS2: * o executado se refere ao numero de atendimentos realizados dentro do Programa de Moradia Econômica e Kit construção (44 e 38 atendimentos, respectivamente) da SH.	

Meta Financeira do Programa – PLHIS – em R\$		Executado Financeiro – em R\$
2011/2013	4,00% do total do investimento	2011/2012
R\$ 3.338.000,00		R\$ 2.515.421,78
Fonte: Estratégias de Ação – PLHIS Guarulhos – Tabela 6.7 / SH00.03 – Mem. 029/12-SH02.06		
OBS: a meta financeira especificada pelo PLHIS diz respeito ao período 2011 a 2012.		
OBS2: os valores executados se referem à aquisição de material de construção		

VI – Programa Locação Social em Parque Público – (projeto-piloto)

O Programa de Locação Social em Parque Público consiste em uma alternativa para o atendimento do déficit habitacional por novas moradias, atendendo as diversidades da demanda no município. Tem como objetivo assegurar o acesso à moradia para população de baixa renda por meio da oferta de unidades habitacionais públicas destinadas à locação, cujo valor do aluguel seja compatível com as suas condições financeiras, de modo a possibilitar o atendimento da população com dificuldade de acesso às linhas existentes de financiamento, além de possibilitar a permanência da população de baixa renda residente em áreas da cidade providas de infraestrutura e serviços básicos, portanto, com alto valor da terra ou em processo de valorização imobiliária.

Este Programa permite uma mobilidade espacial dos beneficiários que necessitam mudar os locais de residência por motivos diversos como, por exemplo, melhor aproveitamento das oportunidades de trabalho, e possibilita o uso do imóvel por outras famílias uma vez que o beneficiário obtenha aumento na sua renda, por exemplo, se afastando do perfil de atendimento. Desta forma, também é importante a associação deste programa com outros da PMG, em especial aqueles voltados para o desenvolvimento social — como capacitação profissional, geração de renda, etc. — no sentido de incentivar esta mobilidade social.

Este programa apresenta como meta sua própria implantação como projeto-piloto, e deve ser ainda elaborado.

VII – Programa de Apoio à Produção Privada

O Programa de Apoio à Produção Privada tem por objetivo incentivar e apoiar a produção de novas unidades habitacionais por agentes promotores privados, movimentos de moradia, associações comunitárias vinculadas ao setor habitacional, destinada às famílias de baixa (HIS) e média baixa renda (HMP), potencializando o atendimento da demanda habitacional do município, e priorizando o direcionamento de recursos públicos subsidiados para as menores faixas de renda.

O Programa Federal “**Minha Casa, Minha Vida**”, tem ampla atuação no município de Guarulhos, com mais de **140.000*** inscritos em Janeiro/2013. Vários empreendimentos, de todas as faixas de renda, estão em construção no Município, como pode ser observado na tabela abaixo. * (*fonte: SH00.03-Mem.029/12-SH02.06*)

À Secretaria de Habitação cabe o enquadramento dos empreendimentos, além da indicação da demanda de famílias beneficiadas pelo programa, que parte da priorização de atendimento definidos pelo município.

Relaciona-se ao Programa “Novas Moradias” presente no PPA, tendo a Unidade de Despesa **10** – Secretaria de Habitação – e código de despesa **9001**.

Período	Faixa de Atendimento (renda familiar – em salários mínimos vigentes)	Número de empreendimentos com alvará de construção expedidos	Número de Unidades previstas
2010	0 a 3 sm	7	4.040
	3 a 10 sm	19	5.472
2011	0 a 3 sm.	5	4.100
	3 a 10 sm.	11	3.062
jan/out -2012	0 a 3 sm.	2	520
	3 a 10 sm.	9	1.804
Totais	0 a 3 sm.	14	8.660
	3 a 10 sm.	39	10.338
Fonte: SDU01-Mem.030/2012-SH02.06			

Além dos dados acima expostos, sobre os alvarás de construção emitidos, a base de dados da SH mostra que foram expedidos entre os anos de 2009 e 2012, **49** certidões de enquadramento de projetos de interesse social, sendo **15** empreendimentos para atendimento da faixa de 0 a 3 salários mínimos, totalizando a previsão de **8.938 unidades habitacionais novas**, e **34** empreendimentos para atendimento da faixa de mais de 3 a 10 sm. , totalizando a previsão de **10.332 unidades habitacionais novas**.

