Conselho Municipal de Habitação de Mafra SC - CMH	**ATA DE REUNIÃO 05/2024**	Folhas 03

1 - Identificação			
DATA	**26/11/2024**		
HORÁRIO INÍCIO	**14:00**		16:00
LOCAL	Centro de referência de Assistência Social - CRAS Central		
PARTICIPANTES	**Departamento de Habitação:** Titular Valéria Grossl Mendes da Silva **Sec. Mun. Assistência Social e Habitação:** Adriana Aparecida Martins **Procuradoria Geral do Município:** Suplente Fernanda Rodrigues Machado **OAB:Titular** Carlos Luiz Cort **(vice presidente CMH) e Suplente:** Micheli Balan de Paula **CCI:** Titular Américo Antunes **Demais participantes:** Araci Turchen Makohin, Bruna Rafaelly Bineck, Rafaela Zeithammer, Vanessa Kredens Ramalho		

2. ORDEM DO DIA E PAUTA

- **Ordem do Dia:**
- -Aprovação da Ata da reunião anterior enviada anteriormente por whatsapp;
- -Leitura dos documentos e correspondências recebidas e expedidas;
- **ASSUNTOS DELIBERATIVOS**
- 1-Apresentação para aprovação do Relatório de atividades 2024 e de gestão;
- 2-Calendário de reuniões 2025.
- **ASSUNTOS INFORMATIVOS**
- 1-Andamento dos Programas:Minha Casa Minha Vida Urbano e Minha Casa Minha Vida Rural;
- 2-Processo retomada unidades Outro Verde;
- 3-Andamento de Regularização Fundiária;
- 4-Assuntos gerais.

3. DISCUSSÃO

Os conselheiros se reuniram no dia 26 de novembro de 2024, às 14h, na sala de reuniões do CRAS Central. A reunião foi iniciada pela Diretora do Departamento de Habitação, Valéria Grossl Mendes da Silva, iniciada devido ao horário regulamentar, sem todos os membros para quórum. A Sra. Araci Turchen Makohin, Secretária Executiva dos Conselhos, fez a leitura da correspondência nº 88/2024-CTL-Curitiba, que solicitava, por meio de ofício, a inclusão de 13 famílias indígenas da aldeia Van Kaner no cadastro habitacional do município (documento assinado em 04/10). A Sra. Valéria Grossl Mendes da Silva relatou que, conforme solicitado, 12 famílias foram incluídas no cadastro habitacional, enquanto uma ainda não compareceu para o registro. Ela também esclareceu que os ofícios encaminhados pela Funai, Defensoria Pública e Ministério Público já foram devidamente respondidos. A Defensoria Pública solicitou mais informações sobre os programas habitacionais do município, enquanto o Ministério Público requisitou o envio de um laudo da Defesa Civil e explicações sobre os programas habitacionais, destacando que não é permitida a construção de moradias em áreas de risco, como regiões sujeitas a enchentes. O cacique da aldeia manifestou a preferência pela construção das unidades habitacionais dentro da própria aldeia, recusando a possibilidade de realocação para outras áreas fora da zona de risco. Após a leitura das correspondências, verificou-se haver quórum para a reunião e a Sra. Valéria iniciou a apresentação do relatório de gestão 2021-2024, destacando que, no início de sua gestão, foi realizado um mapeamento e levantamento de metas para o Departamento de Habitação. Durante esse processo, foi identificada a necessidade de gestão e atualização dos dados sobre os conjuntos habitacionais e loteamentos existentes no município. Como resultado desse levantamento, duas unidades habitacionais foram repassadas para atender à lista remanescente do MCMV 2016. Além disso, 38 unidades no Condomínio Ouro Verde estão em ação de retomada, com notificação de despejo, e os processos de retomada do residencial Santa Terezinha II ainda estão em tramitação na Caixa Econômica Federal. O Departamento também realizou um levantamento sobre os loteamentos do município, identificando os lotes com termo de quitação que aderiram ao Programa de Repactuação Contratual (PRC) e as famílias em situação irregular ou inadimplente. A Sra. Valéria revelou que o Loteamento Grossl já está em processo de regularização, com emissão de matrículas e adesão ao PRC. Entre 2023 e 2024, 18 mutuários aderiram ao programa, gerando um montante de R$ 66.798,76. Além disso, mencionou que a unidade 28 do Loteamento Iankoski foi disponibilizada a um casal de idosos, que já se encontram residindo no local. As reformas essenciais foram concluídas e a família segue realizando melhorias na unidade gradativamente. A Sra. Valéria também compartilhou que o levantamento das famílias que residem em áreas de risco suscetíveis a enchentes está sendo conduzido pelas técnicas Rafaela Zeithammer (assistente social) e Vanessa Kredens Ramalho (psicóloga), com início em novembro de 2024. O objetivo é estudar e intervir na realocação dessas famílias. Além disso, destacou que o cadastramento de usuários para programas voltados ao meio urbano segue em andamento pela equipe do Departamento de Habitação. Para a organização desses dados, foi necessário estruturar os cadastros, tanto em arquivos físicos quanto em planilhas eletrônicas. Apesar de demandar grande esforço, esse trabalho otimizou a extração e análise das informações. Como resultado, constatou-se que, em 2024, foram realizados 388 novos cadastros habitacionais, elevando o total para 1.281 registros ativos. Os bairros com maior número de famílias cadastradas no município de Mafra foram Vila Ivete, Vila Nova e Jardim América. Também foi identificado que 122 famílias em situação de extrema vulnerabilidade constam no banco de cadastros do município, sendo encaminhadas por equipamentos de assistência social, como o CRAS

