

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

MEDIANEIRA | PR

DIAGNÓSTICO

Setembro de 2011.



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

**SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE
SOCIAL - SNHIS
MINISTÉRIO DAS CIDADES
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**

ESTRUTURA

PREFEITO MUNICIPAL - ELIAS CARRER
Vice – Prefeito - Ricardo Endrigo
Secretário Municipal de Planejamento - Erci Baldisserra

COORDENAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLHIS –MEDIANEIRA – PARANÁ-
Coordenadora: Eng^a Cristiane Lucas Tadeo
Divisão de Planejamento Urbano – SEPLAN

Equipe de Apoio:

Secretária de Assistência Social – Luis Carlos de Oliveira
Secretária de Planejamento – Alberto Dela Justina
Secretária de Obras – Eduardo Baratto
Assistente Social do Município – Leidi Crestani
Arquiteta SEPLAN – Carla Ott
Controlador Geral do Município – Aguinaldo Bodanese

Equipe do núcleo de acompanhamento do conforme decreto 382/2010:

Erci Baldisserra – Secretária Municipal de Planejamento
Luis Carlos de Oliveira – Secretária de Assistência Social
Cristiane Lucas – Eng^a Civil do Município.

Equipe Técnica:

Michelle Seben (Arquiteta e Urbanista)
Cristiane Lucas (Eng^a Civil)
Israel Bogo (Advogado)
Carlos Dias (Economista)
Leidi Crestani (Assistente Social)

Equipe Técnica da Empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria:

Rached Smaka (Eng^o Civil)
Bruna Ludmila Cogo Guerber (Arquiteta e Urbanista)
Maurício Roberto Alves (Bacharel em Ciências Econômicas)
Guilherme Manna Rocha (Advogado)
Yara dos Santos Lobo (Assistente Social)
Marilucia Cyrino Rodrigues (Assistente Social)



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS

LISTA DE SIGLAS

APA- Área de Proteção Ambiental
APAE- Associação de Pais e Amigos de Excepcionais
APP- Área de Preservação Permanente
AMOP- Associação dos Municípios do Oeste do Paraná.
COHAPAR- Companhia de Habitação do Paraná
CONAMA- Conselho Nacional do Meio Ambiente
COPEL- Companhia de Energia Elétrica do Paraná
EMATER- Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural
FJP – Fundação João Pinheiro/MG
HÁ- Hectare
HAB- Habitantes
IAP- Instituto Ambiental do Paraná
IAPAR- Instituto Agrônômico do Paraná
IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS- Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços
IDH- Índice de Desenvolvimento Humano
IDHM- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
INPE- Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais
INSS- Instituto Nacional do Seguro Social
IPARDES- Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
IPEA- Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada
IPTU- Imposto Predial Territorial Urbano
IPVA- Imposto Sobre a Propriedade de Veículos Automotores
ITDE- Instituto Tecnológico de Desenvolvimento Educacional
KW - Kilo Watts
LDO- Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA- Lei do Orçamento Anual
LRF- Lei da Responsabilidade Fiscal
NOB- Norma Operacional Básica
PCD- Pessoas com deficiência
PDM- Plano Diretor Municipal
SANEPAR- Companhia de Saneamento do Paraná
SIM-AM- Sistema de Informações Municipais - Acompanhamento Mensal
SINDUSCON-PR- Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná.
UFPR- Universidade Federal do Paraná
VAF – Valor Adicionado Fiscal



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1. Domicílios Rústico - 34

FIGURA 2. Domicílios Precários – Péssimos - 35

FIGURA 3. Domicílios Precários – Péssimos Rural - 35

FIGURA 4. Domicílios em Locais Inadequados- 35

FIGURA 5. Domicílios em Beira de Rod.e Encosta - 35

FIGURA 6. Domicílios sem Regular. Fundiária - 36



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

LISTA DE MAPAS

Mapa 01. Mapa Município de Medianeira - 14

Mapa 02. Mapa dos Municípios Limítrofes de Medianeira - 15

LISTA DE TABELAS

Tabela 01. Bairros de Medianeira -19

Tabela 02. Dados do Município de Medianeira - 21

Tabela 03. Evolução Popular - 22

Tabela 04. Crescimento Econômico do Município de Medianeira - 23

Tabela 05. Infraestrutura Municipal - 24

Tabela 06. Indicadores Municipais - 25

Tabela 07. Indicadores de Política de Trabalho - 26

Tabela 08. Indicadores de Política de Saúde - 26

Tabela 09. Coberturas Vacinais em Campanha - 26

Tabela 10. Orçamentos Fiscais e da Seguridade Social

Tabela 11. Déficit Habitacional Urbano da Vila Alegria - 43

Tabela 12. Déficit Habitacional Urbano Ipêzinho - 43

Tabela 13. Déficit Habitacional Urbano Jardim da Luz - 43

Tabela 14. Déficit Habitacional Urbano Jardim Belo Horizonte - 44

Tabela 15. Déficit Habitacional Urbano Final Cidade Alta - 44

Tabela 16. Déficit Habitacional Rural de Medianeira - 44

Tabela 17. Déficit Habitacional Total Urbano de Medianeira - 45



**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS
MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS**

Tabela 18. Déficit Habitacional Total Rural de Medianeira - 45

Tabela 19. Inadequação Urbana de Medianeira - 48

Tabela 20. Inadequação Rural de Medianeira - 48

Tabela 21. Situação Habitacional- 49

Tabela 22. Estimativa do Déficit Habitacional - 49

Tabela 23. Estimativa de Unidade Habitacional Média - 52

Tabela 24. Estimativa de Custo de Terras - 54

Tabela 25. Estimativa de Déficit Habitacional - 56

Tabela 26. Estimativa de Déficit Inadequação Habitacional - 56

Tabela 27. Projetos em Trâmite - 88



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS

SUMÁRIO

1. Introdução

2. Caracterização Geral do Município

- 2.1 Breve Histórico - 17
- 2.2 Clima - 22
- 2.3 Hidrografia - 22
- 2.4 Crescimento Econômica - 22
- 2.5 Indicadores de Desenvolvimento - 24
- 2.6 Arrecadação Geral por Setor - 27
- 2.7 Cenário Regional da Região Oeste do Paraná - 28

3. A Questão Habitacional em Medianeira

3.1 Caracterizações das áreas com problemas habitacionais - 34

3.2 Atores Sociais e Participação Popular -36

3.2.1 Atores - 38

3.3 Necessidades Habitacionais - 39

3.3.1 Definições - 39

3.3.2 Classificação dos Domicílios - 40

3.3.3 Quanto a Inadequação dos Domicílios Urbanos - 41

3.3.4 Levantamento do Déficit e da Inadequação de Medianeira - 42

3.3.5 Caracterização da População Foco das Políticas Habitacionais - 46

3.3.6 Material Utilizado na Construção dos Domicílios - 46

3.3.7 Ocupações Irregulares - 47

3.3.8 Inadequação Habitacional em Medianeira - 47

3.3.9 Estimativa de Déficit Habitacional até 2023 - 48

3.3.10 Oferta Habitacional - 50

3.3.10.1 Oferta de Moradia do Solo Urbanizado- Agente Público - 50

3.3.10.2 Áreas de Propriedade do Município para o Setor Habitacional - 51

3.3.10.3 Custos do Déficit Habitacional de Interesse Social - 51

3.3.10.4 Custos das Unidades Habitacionais, Terrenos e Urbanização em Empreendimentos Horizontais - 51

3.3.10.5 Custos dos Terrenos - 53

3.3.10.6 Custos da Inadequação Habitacional - 54

3.3.10.7 Custos de Urbanização de Assentamentos Irregulares - 54

3.3.10.8 Regularização Fundiária3.3.10.9 Custo Total do Déficit e Inadequação Habitacional em Medianeira Urbano e Rural - 55



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS

3.3.11 Marcos Regulatórios e Legais - 56

3.3.12 Contextualização - 56

3.3.13 Legislação Municipal - 58

3.3.13.1 Lei Orgânica do Município de Medianeira - 58

3.3.13.2 Plano Diretor Municipal - 58

3.3.13.3 Zonas Especiais de Interesse Social - 59

3.3.14 Legislação Estadual - 60

3.3.14.1 Constituição Estadual do Paraná - 61

3.3.14.2 Sistema Estadual de Interesse Social - 61

3.3.14.3 Lei Florestal de Interesse Social - 61

3.3.14.4 Comunidades Indígenas do Estado do Paraná - 61

3.3.14.5 Loteamentos Sociais e Habitação Popular - 62

3.3.14.6 Acessibilidade - 62

3.3.14.7 Habitações Rurais - 62

3.3.15 Legislação Federal - 62

3.3.15.1 Estatuto da Cidade - 62

3.3.15.2 Legislação Administrativa - 63

3.3.15.3 Meio Ambiente - 63

3.3.15.4 Desapropriação - 65

3.3.15.5 Cooperativismo - 65

3.3.15.6 Código Civil - 65

3.3.15.7 Usucapião Especial Urbano - 66

3.3.15.8 Loteamentos - 67

3.3.15.9 Condomínios - 68

3.3.15.10 Registros Públicos - 68

3.3.15.11 Sistema Nacional - 68

3.3.15.12 Acessibilidade - 68

3.3.15.13 Ação Cívica Pública - 69

3.3.16 Condições Intitucionais e Administrativas

3.3.16.1 Capacidade de Aplicação de Recursos Próprios para Melhoria das Condições Habitacionais - 69

3.3.16.2 Estrutura Administrativa - 70

3.3.16.3 Recursos Humanos - 71

3.3.16.4 Equipamentos para Realização de Serviços Habitacionais de Infraestrutura Urbana - 72

3.3.16.5 Geoprocessamento - 72

3.3.16.6 Inventário e Controle Patrimonial - 72

4. Princípios, Objetivos e Diretrizes do PLHIS de Medianeira

4.1 Princípios Objetivos e Diretrizes - 74

4.1.1 Princípios - 74

4.2 Objetivos - 76

4.2.1 Objetivo Geral - 76



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS MEDIANEIRA – PR Contrato de Repasse n.º 0303034-01/2009 - PAC/PLHIS

4.2.2 Objetivos Específicos - 76

4.3 Diretrizes - 78

5. Linhas Programáticas - Programas e Ações

5.1 Linhas Programáticas - 81

5.2 Programas e Ações - 86

5.3 Programa de Reassentamento - 88

5.3.1 Conceito - 88

5.3.2 Aspectos - 88

5.3.3 Descrição - 89

5.3.4 Critérios para Ingresso no Programa - 89

5.3.5 Caracterização das famílias Atendidas - 89

5.3.6 Recursos Financeiros - 90

5.3.7 Metodologia - 90

5.3.8 Programas de Recuperação de áreas de Preservação e Contenção de Ocupações Irregulares - 92

5.3.8.1 Conceito - 92

5.3.8.2 Aspectos Gerais - 93

5.3.8.3 Descrição - 93

5.3.8.4 Característica do Programa - 93

5.3.8.5 Sistema Nacional de Habitação - 93

6. Estratégias de Ação e Cenários

6.1 Estratégias de Ação - 97

6.2 Cenários - 97

6.3 Sistemas de Informações e Monitoramento - 97

6.4 Gestão Democrática - 98

6.5 Indicadores das Necessidades Habitacionais - 100

7. Considerações Finais - 102

8. Referências Bibliográficas - 104

ANEXOS

- Listas de presença das Audiências
- Fotos
- Atas das Audiências
- Declarações das formas de Publicidade para as Audiências Públicas.

Capítulo 1

Introdução

1. Introdução

O Município de Medianeira, localizado na Região Oeste do Paraná, é resultado do projeto de colonização deflagrado nos anos 60, período em que o governo brasileiro via na ocupação das terras a forma adequada de demarcação de território e consolidação da soberania.

Pela Rodovia BR277 (Rodovia Pan-americana) a cidade localiza-se entre os municípios de Cascavel e Foz do Iguaçu, esta última conhecida pela beleza das Cataratas do Iguaçu e pela construção da maior hidrelétrica do mundo, a Itaipu Binacional. (Brasil e Paraguai).

Próximas também estão às fronteiras com o Paraguai e com a Argentina, o que insere o município nas tratativas do Mercosul, e o Parque Nacional do Iguaçu, reserva ambiental declarada Patrimônio Natural da Humanidade e orgulho da região.

O Lago do Itaipu resultado do reservatório da hidrelétrica também faz divisa com o município, numa pequena extensão, o que praticamente o exclui da possibilidade de receber royalties decorrentes da geração de energia elétrica, embora tenha absorvido as conseqüências da construção do reservatório.

A Formação étnica do município é, na sua maioria, de origem italiana e germânica devido ao processo migratório com origem nos estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina.

A População é de 41.817 (2010) habitantes, dos quais cerca de 10% vivem na Zona Rural e os demais vivem na área urbana.

Como outras cidades brasileiras, os problemas habitacionais que afligem a cidade de Medianeira envolvem: Carência e deficiência de infraestrutura urbana.

(especialmente saneamento básico), localização de domicílios em situação de risco ou em áreas suscetíveis a alagamentos, assim como em áreas de proteção ambiental (tais como margens de recursos hídricos), precariedade da estrutura domiciliar, adensamento excessivo nos domicílios com famílias numerosas convivendo em espaços residenciais diminutos.