Ações específicas

A Prefeitura de Guarulhos realiza, por meio da Secretaria de Habitação e da Coordenadoria de Defesa Civil, duas ações de Auxílio-moradia, voltadas a diferentes problemáticas, mas que tem o setor habitacional como foco.

Ação Auxílio-moradia – Secretaria de Habitação

Com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, a ação de auxílio-moradia desenvolvida pela Secretaria de Habitação visa oferecer o recurso para famílias removidas de áreas em processo de urbanização, para abertura de frente de obra, e que aguardam a construção de novas unidades habitacionais. Com um valor fixo de R\$ 400,00 ao mês, as famílias se responsabilizam por alugar novo imóvel e com o recurso pagar as mensalidades, no período necessário.

Durante todo o ano de 2011, foram atendidas **886** famílias, inseridas em 11 projetos de urbanização e alocados **R\$ 3.649.600,00**.

Durante todo o ano de 2012, foram atendidas **938** famílias e alocados **R\$ 3.556.000,00** em 10 projetos de urbanização.

(Fonte: SH00.03 – Mem.029/12-SH02.06)

Ação Locação Social – Coordenadoria da Defesa Civil

A Coordenadoria da Defesa Civil de Guarulhos promove ação de Locação Social para famílias removidas de áreas de risco e construções interditadas por conta do mesmo fator. Com valor fixo de R\$ 300,00 ao mês, as famílias são alocadas em imóveis alugados, enquanto aguardam solução habitacional adequada.

Entre agosto de 2011 e agosto de 2012, foram alocados para esta ação **R\$ 4.127.100,00** para o atendimento de uma média mensal de **1.065** famílias.

(Fonte: Coord. da Defesa Civil de Guarulhos – Mem. 033/12-SH02.06)

CAPÍTULO IV - CONCLUSÕES

A informação foi o principal desafio deste primeiro ano de PLHIS. A Secretaria de Habitação trabalhou intensamente na sistematização de dados sobre seus núcleos habitacionais e loteamentos irregulares de interesse social. O entendimento que hoje se depreende deste banco de dados é de crucial importância para as decisões estratégicas que deverão nortear os futuros projetos, ações e programas do plano. Com este conhecimento economiza-se tempo, se investe melhor os recursos disponíveis, planeja-se com lucidez cada passo a ser dado. O banco de dados da Secretaria de Habitação está em constante atualização, mas já é uma das bases para as decisões da pasta.

Podemos dizer, portanto, que este primeiro ano de validade do PLHIS foi um período de maturação importante da Nova Política Habitacional do Município- sem este prazo para organização, é impossível a aplicabilidade dos programas, tal como foram concebidos.

Mudanças normativas foram atingidas, outras ainda precisam ser efetivadas, como a Lei de Assistência Técnica, a nova Política de Habitação de Guarulhos, entre outras. Leis de desafetação, inclusive, passam por importantes revisões e detalhamentos técnicos.

É certo também que, da aprovação do plano até hoje, surgiram novidades na legislação específica para regularização fundiária que ganhou neste ano de 2012 mais dois instrumentos legais importantes: o Provimento nº 16 da Corregedoria Geral de Justiça de SP e a lei Municipal 6.804/11. Juntas elas moldam um processo lógico de projeto, aprovação e registro da regularização fundiária, que já apresentou resultados práticos na regularização de loteamentos e que avançará nos núcleos habitacionais em áreas públicas. Tais processos ainda são entendidos pelos oficiais de registro de imóveis, o que freou melhores resultados a curto prazo, mas que significarão soluções a médio prazo.

Com relação aos programas propostos pelo PLHIS, apesar de ainda não serem formalizados como tal, já funcionam no município há alguns anos – é preciso formalizá-los dentro da Política Habitacional e ampliá-los.

Na produção de novas unidades habitacionais para fazer frente ao déficit habitacional, os anos de 2010, 2011 e 2012 foram decisivos- neles se maturou e se projetou a grande massa de empreendimentos dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, que deve apresentar seus resultados práticos – unidas prontas e entregues – a partir deste ano de 2013 e nos seguintes. Além disso, concluíram-se em-

preendimentos públicos de interesse social para atendimento de projetos de urbanização, que encerram um ciclo importante de obras iniciados em meados da década passada.