e o CREAS. Em relação ao programa Minha Casa Minha Vida Rural, a Sra. Valéria relatou que, em 2024, foram cadastradas 77 novas famílias, totalizando 87 registros. As localidades com maior número de cadastros foram Butiá do Lageado e Rio dos Cedros, cada uma representando 10,3% do total, seguidas por Saltinho do Canivete, com 9,2%. Sobre a reformulação das legislações, ela explicou que as normas foram revisadas e estudadas, resultando na criação da Lei 4.645/2023, que estabelece a Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Além disso, foram publicados dois decretos e duas resoluções. A Sra. Valéria também comentou sobre a revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, ressaltando as dificuldades encontradas nesse processo. Atualmente, um único funcionário efetivo está responsável por organizar e sistematizar as informações, mas, devido à complexidade da tarefa, será necessária a contratação de uma empresa especializada. Além disso, dados de sistemas como o do SUS poderão contribuir significativamente para a revisão do plano. A Sra. Valéria destacou que, com a retomada das reuniões do Conselho Municipal de Habitação, foram alcançados vários avanços, como o estabelecimento da Comissão de Regularização Fundiária, o início dos trabalhos de revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a formalização da diretoria do conselho e a retomada das reuniões, além do repasse de unidades habitacionais em andamento. Em relação ao fundo municipal, a Sra. Valéria apresentou os valores referentes aos anos de 2022 a 2025, conforme segue no relatório. Ela também mencionou que o serviço de elaboração de projetos habitacionais ATHIS não foi executado devido à falta de profissionais na área de Engenharia ou Arquitetura, sendo este tipo de atendimento voltado à elaboração de projetos habitacionais e de reforma para a população de baixa renda. A Sra. Valéria também comunicou que o Aluguel Social se tornou um benefício eventual da Política Municipal de Assistência Social. Em relação ao programa Minha Casa Minha Vida Rural, a Sra. Valéria informou que ainda depende da contrapartida do município e que houve a apresentação de um projeto para construção de moradias não convencionais, como tentativa de amenizar os custos, mas que existe a possibilidade do programa não ocorrer devido à falta de recursos para a contrapartida. Sobre o Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 2, que tem fácil aplicação por não necessitar do pagamento de entrada e com o município entrando com a contrapartida do terreno, existe a possibilidade de o programa ser implementado na próxima gestão. A Sra. Fernanda perguntou se o município tem terrenos disponíveis para construção, e a Sra. Valéria respondeu que sim, contudo, terrenos pequenos que deverão ainda passar por levantamento e viabilidade de utilização em programas habitacionais. Referente ao programa Banco de Materiais, a Sra. Valéria explicou que, entre 2021 e 2024, foram realizados cerca de 82 cadastros, com 33 famílias sendo contempladas, 17 delas somente em 2024, sendo os materiais mais solicitados telhado, porta e parede. Sobre a regularização fundiária, a Sra. Valéria comunicou que o programa Lar Legal em consenso discutido na Comissão de Regularização Fundiária não é a melhor opção neste momento a ser aplicado no município, tendo em vista várias irregularidades no processo de execução do programa já praticado no município, mas que é uma possibilidade a ser melhor estudada. Ela também informou que o 1º CRF Lisete-Orbis está com as matrículas sendo feitas pelo registro de imóveis e que foi realizado o credenciamento de 13 empresas para atuação, com 13 protocolos em ação, totalizando 260 lotes sendo regularizados, e 9 núcleos já classificados, instaurados e quase finalizados, com 2 núcleos com emissão de matrícula no registro de imóveis. Também foi citado um novo sistema para 2025, que agilizará os trabalhos da comissão. O Sr. Carlos Luiz Cort elogiou a equipe pelo levantamento formulado como também a Sra. Fernanda, ambos ressaltaram que o levantamento de dados deve ser levado ao poder executivo do município para maior efetividade, pois, segundo a Sra. Fernanda, os trabalhos precisam ser vistos para dar continuidade. A Sra. Valéria sugeriu realizar uma reunião com o prefeito junto aos conselheiros para apresentar o relatório de gestão, e o Sr. Carlos Luiz Cort sugeriu que

essa reunião ocorra no início de 2025. A Sra. Valéria destacou que a base dos trabalhos já foi feita, facilitando a continuidade das atividades nas próximas gestões. O Sr. Carlos Luiz Cort sugeriu que fossem evidenciados os valores necessários e os valores negados, incluindo equipe técnica, veículo e orçamento, e a Sra. Valéria se prontificou a realizar o resumo das conquistas e necessidades, adicionando-os ao levantamento. Após a chegada de mais membros, a ata da reunião anterior foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade, a Sra. Valéria mencionou sobre o Programa Minha Casa Minha Vida Urbano, que ainda necessita da aprovação sanitária e alvará de construção, e que, com esses documentos aprovados, será liberada a licença ambiental, com a primeira medição prevista para o final do ano. O engenheiro já está contratado e o FAR está adiantado. No que diz respeito ao regimento interno, a Sra. Araci sugeriu alterar o regimento para que as reuniões sejam realizadas na terceira semana de cada mês, em março, maio, julho, setembro e novembro, sempre na terceira sexta-feira do mês, das 14h às 17h, com a definição sendo feita por WhatsApp. O Sr. Carlos Luiz Cort sugeriu a realização de reuniões extraordinárias em caso de grande demanda. Desta forma, sem mais manifestações dos conselheiros, e sendo o relatório de Gestão após as alterações solicitadas pelo Conselho sendo parte integrante da presente ata, deu-se por encerrada a reunião do Conselho Municipal de Habitação e eu Debora Kahlow Schossig secretária com o auxílio das Sras: Valéria Grossl Mendes da Silva; Araci Turchen Makohin e Bruna Rafaelly Bineck, lavrei e assino a presente ata.

RELATÓRIO DE GESTÃO 2021-2024

POLÍTICA HABITACIONAL

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL

ESTRUTURAÇÃO INSTITUCIONAL

GESTÃO DOS PROCESSOS NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS EM ANDAMENTO

CONJUNTOS HABITACIONAIS: ANDALUZIA, SANTA TEREZINHA II, OURO VERDE

ATIVIDADES:
Identificação de vagas disponíveis
Fazer procedimento junto a cef
Regularização de repasse das vagas para os usuários de lista de espera
Repasse de vagas para as prioridades vindas da política de assistência social

RESULTADOS
02 Unidades disponíveis foram utilizadas para atendimento da lista remanescente do MCMV 2016, as unidades foram reformadas pelas famílias contempladas.

38 Unidades em processo de retomada pela CEF das unidades em desconformidades no Condomínio OURO VERDE

Em tramitação na CEF processos de retomada das unidades em desconformidades do residencial SANTA TEREZINHA

GESTÃO DOS PROCESSOS NOS LOTEAMENTOS DA PREFEITURA

LOTEAMENTOS: IANKOSKI, FAXINAL, AMOLA FLECHA, IMBUIAL, VILA GROSSEL , PARAÍSO, PEDREIRA.

EMPREENDIMENTOS COHAB

ATIVIDADES:
Relatório de ocupação
Vistoria dos imóveis
Relatório da situação do loteamento atualizado

Ações de regularização de pendências

01 Unidade foi disponibilizada e reformada pela família contemplada

RESULTADOS

1) Loteamento Grossl já em processo de regularização dos imóveis com emissão de matrículas e adesão ao programa de repactuação contratual.

2) LOTEAMENTOS IANKOSKI, FAXINAL, AMOLA FLECHA, IMBUIAL, PARAÍSO, PEDREIRA.

Algumas unidades com adesão ao programa de repactuação contratual
Levantamento das unidades que não aderiram ao PRC
Notificação dos moradores que não aderiram

RESULTADOS DO PRC:

18 MUTUÁRIOS ADERIRAM DE 2023 A 2024
R$ 33.798,76 PAGOS
R$ 32.675,04 EM ABERTO
R$ 66.798,76 TOTAL

Prognóstico de valores a serem arrecadados com o PRC

R$ 460.754,40

RESULTADOS COHAB:

Durante o período de 2020 e 2024 foram realizadas ao total **145** atendimentos voltados a renegociação de dívidas e solicitação de termo de quitação.
Durante o ano de 2024 foram realizados **18** atendimentos, sendo 7 deles para solicitação da segunda via do termo de quitação.
02 processos em andamento para regularização do imóvel por terceiros.