A fase de diagnóstico do PLHIS tem seu foco na caracterização detalhada destes problemas em Medianeira, considerando antecedentes históricos, a situação atual e tendências de desenvolvimento. Com base na caracterização, quantificação e mapeamento dos problemas habitacionais da cidade, a próxima etapa do PLHIS deverá identificar e propor diretrizes, estratégias de ação e programas que venham a orientar o poder público na solução dos problemas analisados.

O diagnóstico de problemas habitacionais, em qualquer município, parte necessariamente da definição do termo habitação adequada.

Analisando-se as condições de moradia no Brasil a partir dos parâmetros acima descritos, evidenciam-se necessidades habitacionais consideráveis ainda não satisfeitas. Os problemas habitacionais, particularmente visíveis nas aglomerações urbanas, incluem como regra: a segregação espacial da população pobre em assentamentos informais, a carência de moradias, a escassez de serviços de infraestrutura urbana, dificuldades de acesso às oportunidades de emprego produtivo e a ocupação de áreas de risco e legalmente protegidas. A escassez relativa e os elevados preços da terra urbana decorrentes de uma política de uso do solo inadequada colaboram para aumentar os problemas habitacionais do País.

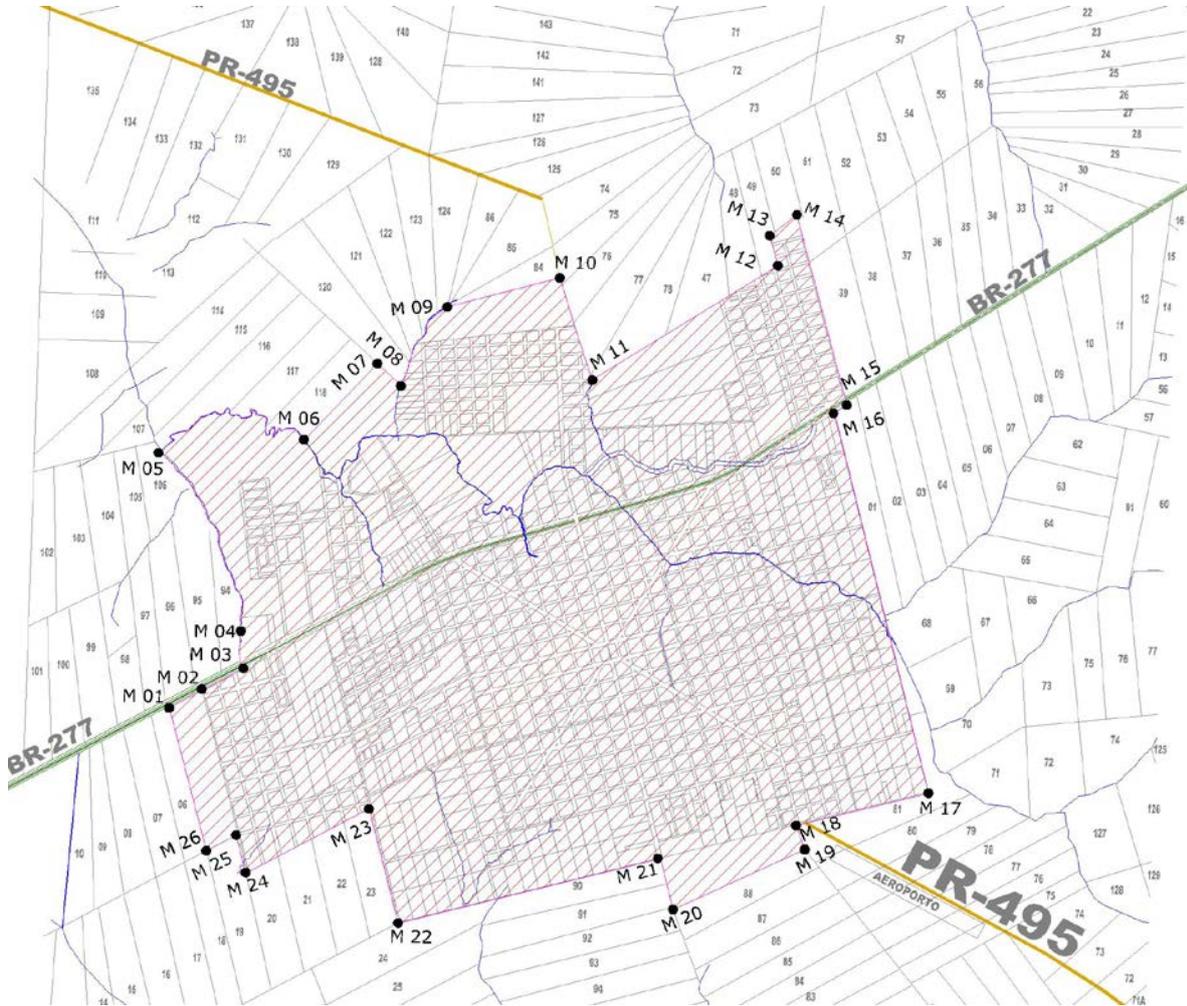
Estruturados em princípios democráticos definidos pelo Termo de Referência da CEF, o PLHIS de Medianeira visa definir, de forma participativa, um conjunto de diretrizes, objetivos e metas, e instrumentos que orientarão o planejamento e gestão do setor de habitação de interesse social.

Este relatório faz parte da segunda etapa do PLHIS de Medianeira e diz respeito ao diagnóstico dos problemas habitacionais do município.

O Diagnóstico do Problema Habitacional em Medianeira tem como objetivos:

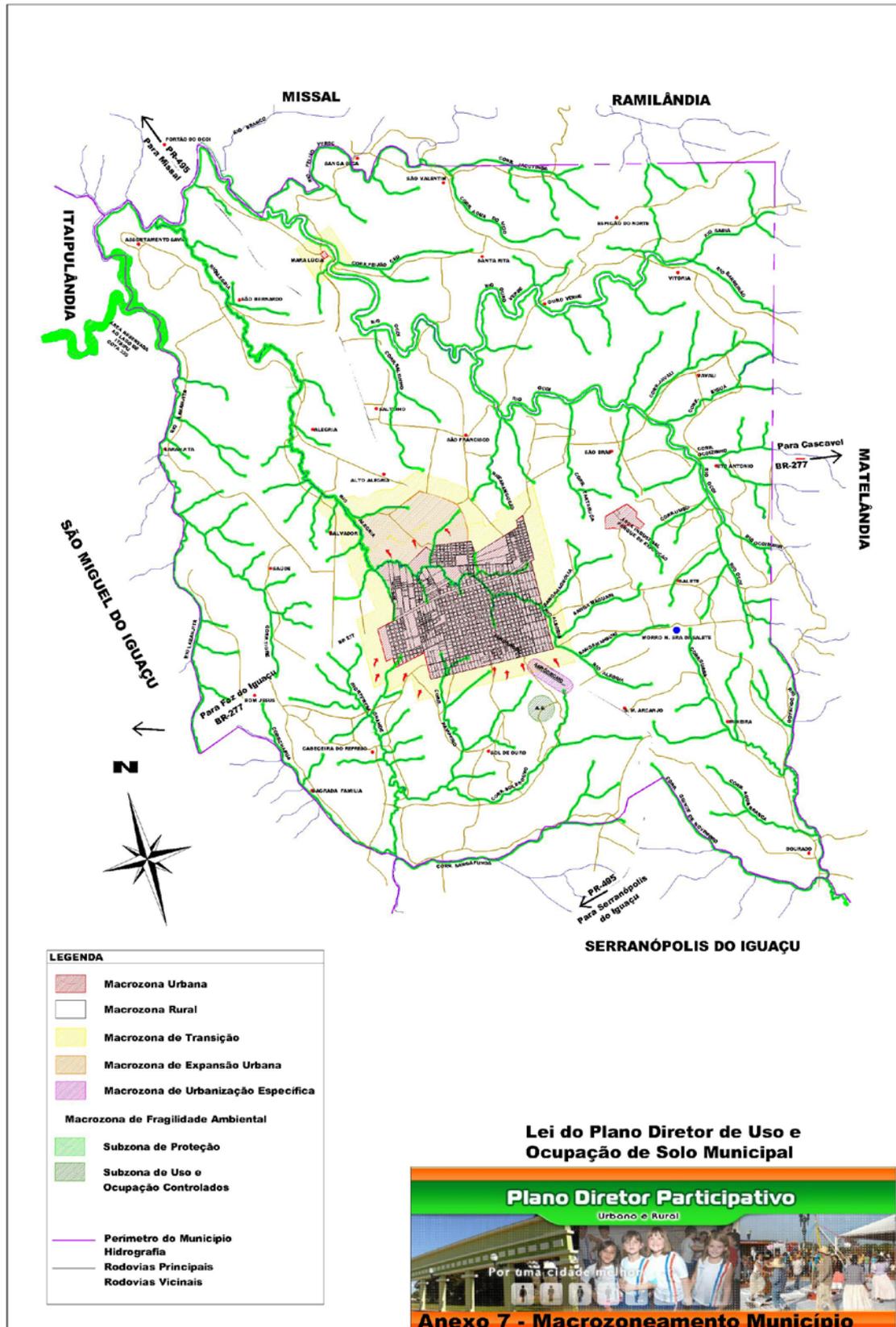
- Desenvolver e analisar a situação do Município de Medianeira frente aos aspectos que exercem a influência sobre a adequação locacional da ocupação habitacional. Entre estes aspectos incluem-se: condicionantes ambientais, provimento de infraestrutura urbana, provimento e acesso a serviços de educação, saúde e consumo, acessibilidade a empregos, densidade demográfica e construtiva, valor do solo, zoneamento urbano, entre outros.
- Quantificar e localizar a necessidade habitacional do município, considerando o déficit atual de domicílios, a inadequação do estoque atual e a demanda futura por habitações no horizonte temporal do plano habitacional.
- Caracterizar a oferta de habitações de interesse social, considerando os programas, políticos e fundo governamentais, de nível municipal e federal, voltados para a população de baixa renda.
- Avaliar as condições institucionais e administrativas do governo municipal para desenvolvimento das atividades de planejamento e gestão da questão habitacional urbana, assim como a capacidade de financiamento do município para planos e programas de qualificação habitacional.

MAPA MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA



Mapa 01

Municípios Limítrofes de Medianeira



Mapa 2

Capítulo 2

Caracterização Geral do Município

2.1 Breve Histórico do Município de Medianeira

O Município de Medianeira, segundo o IBGE tem a população estimada em 2010 de 41.817 habitantes.

Está situada na região extremo oeste do Paraná, totalizando uma extensão geográfica de 314.632 km² de área terrestre. Esta área corresponde a 0,2% da área total do Estado e tem como limites os municípios de: Missal e Ramilândia ao norte, ao leste Matelândia, ao oeste São Miguel do Iguçu e ao sul Serranópolis do Iguçu.

A economia do Município é baseada na cultura de milho, soja e trigo, com destaque para a indústria alimentícia e moveleira, além do comércio e serviços.

Situa-se a cerca de 650 km da capital, Curitiba e a 60 km de Foz do Iguçu e da fronteira com Paraguai e a Argentina, caracterizando-se como um município da fronteira Oeste do Paraná.

Classificado como município de pequeno porte dois (2), que são municípios de 20.000 (vinte mil) a 100.000 (cem mil) habitantes, segundo os dados da Secretaria Estadual do Trabalho e Promoção Social do Paraná, SETP, baseados em dados fornecidos pelo IBGE – 2000 e IPARDES.

A colonização do município de Medianeira teve início com imigrantes do estado do extremo sul do País, no Rio Grande do Sul, ocorrido a partir de 1950, organizada pela Firma Industrial e Agrícola Bento Gonçalves Ltda, que adquiriu junto ao governo do Estado do Paraná, parte da Gleba Iguçu, em seguida loteando e vendendo lotes de terra para as famílias oriundas dos outros Estados do Sul do País.

A cidade recebeu o nome de Medianeira pela situação geográfica entre Matelândia e São Miguel do Iguçu, e por coincidir com o mês consagrado a Nossa Senhora Medianeira de Todas as Graças (31 de maio), os primeiros produtos a serem cultivados foram o milho, trigo e feijão.

Em 25 de julho de 1960 foi emancipado o município de Medianeira, tendo como primeiro prefeito nomeado o Sr José Della Pasqua, o primeiro prefeito eleito foi Sr. Ângelo Darolt, em 1960.