Na urbanização de assentamentos precários, dada a complexidade destes projetos, ainda não apresentou um resultado efetivo, que deve ocorrer nos próximos anos, à medida que avançam as obras. Importante destacar que tais projetos foram essenciais para um melhor entendimento dos desafios destas intervenções, ainda quase que experimentais em nosso país. Desta experiência, a municipalidade amadureceu novas propostas para abordagem em assentamentos precários.

Para a aplicação e consolidação das políticas é essencial o investimento no Desenvolvimento Institucional. Nesse campo, a SH investiu entre 2011 e 2012 em equipamentos e estrutura de dados. Esta é a 1ª etapa que continua em 2013. A 2ª etapa do processo que se inicia em 2013 abordará a capacitação das equipes técnicas envolvidas diretamente na regularização fundiária.

Eficácia, eficiência e efetividade

O PLHIS-Guarulhos estabelece uma avaliação periódica de resultados, que devem atender aos princípios de eficácia, eficiência e efetividade.

A eficácia é o objetivo numérico, meta pretendida, meta atingida. Nestas, os números de unidades construídas, lotes urbanizados, regularizados, atendimento efetuados são o parâmetro de medição.

A eficiência diz respeito ao objetivo maior, não mensurável em números – “a melhoria das condições de vida dos moradores de tal núcleo”, por exemplo, que só pode ser medido pelo grau de satisfação do beneficiário, por meio de pesquisas e entrevistas.

A efetividade é algo só medido a médio e a longo prazo - “ em que a intervenção foi benéfica à população, ao bairro , à cidade”, ou “a renda da população melhorou após a intervenção”.

Neste 1º relatório, conclui-se então, que a efetividade dos programas e ações ainda não pode ser medida, visto o curto prazo de avaliação.

Com relação à eficiência, não existem ainda pesquisas específicas com as comunidades, que possam avaliar seu grau de satisfação, ou o quanto as intervenções foram benéficas à elas – esta é uma tarefa a qual a municipalidade deve dedicar mais atenção nos próximos anos.

Para se avaliar a eficácia, os números encontrados indicam parte dos resultados – como já afirmado, somente com o fechamento de dez/2013 se obterá números finais. Os números indicam, porém, várias situações:

A PMG tem recursos alocados para os diferentes programas do PLHIS – o que se deve considerar é se este volume de investimentos é suficiente. Quanto aos resultados físicos, é preciso se verificar se existem obstáculos para a efetivação dos programas, que se refletem nestes números.

É preciso considerar, por exemplo, que o resultado de investimentos em obras, tanto urbanizações quanto novas unidades, só são percebidos a médio e a longo prazos, pelo própria natureza de seu processo de construção. Pode-se, porém, apurar que obstáculos se apresentam no caminho, como falta de recursos ou problemas contratuais e de licenciamento, que devem ser superados.

Recomendações Finais

Este Relatório de Monitoramento e Avaliação não tem o objetivo de indicar mudanças no PLHIS ou na Política Habitacional – tal processo é participativo e só pode ocorrer por ocasião da próxima revisão do plano.

O objetivo destas recomendações finais é o de instigar discussões acerca de alguns pontos:

- ✓ As reformas normativas e institucionais previstas no Plano devem ter especial atenção, nestes primeiros anos, no sentido de que elas lançam as bases da Política Habitacional;
- ✓ É preciso avançar nas discussões sobre a oferta do solo urbano destinado à produção habitacional de interesse social, que devem ter eco nos conselhos de Habitação e de Desenvolvimento Urbano, particularmente na Revisão do Plano Diretor, pois este é o principal insumo para a efetivação dos programas de produção pública de unidades habitacionais;
- ✓ A atualização e sistematização de dados sobre a questão habitacional é tema também prioritário, pois enseja a gestão estratégica dos programas do plano;
- ✓ A capacitação dos gestores e técnicos municipais deve ser ampliada, com vistas a aumentar a eficiência na aplicação dos programas. A própria busca por mais recursos externos para a regularização fundiária integrada e sustentável depende de projetos cada vez mais eficientes;

Próximo relatório

De acordo com o estabelecido no Plano, será elaborada entre dez/2013 e jan/2014 a 1ª Revisão do PLHIS-Guarulhos, com a atualização dos dados sobre assentamentos, avaliação e revisão de metas, lembrando sempre seu caráter participativo.