INTERVENÇÃO NAS ÁREAS DE RISCO OCUPADAS

VILA ARGENTINA, VILA SOLIDARIEDADE, FAXINAL

ATIVIDADES:
Levantamento de quantidades de unidades habitacionais e de famílias, condições de habitabilidade, relocação e regularização.

RESULTADOS

Iniciou em novembro de 2024, estudo e intervenção para realocação de famílias das áreas de risco pela equipe técnica da habitação

CADASTRAMENTO DE USUÁRIOS

ATIVIDADES:
Escolher o método de cadastro
Organização da equipe
Organizar divulgação
Organizar arquivamento
Organizar relatórios

RESULTADOS

CADASTRO HABITACIONAL PARA ACESSO AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS EM ÁREA URBANA

O cadastro é realizado em atendimento no Departamento de Habitação, os arquivos estão em meio físico selecionados em ordem alfabética e por data de inserção. também estão disponíveis em planilhas e arquivados em nuvem.
Em 2024 foram realizados **388** novos cadastros voltados para o Programas Habitacionais em áreas urbanizadas, sendo totalizados **1281** cadastros.

Tabela de renda familiar:

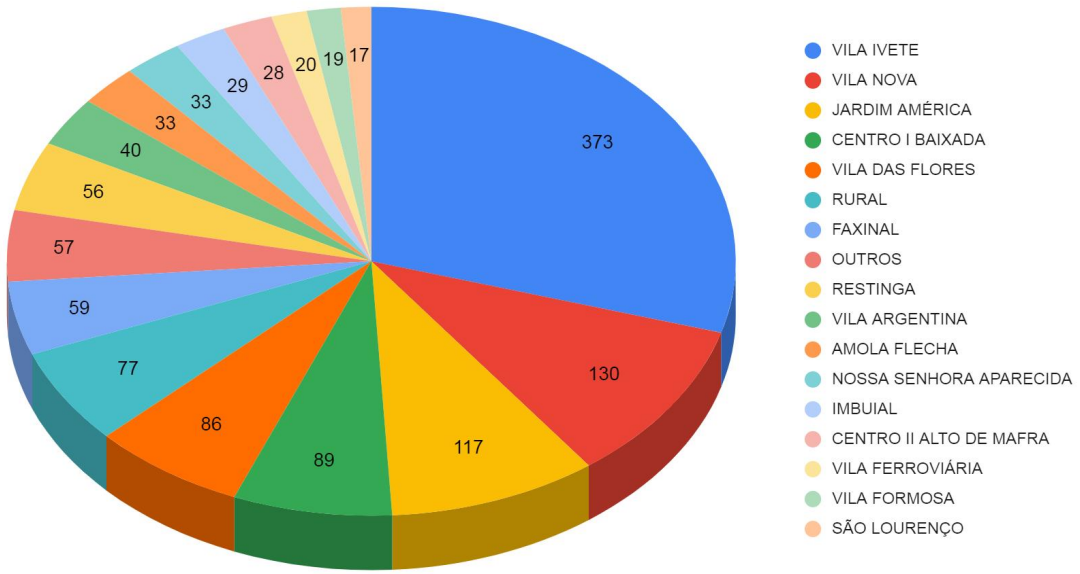
Famílias que recebem menos que 1 (um) salário mínimo (R$ 1.412,00)	673
entre R$ 1.412,00 e R$ 2824,00	468
entre R$ 2.824,01 e R$ 4.236,00	111
Famílias que recebem acima de 3 (três) salários mínimos	37
Recebem Bolsa Família	323
Recebem BPC	55

Tabela de Composição familiar

Número de pessoas que residem sozinhas	311

Famílias com até duas pessoas	375
Famílias com até três pessoas	300
Famílias com até quatro pessoas	164
Famílias com até cinco pessoas	82
Famílias com até seis pessoas	34
Famílias com até sete pessoas	13
Famílias que possuem pelo menos uma criança menor de 12 anos	584
Famílias com pelo menos 1 idoso	204

CONTAGEM DE BAIRROS CADASTROS MCMV-(URBANO)



OUTROS : VILA BUENOS AIRES -15. JARDIM MOINHO 12. CAMPO DA LANÇA -10. KM 09 - 9. PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA -3. BAIRRO AUTÓDROMO - 2. SEM RESIDÊNCIA FIXA - 2. CAMPO NOVO 1 . NÃO DECLAROU -1 VILA EMA -1. VILA LAGOA SECA -1 .

Dentre as localidades destacam-se Vila Ivete com **373** (29,5%) famílias cadastradas, seguido de Vila Nova com **130** (10,3%) e Jardim América com **117** (9,3%).

Ao total **77** famílias residem na área Rural e possuem interesse em programas voltados ao meio urbano.

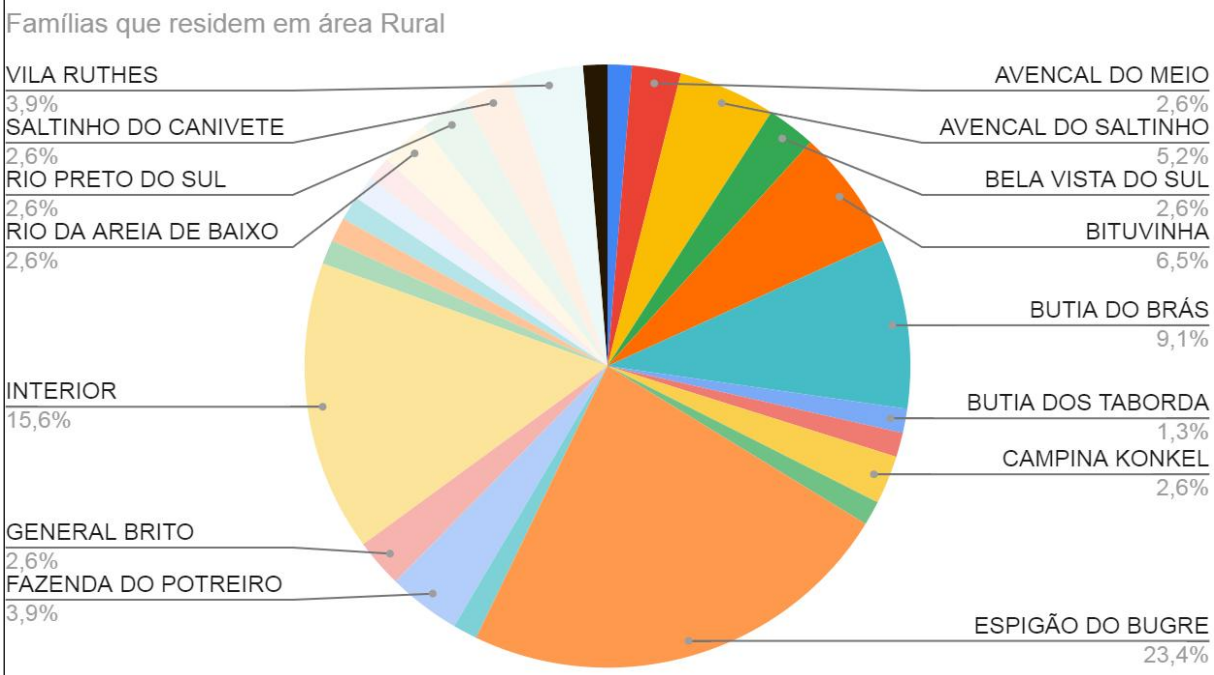


Tabela de Cadastros realizados junto a encaminhamentos.