BAIRROS DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

BELO HORIZONTE

CENTRO

CIDADE ALTA

CONDÁ

FRIMESA

IPÊ

ITAIPU

JARDIM IRENE (BNH)

NAZARÉ

PANORÂMICO

PARQUE INDEPENDÊNCIA

SÃO CRISTOVÃO

PARQUE ALVORADA

JARDIM DAS LARANJEIRAS

JARDIM FLORIDO

PARQUE DOM PEDRO II

PARQUE DAS PITANGUEIRAS

PINANDY

VILA NOVA

ÁREA INDUSTRIAL

LOTEAM. SANTOS DUMONT I

LOTEAMENTO PAVAN

LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA

JARDIM UNIVERSIDADE

LOTEAM. PARQUE DAS AVES

LOTEAM. JARDIM GABRIELA I

LOTEAM. JARDIM GABRIELA II

LOTEAM. PORTAL DO LAGO

LOTEAM. JARDIM ITÁLIA

LOTEAMENTO ESPANHA

LOTEAM. SANTOS DUMONT II

Tabela 01

Dados do Município de Medianeira

Prefeito	Elias Carrer
Área	328.73 km ²
População Urbana	37.390
População Rural	4.427
Total	41.817
Homens	20.567
Mulheres	18.311
Mulheres na Área Urbana	16.140
Mulheres na Área Rural	2.171
Homens na Área Urbana	18.311
Homens na Área Rural	2.256
Eleitorado	30.811
Área Territorial	328.733 km ²
Vocação Econômica	Produtos Alimentares, Mobiliário, Madeira, Mecânica e Aves de Corte.
Propriedades Rurais	1.129
Emancipação	28 de Novembro de 1961
Indústrias	167
Comércio	505
Prestação de Serviços	135
Domicílios Particulares Ocupados	13.409
Domicílios Particulares Não Ocupados	921
Domicílios Particulares Não Ocupados de uso Ocupacional	262
Domicílios Particulares Não Ocupados Vagos	659
Domicílios Coletivos	55
Domicílios Coletivos com Morador	32
Domicílios Coletivos sem Morador	23

Média de Moradores em Domicílio Particulares Ocupados	3,11
Casamentos	169
Separações	26
Divórcios	51
Número de Escolas por Série	
Fundamental	22
Pré-Escola	17
Médio	08
Matriculados por Série	
Fundamental	5.990
Pré-Escola	1.023
Médio	2.120
Estabelecimentos de Saúde	
Federal	0
Estadual	0
Municipal	13
Privados	18
Frota Municipal de Veículos	
Automóveis	11.135
Caminhões	1.304
Caminhão - Trator	511
Camionetes	1.693
Micro-Ônibus	39
Motocicletas	3.669
Motonetas	1.630
Ônibus	85
Morbilidade Hospitalar	
Homens	41
Mulheres	21

Tabela 02 (Fonte IBGE 2010)

Evolução Populacional

1991	38.665
1996	39.837
2000	37.837
2007	38.397
2010	41.817

Tabela 03 (Fonte IBGE 2010)

2.2 Clima

O clima da cidade de Medianeira é subtropical úmido com verões quentes, média anual de 21°C. O mês mais quente é Fevereiro com média de 26°C e o mais frio é Julho com média de 15°C. O Índice Pluviométrico do município é de 1880 mm/ano, sendo o mês mais chuvoso Outubro com 231 mm de chuvas durante os 31 dias e o menos chuvoso é Julho com apenas 91 mm.

2.3 Hidrografia

O principal rio da cidade é o rio Alegria. Ele é usado pela Sanepar (companhia de Saneamento do Paraná) para realizar a captação de água para o abastecimento da cidade.

Outro rio que passa pela cidade é o Rio Bolinha, que se encontra quase totalmente canalizado. O Rio Ocoy, mais caudaloso que o anterior, em seu curso corta apenas a zona rural do município.

2.4 Crescimento Econômico

O crescimento descreve a expansão na força de trabalho, no capital, no volume de comércio e no consumo reservando-se a expressão desenvolvimento econômico para representar os determinantes fundamentais do crescimento econômico, como mudanças nas atitudes e nas instituições.

Crescimento Econômico é a ampliação quantitativa da produção, ou seja, de bens que atendam às necessidades humanas.

A tabela 04 mostra indicadores do crescimento econômico do Município de Medianeira.

INFORMAÇÃO	FONTE	DATA	ESTATÍSTICA
Popul. Economicamente Ativa	IBGE	2009	19.545 pessoas
Popul. Ocupada	IBGE	2009	18.910 pessoas
Nº de Estabelecimentos-RAIS	MTE	2010	1.402
Nº de Empregos - RAIS	MTE	2010	12.806
Produção de Soja	IBGE	2009	16.021 toneladas
Produção de Milho	IBGE	2009	44.426 toneladas
Produção de Fumo	IBGE	2009	975 toneladas
Bovinos	IBGE	2009	31.618 toneladas
Equinos	IBGE	2009	300 cabeças
Galináceos	IBGE	2009	1.713.500cabeças
Ovinos	IBGE	2009	2.000 cabeças
Suínos	IBGE	2009	58.425 cabeças
Receitas Municipais	Prefeitura	2010	56.874.876,12
Despesas Municipais	Prefeitura	2010	57.451.242,10
ICMS por Município de Origem do Contribuinte	SEFA	2010	11.635.342,19

Tabela 04 (Fonte IPARDES)

INFRAESTRUTURA

INFORMAÇÃO	FONTE	DATA	ESTATÍSTICA
Abastecimento de água	SANEPAR	2010	13.137 uni. Atend.
Atendimento	SANEPAR	2010	1.297 uni. Atend.
Consumo de energia elétrica	COPEL	2010	112.028 mwh
Consumidores de Energia Elétrica -	COPEL	2010	15.539 uni.

Tabela 05 (Fonte Sanepar e Copel)

2.5 Indicadores do Desenvolvimento

O padrão de vida da população mais pobre vem diminuindo devido à expansão demográfica, à lenta acumulação de capital e crescimento do desemprego.

Constata-se que está havendo melhoria da distribuição de renda em nível mundial, pois de modo geral, foram os países mais pobres que tiveram maior crescimento do PNB – Produto Interno Bruto.

Dentro da gestão austera e responsável os resultados das contas municipais permitem agora ao município buscar financiamento interno e externo para realizar os investimentos necessários dentro de uma ótica de plena capacidade de pagamento e de incremento econômico e sócio ambiental do município.

INDICADORES

INFORMAÇÃO	FONTE	DATA	ESTATÍSTICA
Densidade Demográfica	IPARDES	2010	128,60hab./km2
Grau de Urbanização	IBGE	2010	89,41%
Taxa de Crescimento Geométrico	IBGE	2010	1,01%
Índice de Desenvolvimento Humano - IDHM	PNUD/IPEA/FJP	2010	0,779
Índice de Desempenho Municipal IPDM	IPARDES	2010	0,7732
PIB Per Capita	IBGE/IPARDES	2010	14.470
Índice de Gini	IBGE	2010	0,510
Índice de Idosos	IBGE/IPARDES	2010	32,15%
Razão de Dependência	IBGE/IPARDES	2010	40,86%
Razão de Sexo	IBGE/IPARDES	2010	96,79%
Coeficiente de Mortalidade Infantil	SESA	2009	15,68 mil
Taxa de Pobreza	IBGE/IPARDES	2010	15,98%

Tabela 06 (Fonte IBGE/IPARDES)

INDICADORES DA POLÍTICA DE TRABALHO

Colocados	667
Total de Vagas	1.188
Encaminhados	2.622
Seguro Desemprego	1.553
Carteira de Trabalho	819
Saldo de Vagas	27

Tabela 07 (Fonte Agência do Trabalhador de Medianeira Junho/2010)

INDICADORES DA POLÍTICA DE SAÚDE

Dados Epidemiológicos de Janeiro a Junho de 2010

Nascidos Vivos	290
Óbitos Gerais	100
Óbitos Infantis	03
Óbitos Mulher em Idade Fértil	02
Casos de Tuberculose	05
Casos de Hanseníase em Tratamento	08
Notificações de Dengue	1.523
Hepatites Virais	09

Tabela 08 (Fonte Secretária Municipal de Saúde)

Coberturas Vacinais em Campanha

Vacinas Gripe Idosos	98,64%
Vacina Gripe H1N1	27.782 todas as faixas etárias
Vacina Pólio 1ª Fase	95,35%

Tabela 09 (Fonte Secretária Municipal de Saúde)

2.6 Arrecadação Geral por Setor

Na área econômica, o setor industrial representa através do valor adicionado 39,85% da arrecadação municipal, distribuído entre micro, médias e grandes indústrias. O setor produtivo rural representa um valor adicionado de 25,92% da arrecadação distribuídos entre os pequenos (57,62% das propriedades), médios (42% das propriedades) e grandes proprietários (0,38% das propriedades). O valor adicionado do comércio e a prestação de serviço representam 40,56% da arrecadação municipal. (SEPLAN2010). Na tabela 10, mostra os Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social no Período de Janeiro a Dezembro de 2010.

2.7 Cenário Regional – Região Oeste Paraná

A região Oeste do Paraná possui uma área total de 22.840km², equivalente a 11,74% da área total do Estado que é de 199.281,70km², e uma população de 1.164.272 habitantes, posicionando-se entre as maiores densidades demográficas do Paraná, com 47,22 habitantes por km².

Segundo a Secretária de Estado do Desenvolvimento Urbano do Paraná o grau de urbanização da Região é de 77,02% e está em crescimento nas últimas décadas, especialmente em Foz do Iguaçu e Cascavel, crescendo em médias superiores às demais regiões. Por outro lado, aproximadamente 20% de seus municípios perdem população, em especial nas áreas rurais.

Uma forte característica é a produção de grãos (soja, milho e trigo). Possui no total do Estado a maior participação no valor da produção agrícola e também da pecuária. O cultivo mecanizado tem grande qualidade, sendo que 82% de suas principais culturas estão em commodities. São importantes também: moderna cotonicultura, mandioca em processo de agro industrialização e café, especialmente com cultivo adensado.

A região especializa-se na produção de aves e suínos, como também na produção de leite com alto nível tecnológico e forte integração agroindustrial em regime cooperativo. Industrialmente, apresenta elevado grau de concentração de atividades na agroindústria, com foco na produção de alimentos (17,06%), posicionando-se no terceiro lugar do Estado.

Alguns municípios tem procurado diversificar a produção através da piscicultura, implantadas em áreas com grandes desníveis no solo e impróprias para as culturas tradicionais. Segundo dados da SEAB/DERAL, em 2009 foram produzidos aproximadamente 20.893 ton. de peixes numa área de 8.483 há de lâmina d água.

Com relativa expressão também se destaca na economia local a indústria da madeira, a do imobiliário, a do segmento metal-mecânico, assim como a indústria têxtil e a da confecção.

No setor Educacional, a Educação Infantil que é a primeira etapa da Educação Básica e destina-se a crianças de 0 a 6 anos, está sendo expandida, ano a ano, pelas Secretárias Municipais de Educação, principalmente na faixa etária de 4 a 6 anos; No Ensino Fundamental, 1º e 2º ciclos, nesta região, a maioria absoluta das crianças é atendida pela rede pública municipal de ensino, ficando o 3º e 4º ciclos, Ensino Médio e EJA, de responsabilidade da rede pública estadual, cuja demanda é maior a cada ano.

A Região tem, igualmente, investido na melhoria da qualidade de Ensino e na qualificação dos professores da Educação Infantil e Ensino Fundamental – 1º e 2º ciclos, inovando cotidianamente metodologias e assegurando a aplicação do Projeto Político Pedagógico, resultado de estudos e reflexões coletivas.

Referindo-se aos Estudos Universitários, salientamos que a região carece da expansão da Universidade Pública Gratuita, pois, apesar da implantação da várias Faculdades nos últimos anos, não atende toda a clientela, até porque o acesso é para quem dispõe de recursos para pagá-la.

Na área da saúde algumas desigualdades são apresentadas, pois em alguns Municípios os indicadores de saúde – mortalidade infantil, causa de morte por doenças infecciosas e intestinais, mortalidade materna e incidência de tuberculose, febre amarela e dengue.

No setor habitação, dos 50 Municípios da região, nove apresentam problemas de famílias que residem em precárias condições, revelando baixo índice de favelamento. O problema maior está em Foz do Iguaçu, que por ser município de fronteira atrai diversas famílias de outros Municípios, Estado e até de outros Países como Paraguai e Argentina.

Com referência á captação de água, os municípios da região são abastecidos por poços, minas e rios, sendo que a cobertura na área urbana é de 99,30%, entretanto a área rural apresenta problemas como baixo índice de cobertura. No sistema de esgoto sanitário a maioria dos Municípios utiliza-se de fossas sépticas.

A hidrografia da Região Oeste é composta das sub-bacias do Rio Piquiri, que ocupa 30% da área, do Rio Iguaçu que abrange 28% e do Rio Paraná que cobre 42% da área. O Rio Iguaçu é também o mais importante rio paranaense percorre 215 km do espaço geográfico do Oeste. O Rio Paraná é um dos mais importantes rios da Bacia da Prata nele está localizada a Usina Hidrelétrica de Itaipu.

A malha rodoviária existente na região atende adequadamente todos os Municípios. Na maioria dos casos, as rodovias principais passam pela sede dos Municípios com exceção de alguns casos que somente tem ligação secundárias com essas rodovias. O Principal eixo rodoviário, onde se concentra o maior tráfego de veículos e de estabelecimentos industriais, é constituído pelo trecho da BR-277 que liga a região Curitiba. Outros dois importantes eixos são a BR-467 e a BR-369.

A Região apresenta grande potencial turístico, sendo o principal pólo a cidade de Foz do Iguaçu, que é visitada anualmente por cerca de 5 milhões de turistas, atraídos pela beleza das Cataratas e do Parque Nacional do Iguaçu, e pela importância da Usina Hidrelétrica de Itaipu, a maior do mundo.

Os Municípios localizados na região do lago de Itaipu, também estão se destacando no turismo através de suas praias artificiais e das bases náuticas.

Outros ainda estão implementando o turismo aproveitando suas belezas naturais como cachoeiras e quedas d água e pelo turismo gastronômico, através da realização de festas com pratos preparados exoticamente e de delicioso sabor.

Capítulo 3

Necessidades Habitacionais

3. A Questão Habitacional em Medianeira

Este capítulo foca na questão habitacional em Medianeira e seus problemas. Serão descritos os principais condicionantes normativos em vigor na área destes problemas.

3.1 Caracterizações das áreas com problemas habitacionais

A análise de dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Medianeira, através da Secretária de Ação Social, também com reuniões com a equipe técnica responsável pelo PLHIS, levantamentos fotográficos e a dinâmica de grupo desenvolvida com a comunidade nas audiências do PLHIS.

Modalidades em que o déficit habitacional se apresenta:

- Domicílios rústicos;
 - Domicílios Precários /Péssimos;
 - Domicílios em locais inadequados (reassentamentos);
 - Domicílios com coabitação familiar (famílias conviventes);
 - Domicílios Alugados (cujos moradores possuem ônus excessivo com aluguel);
- . Modalidades em que a inadequação habitacional se apresenta:
- Domicílios com falta de infraestrutura (água, luz, esgoto, recolhimento de lixo e instalações hidrosanitárias);
 - Ocupações irregulares (terrenos);

Exemplos de habitações consideradas no déficit habitacional:



Domicílios com Falta de Infraestrutura, Rústicos;

Figura 01 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)



Domicílios precários / péssimos

Figura 02 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)



Domicílios precários / péssimos no meio rural

Figura 03 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)



Domicílios em locais inadequados

Figura 04 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)



Domicílios em locais inadequados (Beira de Rod. e encostas)

Figura 05 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)



Domicílio sem regularização fundiária e com falta de infraestrutura

Figura 06 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

3.2. ATORES SOCIAIS E PARTICIPAÇÃO POPULAR

A questão da moradia deve ser interpretada como um espaço de organização coletiva, de integração e de construção da cidadania, que oportunize a formação de laços de solidariedade e de identidade na produção da habitação e de seu entorno.

O poder público, de forma isolada, não conseguirá resolver a totalidade dos problemas existentes em relação ao acesso à habitação, o que deve contar com a participação efetiva da sociedade civil organizada.

Um dos avanços, que certamente é incontestável nas últimas décadas, é a participação popular nas decisões de interesse público, o que se tornou um elemento central na constituição de 1988, respondendo aos anseios e lutas dos movimentos, entidades e organizações sociais. Esta prerrogativa legal mudou o modelo de gestão das cidades, principalmente no que tange às políticas públicas.

A participação popular como princípio constitucional ocorre quando o cidadão, sem interesse individual imediato, tem como objetivo o interesse comum.

Isto ocorre quando este mesmo cidadão começa a exercer o seu direito de participação política, de decidir junto, de compartilhar a administração, opinar sobre as prioridades e fiscalizar a aplicação de recursos públicos.

Tivemos a oportunidade deste ato, o de participar, consagrando o Estado Democrático de Direito, após a homologação da Constituição de 1988, conhecida como constituição Cidadã. Foi a partir daí que o cidadão obteve respaldo legal para poder participar das decisões do Poder Público.

Esta participação popular se faz presente na formação dos conselhos municipais, estaduais e federal, de direitos e de políticas públicas, nas associações de diferentes segmentos da sociedade, unidos por algo em comum, sindicatos de trabalhadores das diferentes áreas de atuação, representantes de modo geral que buscam o bem comum dentro destas representatividades e através destas conseguem falar e serem ouvidos com um poder maior de reivindicações.

Embasado também na Lei 10.257 de 10/07/2001, Estatuto da Cidade, verifica-se no seu capítulo IV, a gestão democrática da cidade garante a participação popular, evidenciada pelos debates, as audiências e consultas públicas como referência ao planejamento das políticas de desenvolvimento públicas como referência ao planejamento das políticas de desenvolvimento públicas.

A participação popular é garantida para a formulação da política habitacional no Município, pela obrigatoriedade da criação de um Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instrumentos legais postos em funcionamento no Município de Medianeira como primeiro passo para a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

No Município de Medianeira existem vários segmentos de participação populares formados e que foram chamados a participar visando um bem comum, a construção da política pública de habitação de interesse social.

Nas primeiras reuniões, foram chamados a participar, além destes segmentos formados, a população em geral, visando esclarecer a importância da participação da população em todo o processo de formulação do PLHIS.

As audiências públicas realizadas, contaram com uma boa participação dos representantes de entidades e associações de todas as comunidades, principal-

mente das áreas rurais, demonstrando grande interesse pela elaboração do Plano, haja vista as necessidades habitacionais apresentadas no Município.

Os segmentos que participaram das audiências públicas foram convocados a auxiliar as equipes responsáveis pela elaboração do Plano, no levantamento de dados da área habitacional, para evidenciar as precariedades e as necessidades de suas comunidades, com o objetivo de se obter dados reais e concretos para integrar o diagnóstico habitacional.

3.2.1 Atores

Os atores sociais envolvidos na elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira podem ser identificados inicialmente como as instituições atuantes na sociedade civil, de forma organizada.

A identificação dos atores sociais provenientes da sociedade civil foi realizada através das capacitações desenvolvidas no decorrer da metodologia e do diagnóstico. O Município forneceu a relação de todas as entidades organizadas da sociedade civil, representadas pelos membros dos conselhos municipais, associações de moradores, sindicatos, associações de pais e professores, associações de agricultores, igrejas, Câmara de Vereadores, professores, associações de agricultores, igrejas, Câmara de Vereadores de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

A partir das informações oferecidas pelo Município foram identificados vários segmentos relacionados à dinâmica habitacional e suas respectivas entidades, movimentos sociais e demais agentes que os representam.

Poder Legislativo

Câmara Municipal de Medianeira

Órgãos da Administração Municipal

Chefia de Gabinete

Secretaria Geral

Secretaria Municipal de Administração:

Secretaria Municipal de Fazenda

Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo.

Secretaria Municipal de Educação, Cultura e do Desporto.

Secretaria Municipal de Saúde e Promoção Humana

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

Departamentos: Administrativo, de Material e Patrimônio, Financeiro, Contabilidade, Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Promoção Humana, Agropecuária, Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Obras e Serviços Urbanos, Viação, Indústria e Comércio, Turismo e Serviços e Auditoria.

Assessorias: Planejamento, Jurídica, de Imprensa e Relações Públicas, Administrativa, Técnica e Coordenadoria de Controle Interno.

3.3 NECESSIDADES HABITACIONAIS

De acordo com a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional no Brasil prevê o fim das favelas no país até 2030, e projeta de R\$ 446,7 bilhões na área, e construção de 37 milhões de novas residências para zerar o déficit habitacional composto de habitações inadequadas e coabitação. De acordo com estudos da referida Fundação, estima-se que a maior oferta se destinará às famílias com renda entre R\$ 2.000,00 e R\$ 4.000,00, onde o mercado imobiliário encontra viabilidade econômica, com o argumento que a renda dos trabalhadores deve aumentar nos próximos anos. Entretanto, embora as projeções sejam otimistas, as pesquisas têm demonstrado que o maior crescimento populacional tem se concentrado na faixa de renda até três salários mínimos.

Outro aspecto a considerar é a quantidade de domicílios em condições de precariedade. Os domicílios classificados como precários e/ou péssimos e as famílias conviventes são os principais componentes do déficit habitacional.

3.3.1 Definições

As necessidades habitacionais baseiam-se na premissa do direito à habitação como parte integrante do direito à cidade, e impõe, não apenas a tarefa de enfrentar o déficit habitacional através da construção de novas unidades, mas também a preocupação com as condições das habitações unidades, mas também a preocupação com as condições das habitações existentes e com a qualidade de vida de seus moradores.

Para uma correta diferenciação destas carências habitacionais, que não se resumem somente à necessidade de produção de novas unidades, a Fundação João Pinheiro, após uma longa discussão conceitual, sobre o déficit habitacional

elaborou uma metodologia mais adequada, cujo traço principal é a separação de “déficit” e “inadequação”, entendendo-se esta última parcela”, como constituída pelas moradias inadequadas – aquelas que apresentam deficiências graves de infraestrutura básica querem seja de energia elétrica, esgotamento sanitário, abastecimento de água, coleta de lixo e/ou uma ocupação excessivamente densa.

O déficit habitacional representa a necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais. O conceito utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias.

A Fundação João Pinheiro considera domicílio a moradia estruturalmente independente, constituída por um ou mais cômodos, com entrada privativa por extensão, edifícios em construção, embarcações, veículos, barracas, tendas, grutas e outros locais que estavam na data do censo, servindo de moradia.

Alguns conceitos de domicílio utilizados pela Fundação João Pinheiro são assim definidos:

3.3.2 Classificação dos domicílios

Representa a necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais. O conceito utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias.

a) Domicílios em locais inadequados, (que necessitam reassentamentos), são os domicílios que estão em locais de APP (Área de Preservação Permanente), encostas, áreas inundáveis e beiras de rodovias.

b) Domicílios rústicos, não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, construídas com materiais inapropriados como, por exemplo:

Paredes de lona plástica, placas, letreiros, não revestida, restos de madeiras e material de vasilhame; piso de terra, madeira aproveitada, tijolo de adobe; cobertura de madeira aproveitada palha, lona plástica, sapé ou material de vasilhame.

Trata-se de domicílios que apresentam desconforto para seus ocupantes, além dos riscos de desmoronamento e contaminação por doenças em decorrência de suas precárias condições de salubridade.

c) Domicílios Precários /Péssimos são aqueles sem condições de habitualidade devido à precariedade e ao péssimo estado das construções ou em virtude de desgaste da sua estrutura física.

d) Domicílios com coabitação familiar (famílias conviventes) compreendem a soma das famílias conviventes secundárias com as famílias que viviam em cômodo cedido ou alugado (consideramos como domicílio com coabitação disfarçada)

As famílias conviventes secundárias são famílias constituídas por, no mínimo, duas pessoas que residem em um mesmo domicílio junto com outra família denominada principal. Cômodos são compartimentos usados Cômodos são compartimentos usados como moradia.

e) Domicílios alugados, (cujos moradores possuem ônus excessivo com aluguel); domicílios com famílias que recebem até três salários mínimos e tem 30% da sua renda familiar comprometida com aluguel. No caso de domicílios com famílias conviventes, a FJP considerou apenas a renda da família principal.

3.3.3 Quanto à inadequação dos domicílios urbanos

São habitações que não proporcionam aos seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, o que implica, contudo, na necessidade de novas unidades.

São considerados domicílios carentes de infraestrutura. Todos os domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Os domicílios com inadequação fundiária urbana são aqueles que os moradores declaram não ter a propriedade do terreno e sim apenas construção.

A ilegalidade fundiária urbana passou a ser considerada como caso de inadequação, por causa da insegurança na permanência dos moradores na habitação. O conceito de inadequação indica a possibilidade e a pertinência de outras formas de provisão habitacional que não apenas a construção de novas unidades, como a provisão de infraestrutura. A pesquisa aponta que inadequados são classificados os domicílios com carência de infraestrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, em alto grau de depreciação ou sem unidade sanitária domiciliar exclusiva. Ainda com relação ao

conceito de inadequação habitacional, abaixo se encontram detalhados alguns pontos:

a) Domicílios carentes de infraestrutura são considerados todos os que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos:

Iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo;

b) A inadequação fundiária refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não possui a propriedade, total ou parcial, do terreno ou a fração ideal do terreno (no caso de apartamento) em que ela se localiza;

Esta diferenciação evita a sobreposição das necessidades habitacionais (que ocorre quando são somados déficit e inadequação) bem como a falsa idéia de que somente unidades novas são demandadas. O conceito de inadequação permite a quantificação de clientelas potenciais para programas complementares específicos, que não envolvem a construção de novas unidades, mas resultam em melhorias na qualidade de vida dos seus moradores.

3.3.4 Levantamento do déficit e da inadequação habitacional de Medianeira

Para esta caracterização foram analisados dados da população obtidos em pesquisas do IBGE, levantamentos e cadastros realizados pelo Departamento de Saúde e Ação Social do Município e também através da aplicação de pesquisas quantitativas, a qual realizou o levantamento na área urbana. As origens das estimativas foram feita contagem in loco.

Bairros e regiões focos da política de habitação de interesse social do município de Medianeira:

Vila Alegria, Ipêzinho, Jardim da Luz, Pedreira – Linha Bom Jesus (Rural), Jardim Belo Horizonte, Final Cidade Alta.