Número total de cadastros com encaminhamento	122
PCD’s/Doença crônica	19
Mulher chefe de família	34
Idosos	15
Área de risco	26
Baixa Renda	9
Vulnerabilidade ou risco social	6
Indígena	13

Estamos fazendo Estudo Técnico Social junto às famílias que foram acometidas por enchentes.

Estamos operando o programa MInha Casa Minha Vida-FAR que disponibilizará 120 unidades habitacionais (apartamentos), este programa processará valores na ordem de

R$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e meio) para a construção das unidades e uma estimativa de R$ 3.000.000,00 (três milhões) para obras incidentes (externas ao empreendimento). Início previsto para dezembro de 2024.

2.1 CADASTROS DA ENCHENTE

Existem 71 Cadastros realizados por famílias que foram afetadas pela enchente, dentre eles 19 possuem encaminhamento da assistência social.

Ao total temos 290 cadastros de desabrigados/desalojados os quais foram afetados pelas enchentes em 2023.

3. CADASTROS MINHA CASA MINHA VIDA RURAL

Em 2024 foram realizados **77** cadastros voltados para o programa Minha Casa Minha Vida Rural, sendo totalizados **87** cadastros voltados ao programa.

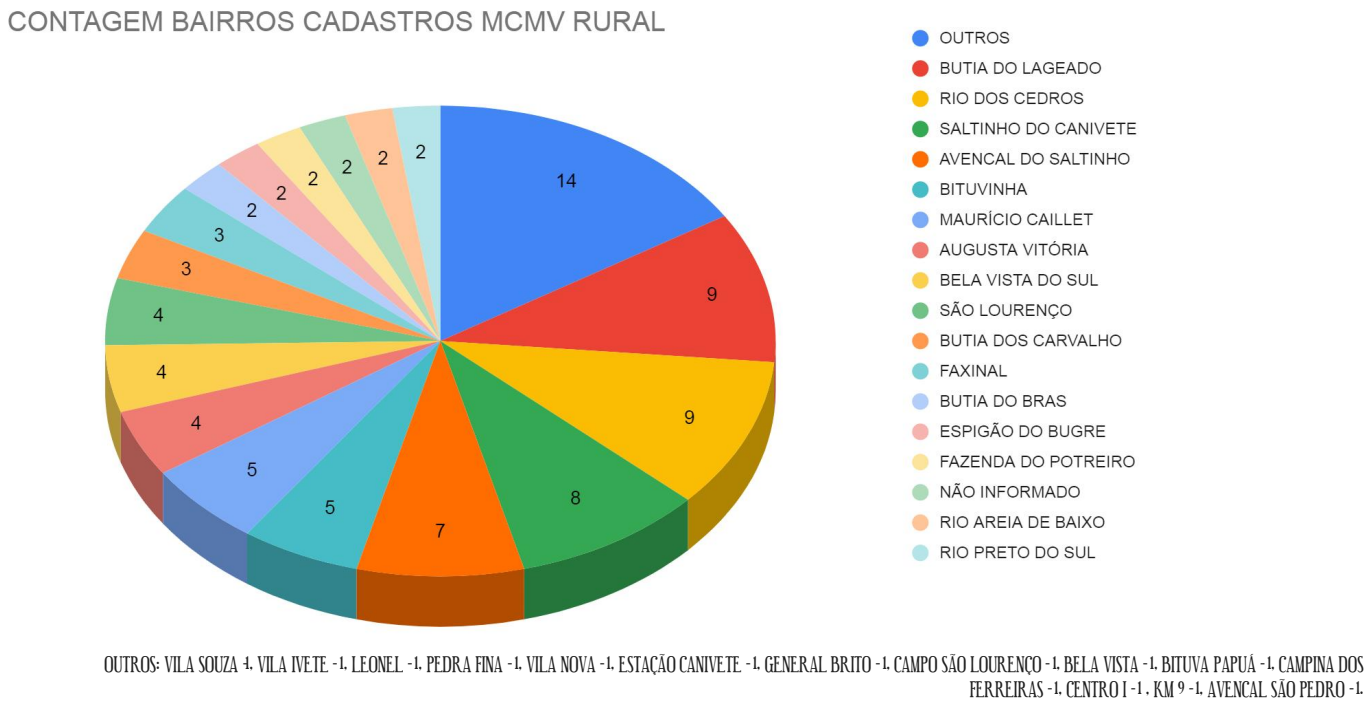
Tabela de Renda familiar:

Não declararam renda	4
Famílias que recebem menos que 1(um) salário mínimo (R$ 1.412,00)	31
entre R$ 1.412,00 e R$ 2824,00	45
entre R$ 2.824,01 e R$ 4.236,00	6
Famílias que recebem acima de 3 (três) salários mínimos	1
Recebem Bolsa Família	25
Recebem BPC	6

Tabela de Composição familiar:

Número de pessoas que residem sozinhas	23
Famílias com até duas pessoas	27

Famílias com até três pessoas	29
Famílias com até quatro pessoas	6
Famílias com até cinco pessoas	2
Famílias que possuem pelo menos uma criança menor de 12 anos	29
Famílias com pelo menos 1 idoso	22



OUTROS: VILA SOUZA -1. VILA IVETE -1. LEONEL -1. PEDRA FINA -1. VILA NOVA -1. ESTAÇÃO CANIVETE -1. GENERAL BRITO -1. CAMPO SÃO LOURENÇO -1. BELA VISTA -1. BITUVA PAPUÁ -1. CAMPINA DOS FERREIRAS -1. CENTRO I -1 . KM 9 -1. AVENCAL SÃO PEDRO -1.

Dentre as localidades destacam-se Butiá do Lageado com **9** (10,3%) famílias cadastradas, seguido de Rio dos Cedros com 9 (10,3%) e Saltinho do Canivete 8 (9,2%).