Déficit Habitacional Urbano Vila Alegria de Medianeira

Situação Atual	Nº Moradias	%
Local inadequado Reassentamento	45	100,0
Coabitação	-	-
Domicílios Rústicos	-	-
Domicílios Alugados	-	-
Precários/Péssimos	-	-
TOTAL	45	100,0

Tabela 11 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Urbano Ipêzinho de Medianeira

Situação Atual	Nº Moradias	%
Local inadequado Reassentamento	147	85,7
Coabitação	-	-
Domicílios Rústicos	-	-
Domicílios Alugados	-	-
Precários/Péssimos	8	14,3
TOTAL	155	100,0

Tabela 12 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Urbano Jardim da Luz de Medianeira

Situação Atual	Nº Moradias	%
Local inadequado Reassentamento	42	80,77
Coabitação	-	-
Domicílios Rústicos	-	-
Domicílios Alugados	3	5,77
Precários/Péssimos	7	13,46
TOTAL	52	100,0

Tabela 13 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Jardim Belo Horizonte de Medianeira

Situação Atual	Nº Moradias	%
Local inadequado Reassentamento	115	68,0
Coabitação	25	14,80
Domicílios Rústicos	-	-
Domicílios Alugados	4	2,37
Precários/Péssimos	25	14,9
TOTAL	169	100,0

Tabela 14 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Urbano Final Cidade Alta de Medianeira

Situação Atual	Nº Moradias	%
Local inadequado Reassentamento	40	80,0
Coabitação	-	-
Domicílios Rústicos	-	-
Domicílios Alugados	5	10,0
Precários/Péssimos	5	10,0
TOTAL	50	100,0

Tabela 15 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Rural de Medianeira

Situação Atual	Nº Moradias	%
Local inadequado Reassentamento	36	80,0
Coabitação	-	-
Domicílios Rústicos	-	-
Domicílios Alugados	4	8,88
Precários/Péssimos	5	11,12
TOTAL	45	100,0

Tabela 16 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Total Urbano de Medianeira

Situação Atual	Nº de Moradia	%
Local Inadequado- Reassentamento	389	69,86
Coabitação	25	6,81
Domicílios Rústicos	-	6,81
Domicílios Alugados	16	2,72
Precários/Péssimos	17	13,08
TOTAL	447	100,0

Tabela 17 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Déficit Habitacional Total Rural de Medianeira

Situação Atual	Nº de Moradia	%
Local Inadequado- Reassentamento	35	77,77
Coabitação	-	-
Domicílios Rústicos	8	17,77
Domicílios Alugados	-	-
Precários/Péssimos	2	2
TOTAL	45	100,0

Tabela 18 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

3.3.5 Caracterização da população foco das políticas habitacionais de interesse social

A caracterização da população tem como objetivo fundamentar as necessidades habitacionais da população de baixa renda (0 a 3 salários mínimos), foco da política habitacional de interesse social. Para obter esta caracterização da população, foram utilizados os dados levantados pelas pesquisas realizadas no Município.

O perfil obtido através destes levantamentos resultou nas seguintes características:

- Em média, 70,36% das moradias pesquisadas são chefiadas por homens;
- Em média, 59,33% da população das ocupações irregulares encontram-se na faixa economicamente ativa entre 18 e 65 anos;
- Quanto à escolaridade, 24,25% dos chefes de família são analfabetos, e 58,08% deles possuem até 5 anos de estudo;
- A renda média dos responsáveis pelo domicílio é de até 1 salário mínimo. Somente 20,66% possuem renda familiar de 1 a 2 salários mínimos;
- Sobre a infraestrutura domiciliar básica, 86,22% das moradias possui energia elétrica e água encanada, 10,18% possuem somente energia elétrica, e menos de 1% das moradias possuem água encanada;
- Quanto ao estado de conservação das habitações, cerca de 80% estão em precárias e/ou péssimas condições de habitabilidade;
- O lixo é coletado através do serviço da Prefeitura Municipal, normalmente nas ruas e acessos que possibilitam a entrada de veículos.

3.3.6 Material utilizado na construção dos domicílios

- Material utilizado nas construções: cerca de 47,37% moradias são de madeira, 24,19% de alvenaria, 20,06% são mistas e 8,38% destas são feitas com sobras de materiais como lona, placa, telhas quebradas entre outros.

3.3.7 Ocupações irregulares

Hoje se pode dizer que o Município de Medianeira conta com um número considerável de moradias irregulares. Esse aumento deu-se especialmente a partir da década de 80, sendo que grande parte das ocupações não possuem projetos específicos, o que dificulta sua quantificação.

Atualmente ocorrem ocupações em vários pontos isolados dentro do perímetro urbano e essas áreas foram sendo ocupadas, provenientes de loteamentos clandestinos e ocupações irregulares, ou seja, a cidade também se formou a partir da subdivisão irregular dos lotes e da construção de várias unidades residenciais em um único lote. Lotes originados de parcelamentos regulares receberam mais de uma unidade residencial à medida que a família crescia, ou com a chegada de amigos do interior ou de outros estados, ou ainda, como forma de ampliar a renda familiar.

Essas irregularidades destacam-se em cinco pontos do município, são eles: Vila Alegria, ipêzinho, Jardim da Luz, Jardim Belo Horizonte, Final da Cidade Alta e na Zona Rural da Pedreira – Linha Bom Jesus. Nessas ocupações, mesmo irregulares ou em áreas impróprias, o Município implantou infraestrutura como: sistema de água, energia elétrica e pavimentação poliédrica e coleta de lixo em Em razão de escassez de recursos, o Município não possui sistema ou pessoal para fiscalizar novas invasões, para a correta ocupação do solo urbano, tendo, portanto, difícil controle no uso e ocupação do solo municipal.

3.3.8 Inadequação habitacional em Medianeira

Consideram-se inadequadas as moradias que apresentam carência de infraestrutura básica como: energia elétrica, abastecimento de água, instalação sanitária e coleta de lixo.

No perímetro urbano do município cerca de 56,30% das moradias de interesse social não tem infraestrutura adequada. Em seguida, com 45,70% da inadequação fica por conta da irregularidade fundiária. De modo geral, a inadequação por infraestrutura tem como componente mais expressivo a instalação sanitária no domicílio perfazendo um percentual de praticamente 100% do total de domicílios inadequados com esta carência no município.

Inadequação Urbano de Medianeira

Situação Atual	Nº de Moradia	%
Falta Infraestrutura (Luz, água, esgoto, recolhimento lixo, instalações sanitárias internas)	97	43,11
Ocupações Irregulares (Terrenos)	128	56,89
TOTAL	225	100,0

Tabela 19 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

Inadequação Rural de Medianeira

Situação Atual	Nº de Moradia	%
Falta Infraestrutura (Luz, água, esgoto, recolhimento lixo, instalações sanitárias internas)	98	78,40
Ocupações Irregulares (Terrenos)	27	21,60
TOTAL	125	100,0

Tabela 20 (Fonte: Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social)

3.3.9 Estimativa do déficit habitacional até 2023.

Para se estimar déficit habitacional nos próximos doze anos, precisa-se fazer análise do passado. A tabela a seguir (IBGE 2010), mostra a situação habitacional nos últimos anos, na qual verifica-se o decréscimo no percentual populacional de 7,3% de 1991 até o ano de 2000 e do ano 2000 a 2007, houve decréscimo ainda maior de 7,45%%, isto ocorreu devido à situação econômica pela qual

atravessou o setor agrícola, quando ocorreu êxodo muito grande do campo para as cidades e outras regiões com mais condições, principalmente de empregos. Este decréscimo não significa dizer que nos próximos doze anos irá diminuir ainda mais a população do Município; vai chegar um determinado momento que a população deverá estabilizar-se ou poderá voltar a crescer se houver a instalação de algum grande investimento no Município ou região.

Verifica-se também que o número de domicílios aumentou enquanto a população diminuiu. Isso se reflete na proporção de moradores por domicílio, que passou de 3,17 em 1991, para 2,90 em 1996, para 2,64 em 2000, para 2,59 em 2007, e em 2,72 em 2010 podendo deduzir desta situação que o número de pessoas por família diminuiu e principalmente o número de pessoas que moram sozinhas aumentou razoavelmente.

O êxodo não interfere no déficit habitacional do município, isso porque as pessoas que se deslocam para os outros municípios são jovens que vão em busca de novas oportunidades tanto no trabalho quanto na educação.

Situação Habitacional nos últimos 19 anos

	1991	1996	2000	2007	2010
Domicílios	12.185	13.710	14.285	14.810	15.361
População	38.665	39.837	37.837	38.397	41.817
Taxa de Moradores	3.17	2.90	2.64	2.59	2.72

Tabela 21 (Fonte: IBGE)

Estimativa do Déficit Habitacional até 2023

	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2023
Domicílios	15.361	15.912	16.424	16.936	17.448	17.960	18.472
População	41.817	45.237	48.454	51.671	54.888	58.105	61.232
Taxa de Moradores	2.72	2.84	2.95	3.05	3.14	3.23	3.31
Déficit	492	507	521	535	548	562	576

Tabela 22 (Fonte: IBGE)

Aplicando-se a situação acima detalhada num cenário futuro, conclui-se que o déficit habitacional de Medianeira em 2023 totalizaria 576 domicílios.

3.3.10 Oferta Habitacional

A oferta habitacional é caracterizada em termos quantitativos, ou seja, é apresentado um panorama da produção habitacional de interesse social realizada no município, considerando-se o número de unidades habitacionais novas produzidas e provisão de infraestrutura, por seus agentes públicos. Com isso, ter-se-á uma visão da produção já realizada até então, que balizará as estratégias de ação formuladas, tendo em vista a capacidade de produção.

Além da quantificação, em termos numéricos, da produção habitacional de interesse social, é realizada uma estimativa dos custos de urbanização e da produção de tipologias habitacionais diferenciadas (unidades térreas e sobrados em loteamentos horizontais, e unidades em edifícios de apartamentos), que servirá de embasamento para a formulação das estratégias de produção habitacional.

3.3.10.1 Oferta de moradia do solo urbanizado – agente público

A oferta de moradia e solo urbanizado propiciada pelo agente público refere-se àquela realizada por meio da administração pública municipal. Para análise da oferta via esfera federal utiliza-se, basicamente, a produção habitacional oriunda de programas operados com recursos do OGU (Orçamento Geral da União), nos quais a CAIXA atua como agente executor ou administrador dos contratos.

Destacam-se a produção de moradia financiada e/ou subsidiada pelos órgãos públicos que, via de regra, constitui-se em programas, descritos no item “Programas e Ações” que serão abordados na próxima etapa deste diagnóstico. As condições de acesso a financiamentos para a população de baixa renda se resumem basicamente aos financiamentos disponibilizados pelos bancos federais e estaduais com os diversos tipos de contratos oferecidos, a exemplo financiamentos através da caixa.

3.3.10.2 Áreas de propriedade do município disponíveis para o setor habitacional

O Município de Medianeira possui áreas de terras destinadas ao setor habitacional, localizadas no perímetro urbano, q serão localizadas na etapa III (estratégias de Ação), pois as ZEIS demarcadas e mais estas áreas precisam passar por aprovação do Conselho de Habitação, que não chegou a uma definição exata até a data da confecção deste diagnóstico.

Na Etapa III serão localizadas e quantificadas com suas respectivas metragens quadrada, com fotos dos locais.

3.3.10.3 Custos do déficit habitacional de interesse social

Para estabelecer os custos do déficit habitacional de interesse social via agente público, foram utilizados os custos na construção de uma unidade habitacional de interesse social, através de dados obtidos junto à Divisão de Estudos e Projetos do Município de Medianeira, como também, valores do CUB-PR obtidos do SINDUSCON-PR e também do SINAPI da Caixa Econômica Federal. Com tais dados foi possível estimar o custo da produção de unidades habitacionais em loteamentos horizontais (casas térreas) com sua urbanização.

Os custos do terreno foram levantados através de valores pagos pelo município na aquisição de áreas para esse fim, como também através de pesquisa de mercado. Os custos estimados a seguir servirão de base para a simulação de cenários na etapa III - Estratégias de Ação.

3.3.10.4 Custos de unidades habitacionais, terrenos e da urbanização em empreendimentos horizontais.

Para balizar as estratégias de ação no que tange à solução do problema de déficit habitacional, são traçadas estimativas de custos para diferentes tipos de unidades habitacionais de interesse social, em empreendimentos horizontais residenciais.

As estimativas dos valores para unidades habitacionais em empreendimentos horizontais são determinados pelos valores gastos com a execução da infraestrutura (terraplanagem, distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento cloacal, pluvial e pavimentação), da construção dos equipamentos de uso comunitários (creche, centro social e praça), e da construção de unidades

habitacionais térreas, metragem das unidades habitacionais e dos equipamentos de uso comunitário.

Os gastos de implantação desse empreendimento de interesse social, tido pelo município como padrão para habitação social possui unidades habitacionais com área de 42.00 m² térrea e existência de equipamentos comunitários (creche, escolas, postos de saúde e praça). Os custos de implantação foram calculados com base no CUB de maio de 2011, por metro quadrado para construção das unidades habitacionais, para implantação dos diferentes serviços de infraestrutura, e para construção dos equipamentos de uso comunitário. Em seguida, foi tomado como referência um valor médio para construção de uma unidade habitacional em empreendimentos horizontais, acrescidos da infraestrutura e dos equipamentos comunitários, conforme demonstrado na tabela 23. O demonstrativo e método dos cálculos para atingir o valor médio da unidade habitacional construída em loteamento horizontal.

Unidade Habitacional Média	Infra+ECQO p/UH	Terreno p/ Área UH (35.00m²)	Total (UH+Infra+ECQO+ (Terreno))
R\$ 27.127,76	R\$ 5.950,94	R\$ 7.000,00	R\$ 40.078,70

Tabela 23 (Fonte: CUB MAIO 2011)

O custo do terreno por unidade habitacional para empreendimento horizontal (tabela 23), que compõe o custo da produção de uma unidade habitacional (dada pelo custo da UH, somada a infraestrutura, aos equipamentos comunitários e ao valor do terreno), foi calculado tendo-se como parâmetro o valor médio do terreno de R\$ 35,00 por m².

Portanto, para um universo já dimensionado do déficit habitacional urbano de Medianeira que é composto por 447 unidades, o investimento total necessário em custos para construção das unidades habitacionais situa-se em torno de R\$ 17.915,178 milhões.

No meio rural como não existe infraestrutura, nem valor do terreno, somente será contabilizada a construção de 45 unidades habitacionais, cujo investimento necessário será de aproximadamente R\$ 1.803,541 milhões.

3.3.10.5 Custos do terreno

Uma das variáveis mais preponderantes em termos de valor de terrenos urbanos é a sua localização. Em geral, a proximidade das áreas centrais eleva o custo de um terreno, fato que ocorre no Município de Medianeira.

Analisando os valores de mercado conforme os preços do metro quadrado abaixo, verifica-se tal afirmativa. A variação do custo dos terrenos adquiridos pelo município (Valores de terrenos adquiridos com a finalidade de interesse social no Município de Medianeira) é de R\$ 25.00 o m² até R\$ 35.00 o m², o valor fica sendo proporcional à distância do terreno do centro da cidade.

Além dos preços de terrenos das áreas adquiridas pelo Município, também se pesquisou os preços dos lotes urbanos nas imobiliárias. Os valores demonstrados abaixo são os preços praticados pelo mercado imobiliário hoje.

- Centro – em média R\$ 450,00/m²;
- Bairro Cidade Alta – em média R\$ 380,00/m²;
- Bairro Nazaré – em média R\$ 140,00/m²;
- Bairro Belo Horizonte – em media R\$ 90,00/m²;
- Bairro Ipê – em média R\$ 120,00/m²;
- Bairro São Cristovão – em media R\$ 400,00 /m²;
- Parque das Pitangueiras – em media de R\$ 80,00/m².
- Bairro Condá – em media de R\$ 150,00/m².

Tendo em vista tal variação, para estabelecimento de um valor médio de custo de terreno para empreendimentos de habitação de interesse social, levou-se em consideração que a maioria das invasões e núcleos irregulares do Município (proximadamente 85%), estão localizados num raio de até 2 km do centro da cidade e levando-se em consideração os altos preços dos terrenos do centro e dos bairros mais próximos, realizou-se uma composição de custos médios de tais valores e obteve-se o valor por m² de R\$ 35,00, o qual foi acrescido aos custos da produção das unidades habitacionais.

O Plano Diretor Municipal estabelece que os novos loteamentos de interesse social deverão possuir lotes com área mínima de 200,00 m². Assim, o valor estimado do custo total de terras necessárias para atender as necessidades no tocante à provisão para o atendimento do déficit habitacional estaria em torno de R\$ 3, 18125 milhões, (tabela 19).

Tipologia Habitacional	Déficit	Área Lote (m2)	Área Total (m2)	Custo Unitário (m2)	Custo Total
Horizontal	447	200	89.400	R\$ 35.00	R\$ 3.129.000 milhões

Tabela 24 (Fonte: CUB MAIO 2011)

3.3.10.6 Custos na inadequação habitacional

Como citado anteriormente e ainda seguindo a metodologia da Fundação João Pinheiro, a inadequação habitacional – referente ao volume de unidades a serem objeto de ações de melhoramentos, na edificação ou no entorno – pode ser de três tipos: pela situação legal do terreno, pela ausência de unidade sanitária interna e pela deficiência ou ausência de infra-estrutura.

O diagnóstico com base na pesquisa realizada aponta para Medianeira com relação à inadequação fundiária, 217 unidades em assentamento precário, localizadas em diversos bairros.

Com relação à ausência de unidade sanitária interna no domicílio e carência de infraestrutura (energia e/ou água e/ou esgoto) identificou-se o desprovimento de 145 habitações na área urbana e 45 na área rural.

Vale lembrar que Medianeira possui um Convênio com Funasa, que está em andamento da Construção de 170 Módulos Sanitários para a população que é desprovida de Unidade Sanitária. Um Investimento de aproximadamente R\$ 663.000,00.

3.3.10.7 Custos de urbanização de assentamentos irregulares

Para exemplificar os custos de urbanização de assentamentos irregulares, que compreende a complementação do saneamento básico (fossa séptica e sumidouro), pavimentação, rede de esgoto pluvial, rede de distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, iluminação pública entre outras, serão utilizados como parâmetro os gastos com a urbanização das referências adotadas pelo Município, com base nos preços praticados no imobiliário atual. Para simplificar o cálculo, foram adotados valores médios, devendo-se ressaltar que algumas

soluções poderão exigir maior complexidade nas obras. Os custos estimados para a infraestrutura é de R\$ 5.950,34 por unidade habitacional.

3.3.10.8 Regularização Fundiária

Para as ações de regularização fundiária é adotado o valor estabelecido pelo Ministério das Cidades, através do Programa “Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários: Apoio a Projetos de Regularização Fundiária Sustentável de Assentamentos Informais em Áreas Urbanas”, que corresponde a R\$ 275,00, mais as despesas de Cartório R\$ 350,00, totalizando R\$ 625,00 por domicílio.

Além do custo da regularização também deve-se contemplar as obras de infraestrutura, como a demolição e a reconstrução de cercas e muros, abertura de vias e pavimentação, complementação da rede elétrica, da rede de abastecimento de água e deslocamento de redes em função da readequação. Portanto, para o universo já dimensionado de 217 domicílios a serem regularizados, o investimento total necessário em ações de regularização situa-se em torno de R\$ 135.625,00. O custo para investimentos em infraestrutura é de R\$ 5.950,94 por moradia, que multiplicados por 217 habitações em situação de inadequação, os custos totalizam R\$ 1.291.353,90.

3.8.10.9 Custo total do déficit e inadequação habitacional em Medianeira - zona urbana e rural

A tabela abaixo mostra o aglomerado dos custos do PHISM (Programa Habitacional de Interesse Social de Medianeira), visando somar o déficit habitacional tanto quantitativo com qualitativo.

Os custos estão separados por demanda gerada, ou seja, para calcular o déficit devem ser considerados a construção de novas unidades habitacionais térreas, a aquisição do terreno e a construção de equipamentos de uso comunitário. No caso da inadequação, estão incorporados os custos da regularização fundiária, da urbanização e da construção de unidades sanitárias a zona urbana e rural.

Descrição		Custo Uni (R\$)	Quant.	Custo Total (R\$)
Déficit Habitacional				
Construção de Unidades Habitacionais, terreno e equipamentos de uso comunitário	Unidade Habitacional Área Urbana	27.127,76	447	11.126.108,00
	Terreno (Lote)	7.000,00	447	3.129.000,00
	Equip. de Uso Comunitário	5.950,94	447	2.660.070,00
	Unidade Habitacional Área Rural	27.127,76	45	1.220.749,00
	Subtotal			18.135.927,00

Tabela 25 (custos de atendimento ao déficit de Medianeira zona urbana e rural)

Inadequação Habitacional			
Regularização Fundiária	625,00	161	100.625,00
Urbanização	5.950,94	86	511.780,64
Melhoria Habitacional-Urbana (Unidade Sanitária)	2.300,00	225	517.500,00
Melhoria Habitacional-Rural (Unidade Sanitária)	2.300,00	125	287.500,00
Subtotal			1.418.633,50
TOTAL GERAL			17.348.263,00

Tabela 26 (custos de atendimento a inadequação habitacional de Medianeira zona urbana e rural)

3.3.11 Marcos Reguladores e Legais

A política habitacional implica em escolha de prioridades na atuação do poder público. A atividade pública poderá ser por sua própria iniciativa, um implemento de programas

3.3.12 Contextualização

A Constituição estabelece ser de competência privativa da União as matérias elencadas em seu art. 22, ali constando a matéria de direito civil.

Terão competência concorrente a União, os Estados e o Distrito Federal para legislar sobre os assuntos enumerados no art.24, onde se incluem os direitos urbanísticos em seu art. 22, ali constando a matéria de direito civil.

Pelo que dispõe o art. 25 da Carta, é reservado aos Estados legislar onde não lhe forem vedadas competências. Poderão, mediante Lei Complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Aos Municípios cabe, porém, conforme o art. 30 da Carta, legislar sobre matéria de interesse local ou complementar à legislação federal ou estadual, com competência para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, no que couber.

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando atender as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor. Vê-se que inexistente hierarquia de normas entre os diversos entes federativos, mas leis que são válidas diante da Constituição por terem sido promulgadas dentro de um espaço normativo definido pelas competências por elas estabelecidas. O Executivo, o Legislativo e o Judiciário são os poderes republicanos, cada um atuando na sua órbita de competência, sendo independentes e harmônicos entre si, de acordo com o art. 2º da Constituição Federal. Em termos de políticas públicas, o legislador estabelece os marcos regulatórios, quanto o administrador público elege as prioridades em seu plano de governo. O julgador será provocado a atuar, para coibir eventual ilegalidade. Aqui tem papel preponderante o Ministério Público, o qual se constitui em uma instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, nos termos do art. 127 da Constituição. As políticas públicas se consubstanciam em um plano de governo que deverá atender os objetivos fundamentais do país, visando à construção de uma sociedade livre, justa e solidária, garantindo o desenvolvimento, com erradicação da pobreza e da marginalidade, reduzindo-se as desigualdades sociais e regionais. O fim último é o bem de todos, sem preconceitos

ou discriminações. O fim último é o bem de todos, sem preconceitos ou discriminações.

Cabe, pois, ao Executivo a administração das políticas públicas, nos termos das leis orçamentárias e no respeito à legislação. O Legislativo aprova a proposta orçamentária, sendo-lhe vedado propor emendas que aumentem a despesa, enquanto o Superior Tribunal de Justiça é o guardião da legislação infraconstitucional. Assim, a Administração atuará nos limites da reserva do possível, elegendo as prioridades no estabelecimento das políticas públicas, fazendo sua execução conforme os recursos orçamentários existentes.

3.3.13 Legislação Municipal

3.3.13.1 Lei Orgânica do Município de Medianeira

A Lei Orgânica do Município de Medianeira estabelece na Seção X, artigo 192, seus parágrafos e incisos, denominados “Da Habitação”, o norteamto da política habitacional do município, integrada à da União e do Estado, objetivará a solução da carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios:

- 1- Oferta de Lotes Urbanizados;
- 2- Estímulo e incentivo á formação de cooperativas populares de habitação;
- 3- Atendimento prioritário à família carente;
- 4- Formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução.

Art.193. As entidades da administração direta e indireta, responsáveis pelo setor habitacional, contarão com recursos orçamentários próprios e específicos à implantação de sua política.

3.3.13.2 Plano Diretor Municipal

O Plano Diretor Municipal de Medianeira foi instituído pela Lei n.º 001/2007, de 14 de Julho de 2007 e deve ser aplicado com o objetivo de definir a função social da cidade e da propriedade e definir as estratégias de planejamento e acompanhamento do desenvolvimento Municipal. Integrante o Plano Diretor Municipal as seguintes leis municipais: Lei do Perímetro Urbano; Lei do Sistema Viário e Mo-

bilidade, Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras, Código de Posturas, Lei do Direito de Preempção, Lei da Compulsoriedade do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei do Consórcio Imobiliário, Lei da outorga Onerosa do Direito de Construir, Lei da Transferência do Direito de Construir.

3.3.13.3 Zonas Especiais de Interesse Social

Previstas na Lei Federal nº 6.766/79, com redação alterada pela Lei Federal nº 9.785/99. No Município de Medianeira, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS estão definidas na lei Complementar n.º 069/2007 de 26 de junho de 2007- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Medianeira. Passou a ser regida pela Lei Nº139/2010, de 09 de novembro de 2010, no art.57 que alterou as dimensões dos conjuntos habitacionais populares promovidos pelo setor público e privado, o lote mínimo poderá ser de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e a testada mínima do lote poderá ser de 7 m (sete metros), que serão localizadas dentro da área delimitada como ZEIS – Zona de Interesse Social para Habitação Popular.

Em Medianeira a Lei Complementar nº 001/2007, a presente Lei específica que o Território de Medianeira dica dividido em territórios:

- I- ÁREAS MACROZONAS
- II- ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE Art.69.
- III- As Áreas dividem-se em:
 - I- Área Rural
 - II- Área Urbana

A **área Rural** é a área que é destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias; á extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção, conservação do meio ambiente; é a área a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município.