ORGANIZAÇÃO DE LEGISLAÇÃO

Legislações Municipal

Lei Municipal 2.550/01 Cria o conselho e dá outras providências
Lei Municipal 4.432/2019 altera a 2.550/01
Decreto Municipal

Legislações Estadual

Legislações Federal
Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/1979);

Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001); Estatuto da Metrópole (Lei 10.089/2015); Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (Lei 11.124/2005); Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (Athis) (Lei 11.888/2008); Novo Marco da Regularização Fundiária (Reurb) (Lei 13.465/2017). Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015) Lei 14.026/2020, novo marco legal do saneamento básico Decreto Federal Decreto 9.451/2018 trouxe novas obrigações para a construção de moradias	
ATIVIDADES Legislações a revisar e implementar Lei fundo e conselho e plano Decreto comissão Plano Decreto conselho membros Lei da política municipal de habitação LEGISLAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA LEGISLAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO DE PENDÊNCIAS FINANCEIRAS DOS MUTUÁRIOS	
RESULTADOS	1) Lei 4.645/2023 Sistema Municipal de Habitação em Vigência (Conselho, Plano, Fundo) 2) Decreto 5.094/2023 Programa de Repactuação Contratual em vigência 3) Decreto 5.095/2023 Regularização Fundiária e suas Portarias em vigência 4) Resoluções do Conselho Municipal de Habitação 01/2023 Sobre programa de reformas habitacionais 01/2024 Sobre critérios de repasse de unidades
REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
DIAGNÓSTICO	LEVANTAMENTO DE DADOS E DEMANDAS Mapeamento de ocupações em áreas de risco, em Áreas de Preservação Permanente (APP) e a população em situação de rua. A partir do diagnóstico, segundo ela, é possível planejar melhorias habitacionais, mitigar riscos e/ou promover remoção da população, com base no diálogo com a comunidade. Monitorar o aumento da população em situação de rua, em especial, impactada pela perda de emprego e inviabilidade de manter o pagamento do aluguel, também é uma estratégia para classificar o déficit habitacional

	em quantitativo ou qualitativo e os processos de regularização fundiária. Dicas para o zoneamento de interesse social foram dadas, como destaque para plano local de habitação simplificado. Levantamento de dados Relatório dos dados da secretaria Levantamento com formulários forms Relatório com compilados de dados, mapeamento das informações coletadas Sistematização dos dados. Relatório de reuniões Diagnóstico do setor de habitação (parecer) LEVANTAMENTO DAS AÇÕES EXECUTADAS E NÃO EXECUTADAS NO PLANO ANTERIOR VERIFICAÇÃO DOS INDICADORES
FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	Atualizar os marcos regulatórios
MOBILIZAÇÃO SOCIAL	ELABORAR PROJETO DE MOBILIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL PROMOVENDO A CIDADANIA ATIVA AUDIÊNCIA PÚBLICA REUNIÕES COM O CONSELHOS PUBLICIDADE
PLANO DE AÇÃO	REVISÃO DAS ESTRATÉGIAS DO PLANO E REPOSICIONAR COM AS NECESSIDADES ATUAIS Apontar os programas e ações existente recursos possíveis
BANCO DE Materiais	Rever as ações estratégicas do projeto
Monitoramento e Avaliação	Rever os indicadores verificar o monitoramento e reavaliar as estratégias de monitoramento e avaliação
LEGITIMAÇÃO DO PLANO	APROVAÇÃO CONSELHO PROMULGAÇÃO DE DECRETO MUNICIPAL
RESULTADOS	01 Funcionário efetivo foi incumbido de iniciar procedimentos de revisão do PMH (novembro 2024)
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO	
ATIVIDADES: Retomar reuniões Apresentar Plano de Ação	

Apresentação da nova diretora
Discussão de Estratégias para regularização das pendências dos moradores dos loteamentos públicos
Apresentação dos TACS para regularização fundiária dos loteamentos Chableski e Santo Antônio, planejamento estratégico.
Aprovar cronograma de atividades e orçamentário 2023
Reforma das Legislações
Atualização das representações

Comissão para estudo e revisão Regimento Interno
Constituir comissão de Revisão do Plano Municipal de Habitação
Constituir comissão para Programa de Regularização Fundiária

RESULTADOS

Comissão de Regularização Fundiária estabelecida
Início dos trabalhos de Revisão do Plano startado
Regimento interno revisado
Tacs REURB dependendo de orçamento previsão 2026
Programa de Repactuação Contratual Instituído
Diretoria do conselho formalizada
Reuniões retomadas
Reforma das legislações concluídas
PMCMV Urbano 120 unidades e Rural 33 unidades em acompanhamento
Repasse de Unidades a famílias em andamento e acompanhamento
Programa de Reformas habitacionais em andamento e acompanhamento

FUNDO MUNICIPAL

ATIVIDADES:

Revisar legislação de utilização do Fundo
Gestão dos Recursos do Fundo
Executar cronograma de atividades e orçamentário
Prestar contas ao conselho

RESULTADOS

Legislação revisada
Orçamento 2022 R$ 9 mil reais
Orçamento 2023 R$ 50 mil reais
Orçamento 2024 R$ 200 mil reais
Orçamento 2025 R$ 500 mil reais

SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE ISENÇÃO DE IMPOSTOS

ATIVIDADES
Atendimento realizado por profissional do Serviço Social através de atendimento de livre demanda e emissão de parecer técnico social

RESULTADO
Organização junto ao setor tributário para emissão de folha resumo do CADÚNICO.

SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS ATHIS

ATIVIDADES:
Atendimento realizado por profissional de Engenharia e ou Arquitetura para elaboração de projetos habitacionais e de reforma para a população baixa renda

1) LIVRE DEMANDA
2) LOTEAMENTOS DO MUNICÍPIO

RESULTADO
NÃO EXECUTADO

SUBSÍDIO PARA ALUGUEL TEMPORÁRIO

ATIVIDADES:
Atendimento realizado por profissional do Serviço Social através de emissão de parecer técnico social

LIVRE DEMANDA
ATENDIMENTOS DA ASSISTÊNCIA SOCIAL
ATENDIMENTOS DA DEFESA CIVIL

RESULTADO
ESTÁ NO ESCOPO DE ATENDIMENTO DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DIVULGAÇÃO DOS TRABALHOS

ATIVIDADES:
Meios de divulgação EMAIL GOOGLE, FERRAMENTAS GOOGLE , elaboração SITE da habitação, INSTAGRAM/FACEBOOK, Whatsapp, prefeitura, RELATÓRIOS/FOTOS, Rádios e Jornais

RESULTADOS:
Ao longo da gestão foram feitas inúmeras inserções nas mídias sociais da prefeitura divulgando as atividades e programas do departamento de habitação

RECURSOS HUMANOS					
Equipe técnica	Diretoria/ Coordenação	Assistentes administrativos	Assistente Social	Engenheiro/ Arquiteto	Advogado
	Planejamento e Gestão	organização dos levantamentos e atendimento ao público	Levantamentos / Estudos sociais Pareceres técnicos TTS Concessão de Subsídio para Aluguel Social Serviço de isenção de IPTU	Levantamentos Estudos topográficas e de engenharia projetos habitacionais	Orientação de processos de regularização fundiária
Terceirização de serviços	Levantamento topográfico	Regularização Fundiária	Elaboração de projetos arquitetônicos	Execução do Programa de Melhorias Habitacionais	Revisão do Plano Municipal de Habitação

PROGRAMA DE PRODUÇÃO HABITACIONAL	
ATIVIDADES PRELIMINARES	LEVANTAMENTO DE DEMANDA Meta Planejamento estratégico: 330 unidades Levantar demanda real
	LOCALIZAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS ONDE SE ENCONTRAM OS TERRENOS DA PREFEITURA EM QUAL ÁREAS ZEIS ESTÃO DISPONÍVEIS EM NOSSA CIDADE E NO INTERIOR TBM QUAL O CUSTO DE AQUISIÇÃO DESTES IMÓVEIS ÁREAS INDICADAS:

	● JARDIM AMÉRICA JÁ DESAPROPRIADA PELA COHAB PARA REALOCAÇÃO DA VILA ARGENTINA (ÁREA DE RISCO) REVITALIZAÇÃO DA ÁREA PELA CASAN. ● TERRENO NA RUA OSCAR AMADEU SCHOLZE, RESTINGA ● TERRENO PRA CIMA DO CAIQUE (RELOCAÇÃO VILA SOLIDARIEDADE) ● TERRENO NO IMBUIAL ÁREA DESTINADA AO CEMITÉRIO
	INFRAESTRUTURA VERIFICAR SE OS TERRENOS SELECIONADOS TEM REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, PAVIMENTAÇÃO, ILUMINAÇÃO PÚBLICA E QUAIS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS TEM POR PERTO
	VERIFICAR AS POSSIBILIDADES DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS VER QUAIS FONTES DE RECURSOS PODERÃO SER DISPONIBILIZADAS E SELECIONAR A MAIS ADEQUADA PARA CADA EMPREENDIMENTO
	ELABORAÇÃO DE PROJETO DE HABITACIONAIS: ELABORAR PROJETO DE ACORDO COM A DEMANDA, TERRENOS, INFRAESTRUTURA E POSSIBILIDADE DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS LEVANTADAS
	APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS: ENCAMINHAR PROJETOS E PROPOSTAS PARA AS FORMAS DE CAPTAÇÃO DE RECURSO SELECIONADOS E FAZER O ACOMPANHAMENTO DO ACEITE
	EXECUÇÃO DOS PROJETOS: APÓS ASSINATURA DO CONTRATO INICIAR PROCEDIMENTOS DE EXECUÇÃO DO PROJETO E PROGRAMA
	PRESTAÇÃO DE CONTAS: EMITIR RELATÓRIOS MENSAIS DA EXECUÇÃO COM ARQUIVAMENTO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTAL APÓS A EXECUÇÃO INICIAR PROCEDIMENTO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS
PROJETO 01	PRODUÇÃO DE MORADIAS PARA MORADORES DE ÁREA DE RISCO
PROJETO 03	PRODUÇÃO HABITACIONAL FAIXA 01
PROJETO 03	PRODUÇÃO HABITACIONAL FAIXA 02
PROJETO 04	PRODUÇÃO HABITACIONAL ÁREA RURAL
RESULTADOS	PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM 120 UNIDADES (APARTAMENTOS) CONDOMÍNIO VIVALDO HERBST) PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RURAL 21 UNIDADES ESTÁ EM PROCESSAMENTO NOVO LEVANTAMENTO DE TERRENOS PARA PRODUÇÃO HABITACIONAL E CONTINUIDADE DOS PROJETOS

PROGRAMA DE MELHORIAS DE UNIDADES HABITACIONAIS	
ATIVIDADES PRELIMINARES	TIPOS DE REFORMAS: TELHADOS, JANELAS,PORTAS, ASSOALHO, REDE ELÉTRICA, REDE HIDRÁULICA, FOSSA SÉPTICA , BANHEIROS IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA (DEMANDA ESPONTÂNEA, INDICAÇÃO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E OUTRAS POLÍTICAS PÚBLICAS, CADASTRAMENTO) ELABORAÇÃO DE PROJETO CAPTAÇÃO DE RECURSO EXECUÇÃO DO PROJETO PRESTAÇÃO DE CONTAS
PROJETO 01 BANCO DE MATERIAIS	ESTE PROJETO VISA ARRECADAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO ATRAVÉS DE DOAÇÃO DO SOCIEDADE CIVIL PARA SER REPASSADO À POPULAÇÃO EM VULNERABILIDADE SOCIAL E PRECISAM DE REFORMAS EM SUAS UNIDADES HABITACIONAIS ORGANIZAÇÃO DEPÓSITO DE DOAÇÕES/LOGÍSTICA ORGANIZAÇÃO DE EQUIPE ORGANIZAÇÃO DE CAMPANHA
PROJETO 02	MELHORIAS EM UNIDADES HABITACIONAIS DOS LOTEAMENTOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO
PROJETO 03	PROJETO DE MELHORIAS HABITACIONAIS INTERSETORIAL Demandas advindas das secretarias de habitação, Assistência Social, Saúde, Educação

RESULTADOS

Durante o período dos anos 2021 a 2024 foram realizados ao total **82** cadastros para melhorias habitacionais, dentre estes cadastros foram contempladas **33** famílias.

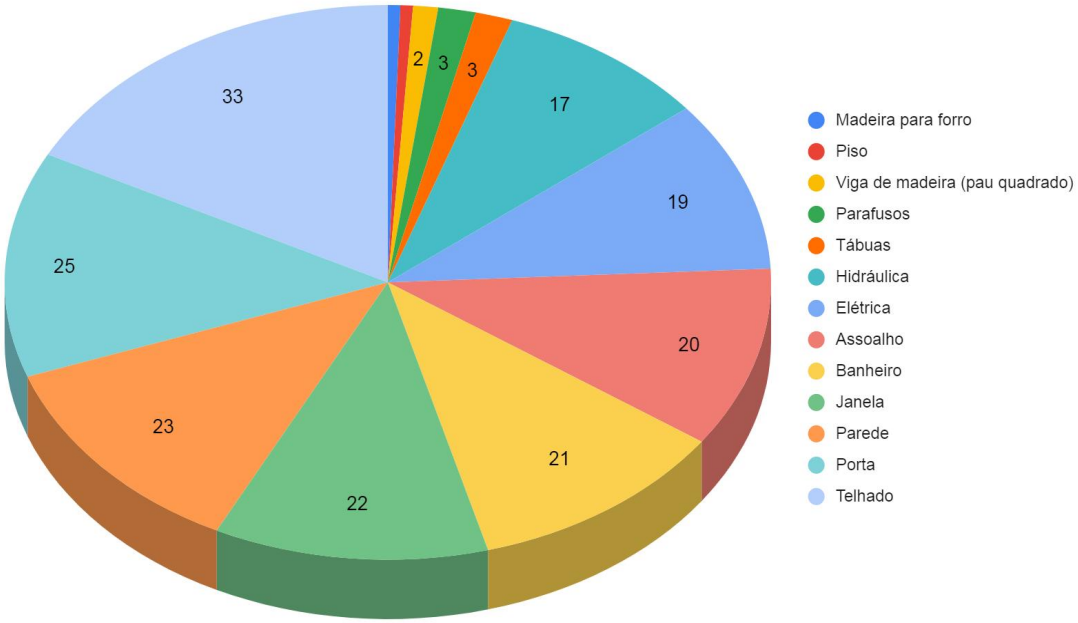
- Resolvidos por conta própria/ não precisam mais de reforma: 7
- Em 2024 17 famílias foram contempladas.