A **área Urbana** é a área do Município de Medianeira destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da cidade, voltada a otimizar a utilização da infra-estrutura existente e a atender ás diretrizes de estrutura do Município.

As **Macrozonas** são setores homogêneos, os quais traduzem espacialmente diretrizes e as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é proposta nessas diretrizes. As macrozonas podem, havendo necessidade, dividir-se em Subzonas.

As Zonas de Especial Interesse são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, a serem regulamentadas em lei municipal, situadas em qualquer macrozonas do Município.

O macrozoneamento do Município de Medianeira traça a estratégia de reorganização das áreas urbanas e rurais, estabelecendo o destino específico que se quer dar às diferentes regiões, de acordo com os macroobjetivos, as diretrizes e estratégias propostas pelo Município.

No Macrozoneamento ficam definidas, especialmente, as zonas que se pretenda incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, e os usos que se pretende induzir ou restringir em cada região.

O Macrozoneamento também é divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município do Distrito Sede da Cidade de Medianeira, no Distrito Industrial e no Distrito Administrativo de Maralúcia.

As **Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS** são espaços onde se propõe que seja promovida a solução de problemas relacionados á:

- I- Regularização Fundiária;
- II- Áreas com Urbanização degradada;
- III- Ocupação irregular em áreas de preservação permanente;
- IV- Ocupação irregular em áreas rurais;
- V- Lotes Urbanos existentes em áreas de preservação de mananciais;

As Zeis urbanas receberão tratamento diferenciado conforme o caso de acordo com os seguintes critérios:

- I- Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da população, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante o emprego dos instrumentos pertinentes;
- II- Nas áreas ocupadas que ofereça risco á população, ou ao meio ambiente, a população deverá ser reassentada obedecida as seguintes condições:
 - a) Não serão utilizados para reassentamento lotes de utilidade pública;

- b) Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima;
- c) O processo de reassentamento da população oriunda das ZEIS deverá ocorrer em conformidade com as diretrizes estabelecidas no plano municipal de habitação;
- d) O município promoverá medidas de controle, destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares;

3.3.14 Legislação Estadual

3.3.14.1 Constituição Estadual do Paraná

Os artigos 212 e 213 da Constituição Estadual do Paraná dispõem que a política habitacional do Estado, integrada à da União e Municípios, objetivará a solução de carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios:

I - ofertas de lotes urbanizados;

II - estímulo e incentivo à formação de cooperativas populares de habitação;

III - atendimento prioritário à família carente;

IV - formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução.

O Art. 213 estabelece que as entidades da Administração direta e indireta, Responsáveis pelo setor habitacional, contarão com recursos orçamentários próprios e de outras fontes, com vistas à implantação da política habitacional do Estado.

3.3.14.2 Sistema Estadual de Interesse Social

A Lei Complementar n.º 119, de 31 de maio de 2007 Instituiu o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS e criou o Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social - FEHRIS.

3.3.14.3 Lei Florestal do Estado

A Lei 11.054, de 11 de Janeiro de 1995, dispõe sobre a Lei Florestal do Estado do Paraná.

3.3.14.4 Comunidades Indígenas do Estado do Paraná

A Lei 14.453, de 07 de Julho de 2004, dispõe sobre a Política Estadual de Apoio às Comunidades Indígenas do Estado do Paraná, conforme especifica e adota outras providências.

3.3.14.5 Loteamentos Sociais e Habitação Popular

A Lei 11.379, de 21 de Maio de 1996, autoriza o Poder Executivo a instituir o PROGRAMA DE LOTES URBANIZADOS, a ser desenvolvido pela Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), conforme especifica e adota outras providências.

A Lei 12.978, de 24 de Novembro de 2000, dispõe sobre o não comprometimento de mais de 20% da renda do mutuário em novos contratos habitacionais, através da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e das COHABs, conforme especifica.

A Lei 14.283, de 09 de Fevereiro de 2004, dispõe sobre a elaboração do Programa de Construção de Casas Populares, com madeiras apreendidas.

A Lei 15.301, de 04 de Outubro de 2006, destina às "mulheres chefes de família" que atendam os requisitos que especifica 20% das unidades de programas de loteamentos sociais e de habitação popular.

3.3.14.6 Acessibilidade

Lei Estadual A 15.139, de 31 de Maio de 2006, dispõe sobre a Política Estadual para a Promoção Social da Pessoa Portadora de Necessidades Especiais.

3.3.14.7 Habitações Rurais

A Lei 13.872, de 25 de Novembro de 2002, autoriza o Poder Executivo a criar o Programa de Financiamento da Casa Própria Rural – PROFICAR, denominado de Programa "Casa no Campo", destinado ao financiamento de construção, aquisição ou melhoramento de habitação para a população rural.

3.3.15 Legislação Federal

3.3.15.1 Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257/01, regulamenta o art. 182 e o art. 183 da Constituição, estabelecendo as diretrizes gerais da política urbana, com normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Com a aprovação do Estatuto da Cidade foram estabelecidas as normas gerais de política urbana. Ao Município cabe executar a política urbana na cidade, com o intuito de concretizar os valores e princípios do Estado Democrático de Direito.

O Estatuto da Cidade, no seu art. 2º, adota como diretrizes gerais da política urbana, dentre outras, o planejamento urbano-ambiental, a gestão pública democrática com participação democrática, sustentabilidade urbana, a cooperação público-privada na urbanização de interesse social, a ordenação do solo urbano de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis, prevendo a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais. Além disso, no art. 4º, enumera os instrumentos jurídicos e urbanísticos que devem ser utilizados no desenvolvimento urbano pelo Município.

3.3.15.2 Legislação Administrativa

Na legislação administrativa destaca-se, aqui, a Lei nº 8666/93 – Estatuto das Licitações, que dispõe sobre os procedimentos para a Administração contratar, dispondo também sobre a alienação ou disposição dos bens públicos, os quais não são passíveis de usucapião.

Os instrumentos serão administrativos ou de direito civil, como no caso de compra e venda. O artigo 17, inciso I, alínea “f” dispõe que é dispensada a licitação para a alienação de bens da Administração Pública, bem como o aforamento, a concessão de direito real de uso, a locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública, especificamente criada para este fim.

3.3.15.3 Meio Ambiente

O Código Florestal, instituído pela Lei nº 4771/65 disciplina a proteção de florestas e formas de vegetação, definindo áreas de preservação permanente. Tem reflexos na política habitacional, pois que os projetos urbanos e a regularização fundiária devem levar em conta os parâmetros nele estabelecidos.

As APP's – Áreas de Preservação Permanente – são aquelas descritas na lei, cobertas ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, a fim de proteger o solo e o bem-estar das populações humanas. Dentre outras, destacamos as florestas e demais formas de vegetação

situadas ao longo dos rios ou qualquer curso d'água, em faixa marginal de, no mínimo 30 metros, nos topos de morro ou de encostas. O art. 4º do Código Florestal dispõe que a supressão de vegetação em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizado e motivado, em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa.

No art. 1º do Código Florestal está identificado, no inciso IV, o que pode ser considerado interesse social, e, no inciso V, utilidade pública. No art. 4º, § 3º estabelece que o órgão ambiental competente possa autorizar a supressão eventual e de baixo impacto ambiental, assim definida em regulamento, de vegetação em área de preservação permanente. Nas três hipóteses a lei estabelece a possibilidade de intervenção ou de supressão de APP.

Deste modo, a Resolução nº 369/2006 do CONAMA encontra previsão na lei e estabelece algumas exceções.

A Resolução 369/2006 – CONAMA define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP, para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou de interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental: “A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável de área urbana poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente, em caso de ocupações de baixa renda predominantemente residencial em área urbana declarada como Zona Especial de Interesse Social pelo Município”.

Esta área deverá possuir, no mínimo, três dos seguintes itens de infraestrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia e, ainda, apresentar densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare.

Nas faixas de APP's deverá ser apresentado pelo Poder Público Municipal um Plano de Regularização Fundiária Sustentável, atendendo os requisitos técnicos enumerados na Resolução 369/2006 (CONAMA).

Destaca-se, dentre outros, que devem ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos d'água de até 50 metros de largura e faixa mínima de 50 metros

para os demais. O órgão ambiental competente, em decisão motivada, excepcionalmente poderá reduzir as restrições referentes às margens aqui referidas. São contempladas as regularizações para áreas consolidadas até a data de 10 de julho de 2001, quando passou a vigorar a Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade.

3.3.15.4 Desapropriação

A chamada Lei de Desapropriações está consubstanciada no Decreto Lei nº 3365/41. A desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização.

A desapropriação é forma originária de aquisição da propriedade, pois não deriva de título jurídico precedente, mas gera por força própria, novo título de propriedade.

Para desapropriar, deve o Poder Público declarar o bem de utilidade pública ou de interesse social. Poderá pedir a imissão provisória na posse, nos casos de urgência, depositando o valor do bem provisoriamente calculado conforme critérios legais. A sentença fixará o valor definitivo. Com a imissão provisória, a municipalidade já poderá aprovar projetos de loteamentos, chegando inclusive a registrar os lotes finais. O rito da desapropriação está previsto no Decreto Lei nº 1075/70.

3.3.15.5 Cooperativismo

A Lei nº 5764/71 regulamenta o cooperativismo em todo o país. As cooperativas são sociedades de pessoas, com forma e natureza jurídica próprias, de natureza civil, para prestar serviços aos associados, que a elas aderem voluntariamente.

3.3.15.6 Código Civil

O Código Civil normatiza as relações jurídicas de natureza privada, definindo os conceitos básicos dos institutos jurídicos que dizem respeito à pessoa, posse, propriedade, as diversas formas de usucapião, direitos reais, contratos, sucessão hereditária, dentre outros, e define os conceitos dos institutos jurídicos utilizados nas demais legislações.

No art. 98 e seguintes, resta definido que são bens públicos os pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, sendo inalienáveis os bens de uso

comum e especial, enquanto afetados, já que somente os bens dominiais podem ser alienados, na forma da lei.

Cabe ressaltar o disposto no art. 1276, de que o imóvel urbano abandonado e que não se encontra na posse de outrem, passará ao domínio municipal, presumindo-se absolutamente o abandono se não pago o fisco e cessados os atos de posse.

3.3.15.7 Usucapião Especial Urbano

Pode ser individual ou coletivo, e está previsto na Constituição Federal, no Código Civil, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica Municipal. É um dos modos originários de aquisição de propriedade e um instrumento de regularização fundiária de áreas particulares e que são ocupadas para fins de moradia. O morador adquire a propriedade pela posse de um bem mediante o uso qualificado para fins habitacionais, desde que tenha posse de área urbana não superior a 250 m² para fins de moradia própria ou de sua família, pelo prazo de cinco anos ininterruptos e sem oposição, não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

As ocupações de áreas urbanas maiores do que 250 m², por população.

De baixa renda para fins de moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. Neste caso, o possuidor pode, a fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

O usucapião especial urbano, individual ou coletivo, será declarado pelo juiz mediante sentença, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis. O título de domínio deverá ser conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. Na sentença de usucapião coletiva, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

O Estado, através da Defensoria Pública, ou o Município, devem prestar o serviço de assistência jurídica gratuita para que as comunidades carentes e suas associações entrem com a ação. Os moradores não arcarão com as despesas processuais, além de poderem registrar a sentença de usucapião gratuitamente no Cartório de Registro de Imóveis. Também é obrigatória a intervenção do Ministério Público em todas as ações de usucapião urbano para garantir o fiel cumprimento da lei.

3.3.15.8 Loteamentos

A legislação especial dá contorno específico, em alguns campos, aos institutos civis, no mais das vezes estabelecendo exceções à regra geral.

Destacam-se a legislação do parcelamento do solo, que tem na Lei nº 6766/79 as principais regras que regulam a divisão da propriedade.

Denomina-se loteamento o projeto de parcelamento que implica na criação de lotes, bem como de traçado viário, entretanto, se a criação das novas propriedades aproveitarem o traçado viário existente, denominar-se-á desmembramento.

Conforme definição legal, pelo §4º do art. 2º, da Lei nº 6766/79, lote é o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe. Nos loteamentos em ZEIS, a urbanização poderá ser progressiva. Em seu art. 4º, inciso II, consta que nos projetos de habitação de interesse social os lotes poderão ter padrões diferenciados, se aprovados pela municipalidade.

O art. 26 autoriza a aprovação de loteamento popular promovido por ente público com base em ato de imissão provisória de posse em processo de desapropriação, e que as exigências para registro serão simplificadas nestes casos.

Será clandestino o parcelamento efetuado sem aprovação dos projetos junto à municipalidade, e irregular, se aprovados os projetos e executado em desacordo com os mesmos.

O art. 53 da Lei nº 9785/99 consigna que são considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

3.3.15.9 Condomínios

O Código Civil em seu art. 1314 e seguinte regulam o condomínio. A Lei nº 4.591/64 permanece em vigor no que não contrariar o novo Código Civil.

O condomínio horizontal ocorre quando as edificações ou conjunto de edificações, ou ainda, construção de casas, de um ou mais pavimentos, são construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e possuem todos os serviços, equipamentos, via de circulação, praça, como propriedade privada dos comunheiros. No condomínio horizontal tradicional, as unidades autônomas são as casas, os apartamentos, as lojas, as salas e os boxes.