Tabela de Demanda de solicitação de Materiais:

Madeira para forro	1
Piso	1
Viga de madeira (pau quadrado)	2
Parafusos	3
Tábuas	3
Hidráulica	17

Elétrica	19
Assoalho	20
Banheiro	21
Janela	22
Parede	23
Porta	25
Telhado	33

MATERIAIS SOLICITADOS



4.1 CONTROLE DE ENTREGA BANCO DE MATERIAIS E CONSTRUÇÃO

NOME	MATERIAIS	DATA
KATIANE A. K.	3 portas novas, kit caixilho e vistas, 1 vaso sanitário usado, uma pia para banheiro usada, uma janela de ferro 4 conjunto de tomada simples 2 pinos um conjunto simples, 1 interruptor, um conjunto com 2 interruptores e tomada simples 1 tomada com interruptor simples	16/06/2023

AFONSO P. DE O.	5 pares de goivas	30/06/2023
EDINA G. R.	3 portas kit caixilho e kit vista 2 conjuntos de tomada simples 2 pinos com interruptor 1 vaso sanitário 1 pia para banheiro 1 janela para banheiro de ferro	06/07/2023
RENATA A.B.	2 portas	19/07/2023
ERALDO DE J.N.	3 portas 3 kits caixilho 3 kits de vistas	19/07/2023
ISAC A. L. S.	6 portas 6 kits 3 conjunto interruptor 2 pinos usados 2 conjuntos tomada e interruptor usados	28/07/2023
JANETE DA C.	3 portas novas	21/08/2023
JOSÉ A. S.	4 portas novas 4 kits caixilho 4 kits vistas novas	28/08/2023
DELCIO J. DE S.	3 portas novas 3 kits caixilho 3 kits vist	04/09/2023
ELIEU R. DE O.	3 portas	24/10/2023
JAQUELINE DE S. M.	2 portas	26/10/2023
LOURDES A. F.	2 portas	26/10/2023
DOUGLAS M.	1 porta	30/10/2023
ROBERTO C. P. M.	3 portas	07/11/2023
LINEU DOS S. L.	1 porta	20/11/2023
MARGARETH A.C.	2 portas	24/11/2023
ESTER N.	30 telhas de fibrocimento 6 pares de cumieira 150 parafusos	06/12/2023
JOSÉ I. DE O.	4 portas 4 caixilhos	30/01/2024
LARIANY M. DE A.	1 porta 1 caixilho	14/02/2024

JOELSON P. E.	3 portas 1 caixilho	01/03/2024
IRENE C. M.	3 portas 3 caixilhos	01/03/2024
VENICIO G. B.	3 portas 3 caixilhos	04/03/2024
DINACY DE L.	2 portas	02/04/2024
SERGIO W.	4 portas	02/04/2024
JAIRO A. C.	4 portas	24/04/2024
DANIEL F. DA S.	19 Goivas	29/04/2024
ANDRÉIA S. DA S.	2 portas	01/04/2024
MARLENE A.F.	4 portas	01/04/2024
MARLENE A. F.	1 porta de banheiro 5 caixilhos	09/04/2024
GISLAINE A.SE.	5 portas 5 caixilhos	22/05/2024
MARCOS E.H.	2 portas 2 caixilhos 2 kits completos de vistas	03/06/2024
DAIELE N. C.	1 porta nova 1 kit caixilho 1 kit completo de vista de porta	19/06/2024
MAIKON D. I. DOS S..	3 portas novas 3 kits de caixilho novos 3 kits completos de vistas de portas	18/07/2024
CRAS CENTRAL	1 porta nova 1 kit de caixilho novo	18/07/2024

INVENTÁRIO DE MATERIAIS EM ESTOQUE NO BANCO DE MATERIAIS

MATERIAL	QUANTIDADE	TIPIFICAÇÃO
PORTAS 0,70/2,10 - 0,72	**49**	**MADEIRA/INTERNA**
PORTAS 0,80/2,10	**66**	**MADEIRA/INTERNA**

PORTAS 0,62/2,10	**10**	**MADEIRA/INTERNA**
PORTAS 0,90/2,10	**48**	**MADEIRA/INTERNA**
PORTAS 0,76/2,10	**28**	**MADEIRA/INTERNA**
PORTAS 0,82/2,10	**23**	**MADEIRA/INTERNA**
PORTAS 0,86/2,10	**24**	**MADEIRA/INTERNA**
PREGOS 18X36 FIXA TELHA 4MM	**296 PACOTES C/50 UN**	**ARUELA 21MM PVC INJETADO**
CAIXILHO	**114 KITS**	**MADEIRA**
VISTAS PARA PORTAS	**92 KITS**	**MADEIRA**
PARAFUSO FIXA TELHA 6MM	**1105**	**5/16 X100**
CUMEEIRA 6MM	**16 PARES**	**FIBROCIMENTO**
CUMEEIRA 4MM	**621 PARES**	**FIBROCIMENTO**

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
ATIVIDADES PRELIMINARES	Realizar estudos Revisar programa descrito no plano municipal de habitação Fazer levantamentos de demanda Escrever programa com atualização dos dados Execução do programa Meta: 200 imóveis regularizados
MÉTODOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ATRAVÉS DO PODER PÚBLICO	LAR LEGAL identificar demandas prioritárias realizar procedimentos administrativos
	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA FEDERAL LEI 13.465/17-REURB Identificar demandas prioritárias Realizar procedimentos administrativos para contratação de empresa que realize a regularização, Edital de credenciamento
ORGANIZAR SERVIÇO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MUNICIPAL	Implementar a lei 13.465/2017 Organizar equipe Organizar infraestrutura Organizar legislação Organizar processo
LOCAIS PARA SEREM REGULARIZADOS	Verificar áreas de invasão Fazer levantamento das áreas da união Loteamentos municipais Loteamentos privados enquadrados em Reurb S

	TACS MP
PROJETO 01	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS ÁREAS DE INVASÃO, DOS LOTEAMENTOS DO MUNICÍPIO, DOS TACS COM MP.
PROJETO 02	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM LOTEAMENTOS PRIVADOS QUE SE ENQUADREM EM REURB S
RESULTADOS	05 matrículas emitidas com REURB titulatória 05 matrículas emitidas por processo administrativo complexo Atendimento ao TAC com o MP Nui Lisete Wichineski. 13 protocolos em operação e com 260 lotes sendo regularizados 09 processos instaurados com 09 núcleos classificados 18 processos sendo acompanhados pelo Ministério Público e Procuradoria municipal realizado credenciamento de empresas aptas a realizar a regularização fundiária nos núcleos em que o município tem responsabilidade (13 no total) comissão de regularização fundiária em operação e treinada (03 cursos e participação em eventos do core) processo administrativo de avaliações dos projetos consolidado Decreto 5.095/2023 e Portarias da Comissão de Regularização Fundiária implementados
Outras atividades desenvolvidas pelo Departamento de Habitação	
Levantamento Socioterritorial: Loteamento Novo Horizonte Levantamento Socioterritorial COHAB Restinga	

PROBLEMAS DIAGNOSTICADOS
Ausência de órgão específico destinado à gestão da política habitacional. Equipe municipal subdimensionada. Baixo aproveitamento dos recursos que compõem o FMH. Grande dependência de recursos externos Insuficiência de bases de dados municipais que retratem a situação habitacional.

Ausência de dados relativos à situação habitacional rural.

Ausência de relatórios e de Gestão dos Loteamentos e Unidades Residenciais já implantadas no município.

Insuficiência de informações quanto à disponibilidade de áreas públicas, do Município, Estado e/ou União que poderiam ser utilizadas para HIS.

Insipiente aplicabilidade dos instrumentos de política urbana do Plano Diretor Participativo.

Legislações municipais desatualizadas em relação às legislações vigentes.

Ausência de organizações populares atuantes na questão de HIS.

Conselho Municipal de Habitação com atividades paralisadas.

Plano Municipal de Habitação com prazo de revisão vencido.

Ausência de representação da população rural entre os membros que participam do planejamento da Política Municipal de Habitação.

Alto índice de desemprego junto aos moradores de assentamentos precários.

Renda familiar insuficiente para arcar com os custos habitacionais.

Carência de orientação jurídica quanto às questões relativas à propriedade e à posse, ocasionando problemas de reconhecimento de domínio, irregularidade fundiária, entre outros.

Oferta insuficiente de imóveis compatíveis à capacidade financeira da população, principalmente aos que possuem renda entre 0 e 3 salários mínimos.

Problemas de saneamento básico e precariedade nas habitações.

Insuficiência de áreas públicas demarcadas como ZEIS, não havendo disponibilidade de outras áreas municipais.

Ausência de políticas voltadas ao incremento do estoque de terras.

Má qualidade das habitações construídas sem orientação técnica.

Bairros acessíveis à população de baixa renda localizados em regiões periféricas, com problemas de acesso e carência de infraestrutura e equipamentos.

Ausência de HIS em áreas consolidadas e mais bem servidas por infraestrutura e equipamentos, aumentando a segregação social.

População insatisfeita com as condições de seus bairros e desestimuladas em promover investimentos em suas atuais residências
ESTRATÉGIAS PARA RESOLUÇÃO DOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS
Constituir órgão específico para a gestão da política habitacional de interesse social e execução das ações propostas pela PMH, a ser composto por uma equipe multidisciplinar dimensionada às demandas existentes.
Fortalecer a gestão da política habitacional, incluindo o planejamento orçamentário e financeiro.
Construir base de dados municipal voltada ao reconhecimento dos problemas habitacionais de interesse social, contemplando áreas urbana e rural.
Mapear as áreas públicas disponíveis no Município e que, no futuro, possam ser destinadas para HIS.
Promover a capacitação dos técnicos municipais no tocante à interpretação e à aplicação dos atuais dispositivos legais que tratam da habitação de interesse social e regularização fundiária.
Promover a revisão e atualização da legislação municipal aplicável ao SNHIS
Reuniões do CMH e promover a sua reestruturação.
Revisar o PMHIS
Regulamentar e operacionalizar os instrumentos de política urbana previstos no PMH
Promover a representatividade da Zona Rural nos órgãos de deliberação e controle da Política Municipal de Habitação
Promover oficinas comunitárias visando a participação social nas questões habitacionais
Desenvolver programas de mobilização comunitária, em parceria com as demais políticas públicas, voltados ao aperfeiçoamento profissional e ao desenvolvimento

econômico social dessa população.
Prestar orientação jurídica a essas famílias, diretamente ou por meio de convênio com agentes públicos e/ou privados
Estabelecer metas de investimento municipal para a produção de novas habitações e equacionamento do déficit habitacional, voltadas principalmente ao atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos.
Promover a criação de um banco de terras destinado ao atendimento das demandas de interesse social
Promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos e parcelamentos passíveis de legalização.
Promover a assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda
Promover a melhoria das habitações existentes
Estimular parcerias com empresas, entidades do terceiro setor, instituições de ensino e pesquisa e outras afins.
Constituir programas específicos voltados à melhoria dos bairros urbanos, incluindo investimentos em infraestrutura e equipamentos.
Mapear as possibilidades de captação de recursos estruturar a captação e a gestão desses recursos.

RECURSOS PARA CONTINUIDADE E EXECUÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL GESTÃO 2025-2029		
RECURSOS HUMANOS	02 assistentes administrativos 02 cadastradores 02 assistente social/psicólogo 01 engenheiro/arquiteto 01 advogado 02 estagiários	a mensurar com RH
ESTRUTURA DE ATENDIMENTO E EXECUÇÃO DE PROGRAMAS	local próprio para o departamento equipamentos de informática móveis de escritório linha telefônica telefones móveis material de expediente carro utilitário caminhão pequeno	R$ 1.000.000,00
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Recursos para execução dos núcleos públicos municipais ou com TAC ou contratação de equipe técnica assistente social advogado equipe de agrimensura biólogo ou congênere engenheiro civil/arquiteto	R$ 2.000.000,00
PRODUÇÃO HABITACIONAL	Aquisição/desapropriação de terrenos Recursos para contrapartida	R$ 2.000.000,00

RECURSOS DISPONIBILIZADOS NA GESTÃO 2021-2024

ano	orçado	executado	solicitado
2021	R$ 25.000,00	R$ 12.151,84	-
2022	R$ 50.000,00	R$ 18.882,89	-
2023	R$ 31.162,00	R$ 29.283,53	R$ 200.000,00

2024	R$ 126.990,00	R$ 86.414,97	R$ 2.000.000,00
2025	R$ 500.050,00	LOA na Câmara	R$ 2.700.00,00

RECURSO DISPONÍVEL NO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
R$ 211.486,18 EM NOVEMBRO DE 2024

RESULTADOS DO PROGRAMA DE REPACTUAÇÃO CONTRATUAL:

18 MUTUÁRIOS ADERIRAM DE 2023 A 2024
R$ 33.798,76 PAGOS
R$ 32.675,04 EM ABERTO
R$ 66.798,76 TOTAL

RELATÓRIO GESTÃO DAS UNIDADES						
LOTEAMENTO	TOTAL DE GLEBAS	GLEBAS QUITADAS	PRC	SEM QUITAÇÃO	VALORES A SER CAPTADO	VALOR EM 2024
PARAÍSO	90	34	1	55	R$ 183.634,00	R$ 3.338,80
AMOLA FLECHA	50	33	1	16	R$ 53.420,80	
VILA GROSSL	21	11	7	3	R$ 10.016,40	
IANKOSKI	49	13	9	27	R$ 90.147,60	
IMBUIAL	48	31	0	17	R$ 56.759,60	
FAXINAL	40	20	0	20	R$ 66.776,00	
	298	142	**18**	**138**	**R$ 460.754,40**	

Equipe atuando no Departamento de Habitação
01 assistente administrativo
01 assistente social
01 psicólogo
02 estagiários
02 servidores comissionados

Equipe atuando na Comissão de Regularização Fundiária

01 Coordenador (Diretora de Habitação)
01 Arquiteta
01 Assistente Social
01 Engenheiro Florestal
01 Funcionário Efetivo (Notificações)