3.3.15.10 Registros Públicos

O imóvel será regularizado quando registrado, o que pressupõe o atendimento prévio dos requisitos urbanísticos. É a regra geral no parcelamento do solo, e a Lei nº 6015/73 regula os registros públicos. A produção habitacional implica a criação de novas propriedades, pela via do parcelamento do solo.

O sistema registrará foi criado para tutelar o direito de propriedade e todos os demais direitos de efeito real. A legislação fala da propriedade regular, logo, a propriedade referida no texto da Carta Magna é a formal, a devidamente registrada, que gera segurança jurídica ao seu titular, àqueles que detêm.

Direito real e a toda a sociedade. Ela advém do registro de um título hábil no Registro de Imóveis. Somente é real o direito registrado, sendo assim oponível “erga omnes”, ou seja, contra tudo e contra todos.

3.3.15.11 Sistema Nacional de Interesse Social

A Lei nº 11.124/05 dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O SNHIS tem por objetivo viabilizar para a população de menor renda o acesso a terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, bem como implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda e, articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Os Estados, o Distrito Federal e os municípios interessados em pleitear recursos federais para habitação de interesse social terão de firmar o Termo de Adesão

ao SNHIS, constituir o Fundo Habitacional de Interesse Social, criar um Conselho Gestor do Fundo, elaborar um Plano Local Habitacional de Interesse social e o relatório de gestão.

3.3.15.12 Acessibilidade

O Decreto Federal nº 5.296/04 regulamenta as Leis nº 10.048/00 e nº 10.098/00, que estabelecem normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e prioriza seu atendimento.

3.3.15.13 Ação Civil Pública

A Lei nº 7347/85 disciplina a Ação Civil Pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico, paisagístico e de ordem urbanística. Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: o Ministério Público, a Defensoria Pública, a União, os Estados, o Distrito Federal e os municípios, incluindo, aqui, as autarquias, as empresas públicas, as fundações ou sociedades de economia mista, além de associações que atendam os requisitos descritos na referida lei.

3.3.16 Condições Institucionais e Administrativas

Os aspectos mais importantes relacionados às condições institucionais e administrativas dizem respeito ao organograma funcional e as competências atribuídas às funções e cargos públicos constantes da estrutura administrativa do Município de Medianeira.

3.3.16.1 Capacidade de Aplicação de Recursos Próprios para Melhorias das Condições Habitacionais.

No campo da habitação, Medianeira não possui sistemas de avaliação e monitoramento das atividades municipais, especialmente na construção de indicadores, os quais oportunizam o conhecimento, controle, avaliação e redirecionamento das atividades a serem desenvolvidas, na busca de um melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, objetivando atender as reais necessidades e anseios sociais referentes ao tema habitação.

3.3.16.2 Estrutura administrativa

O Município dispõe de estrutura administrativa organizada, do Quadro de Pessoal com definição das atribuições dos cargos de provimento efetivo, dos empregos públicos e dos cargos de livre escolha do Prefeito, estabelecidos na legislação municipal, Os cargos de Provimento em Comissão são:

- Chefia de Gabinete
- Secretaria Geral
- Secretaria Municipal de Administração:
- Secretaria Municipal de Fazenda
- Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo
- Secretaria Municipal de Educação, Cultura e do Desporto
- Secretaria Municipal de Saúde e Promoção Humana
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
- Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo
- Departamentos: Administrativo, de Material e Patrimônio, Financeiro, Contabilidade, Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Promoção Humana, Agropecuária, Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Obras e Serviços Urbanos, Viação, Indústria e Comércio, Turismo e Serviços e Auditoria.
- Assessorias: Planejamento, Jurídica, de Imprensa e Relações Públicas, Administrativa, Técnica e Coordenadoria de Controle Interno.

Dentre os empregos públicos municipais e os cargos de provimento efetivo, a estrutura administrativa conta com profissionais habilitados nas seguintes funções: Advogado, assistente social, engenheiro agrônomo, engenheiro civil, economista doméstico, enfermeiro, técnico de administração, técnico de finanças, psicólogo, engenheiro florestal, nutricionista, contador, contabilista, assistente administrativo, fiscal de tributos, agente social, técnico agrícola, desenhista, técnico de estradas, pedagogo, operador de máquina rodoviária, oficial de manutenção, fiscal de obras, mestre de obras, pedreiro, carpinteiro, agente de saúde, auxiliar de saneamento, servente de limpeza, operário, gari, dentre outros.

Esta estrutura ainda conta com:

- Membros nomeados para o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social e equipe de coordenação e de apoio, para o acompanhamento da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), do Município de Medianeira.

3.3.16.3 Recursos humanos

Nos últimos anos a administração de pessoal no serviço público tem passado por diversas transformações de grandes proporções, ocasionando em diversos momentos, conflitos de intensidades variáveis, em especial os ocasionados pela obrigatoriedade de adequar-se aos limites das despesas com pessoal.

O desenvolvimento da abordagem da gestão de recursos humanos passa pelas iniciativas ocasionadas pelas reformas no setor público das décadas de 80 e 90, onde se fortaleceu a ênfase na diminuição do tamanho do aparato do Estado e a necessidade de combater a burocracia, em um novo estilo de administração pública, ou seja, a inversão do controle dos processos na instalação de estilo gerencial moldado nas empresas privadas visando os resultados e a relação custo-benefício, lançando mão, inclusive, de contratação de terceiros para a execução de suas atividades.

Na linha de novas estratégias, faz-se necessária a utilização de um novo estilo gerencial, mais moderno e mais profissional, voltado às demandas da sociedade, tornando o Estado mais eficiente e melhor prestador de serviços, passando pela qualificação do quadro de servidores e uma melhor distribuição das funções e tarefas do próprio órgão público.

O Município de Medianeira conta com uma estrutura mínima considerável na elaboração, gerenciamento e operacionalização da política habitacional do município, sendo possível constatar a baixa produção habitacional nos últimos dez anos, o que reflete na urgência da ampliação de sua capacidade de produção de novos investimentos, necessitando, ainda, de aprimoramento e maior investimento na composição de seu quadro de recursos humanos para atender a área de habitação.

Dentro da política de desenvolvimento dos Recursos Humanos, o Município está em fase de chamamento de novos profissionais, em razão da realização de concursos público em 2010, para preenchimento das vagas existentes no Quadro de Pessoal, tendo em vista o processo de aposentadoria dos servidores e a necessidade de ampliar e melhorar a prestação de serviços públicos à população

3.3.16.4 Equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana

Nos últimos anos, a administração municipal investiu na aquisição de equipamentos rodoviários, que possibilitam maior agilidade na realização de obras de infraestrutura do setor habitacional.

Também foram priorizadas a modernização administrativa e a aquisição de equipamentos de processamento de dados, mobiliários, softwares necessários ao desenvolvimento das atividades da área técnica/administrativa, através de recursos próprios do Município.

3.3.16.5 Geoprocessamento

Pode ser definido como sendo um conjunto de tecnologias e metodologias voltadas à coleta de informações geográficas para um objetivo específico. Na prática, é o processamento informatizado de dados referenciados geograficamente. Para isso são utilizados sistemas conhecidos como Sistemas de Informações Geográficas (SIG), composto por computadores, softwares e procedimentos projetados para suportar a captura, gerenciamento, manipulação, análise e saída de dados espaciais, referenciados geograficamente para resolver questões complexas em planejamento e gerenciamento.

Nas administrações municipais estes sistemas podem ser utilizados como ferramenta de planejamento e gestão, apoiando atividades relacionadas à produção de moradia, tributação, uso e ocupação do solo, infraestrutura, serviços públicos, transporte, saúde, educação, meio ambiente.

3.3.16.6 Inventário e Controle Patrimonial

Em 2010 houve a efetivação de inventário e cadastro de todo o patrimônio do Município em meio eletrônico, com as informações inseridas no SIM-AM (Sistema e Informações Municipais) do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, o que oportuniza maior controle patrimonial.

Capítulo 4

Princípios, Objetivos e Diretrizes PLHIS de Medianeira.

4.1 Princípios, objetivos e diretrizes do PLHIS de Medianeira.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Medianeira objetiva constituir um marco de referência para a política habitacional do município, tanto no que diz respeito aos princípios, às diretrizes e aos objetivos que a orientam, quanto com respeito aos recursos e instrumentos necessários ao enfrentamento das necessidades habitacionais atuais e futuras.

4.1.1 Princípios

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Medianeira tem como fundamentos os seguintes princípios:

1. Ser uma política que proporcione a melhoria das condições habitacionais do Município de Medianeira, com descentralização e integração sistêmica do processo de gestão democrática, transparência na publicidade dos dados e consolidação do Fundo Municipal de Habitação, com percentual mínimo definido em lei;
2. Se pautar no Plano Nacional de Habitação, estruturador de uma nova concepção de política habitacional integrando as diferentes esferas de governo, federal, estadual e municipal;
3. Fomentar, garantir e consolidar uma nova concepção de política habitacional, como direito fundamental do cidadão medianeirense, por meio da participação dos diferentes atores sociais;
4. Promover reformas estruturais no modelo organizacional de suas instituições, democratizando, priorizando o fortalecimento e a execução do Conselho das Cidades e das Conferências Municipais de Habitação;
5. Ser pautada na intersetorialidade, na transversalidade e na integração sistêmica com as políticas sociais, sobretudo com a política urbana;
6. Garantir a moradia digna como direito universal e fator de inclusão social, afirmado no Tratado dos Direitos Econômicos e Sociais da Organização das Nações Unidas, ratificado pelo Brasil em 1992 e incluído na Constituição Federal em 2000, compreendida como aquela localizada em terra urbanizada, com acesso a todos os serviços públicos essenciais por parte da população que deve estar abrangida em programas geradores de trabalho e renda, bem como aquela que garante ao morador a segurança na posse e como tal deve ser reconhecida, protegida e efetivada por meio de políticas públicas específicas;

7. Promover, avaliar e consolidar a função social da cidade e da propriedade, conforme Art. 182 da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001 e ratificado pela Lei Federal 11.124/05, bem como o Plano Diretor Municipal de Medianeira. A função social da cidade é entendida: como o direito a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer; à preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a recuperação e proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao respeito, à proteção e preservação dos principais marcos da paisagem urbana, da cultura e da memória social; bem como a promoção da justiça social, mediante ações que visem a erradicação da pobreza e da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação sócio espacial. A função social da cidade é cumprida quando direciona os recursos e a riqueza de forma justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social. A função social da propriedade é entendida quando atender às exigências fundamentais de ordenação do município, como o respeito assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, considerando a geração e distribuição de riqueza, ao equilíbrio ambiental e ao patrimônio cultural.

8. Promover, garantir e solidificar a sustentabilidade, entendida como aquela que contempla de forma integrada, harmoniosa e equilibrada, economia, o meio ambiente, a justiça social, a diversidade cultural e a democracia política e institucional, visando garantir a qualidade de vida para os presentes e futuras gerações.

9. Fomentar, garantir e consolidar a gestão democrática e participativa da política habitacional, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, implementação, execução, acompanhamento e monitoramento, bem como garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios;

10. Promover, avaliar e firmar a compatibilidade e integração com as políticas habitacionais no nível federal e estadual, bem como com as demais políticas setoriais do município, em particular: da Promoção Econômica; da Promoção Social, da Qualificação do Ambiente Natural; da Qualificação do Ambiente Construí-

do; da Estruturação e Ordenamento Territorial; bem como da Mobilidade e Acessibilidade;

11. Requerer, validar e consolidar a corresponsabilidade pelo atendimento às demandas habitacionais entre as esferas de governo municipal, estadual e federal;

12. Reconhecer a existência de demandas específicas e diferenciadas, tais como a população portadora de necessidades especiais, população idosa, população infantil, reconhecendo a desigualdade de gênero, de modo a requer atendimento diferenciado e adequado às necessidades específicas de cada demanda;

13. Ser pautada pela defesa da dignidade da pessoa humana, com valorização e respeito à vida e à cidadania, assegurando atendimento humanizado a todas as pessoas, com respeito às diversas identidades religiosas, culturais, étnico-raciais, geracionais, de gênero, de orientação sexual e as das pessoas com deficiência.

4.2 OBJETIVOS

4.2.1 Objetivo geral

Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra urbanizada, à moradia e aos serviços de qualidade, ampliando a oferta de habitação e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

4.2.2 Objetivos específicos

1. Garantir o atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população, atuando de forma diferenciada segundo os segmentos de renda da população, tendo como prioridade o atendimento à população de menor renda;

2. Estimular a produção de habitação de interesse social por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada, as associações e cooperativas populares de produção de moradias;

3. Aproveitar os investimentos na habitação já realizados pela população de baixa renda, promovendo a urbanização e recuperação física de ocupações irregulares e loteamentos precários, bem como a regularização fundiária desses assentamentos e a melhoria das moradias existentes;

4. Aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade, visando facilitar o acesso a terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social;
5. Manter informações atualizadas sobre a situação habitacional do Município;
6. Propiciar a participação da população moradora e dos movimentos que lutam por moradia, organizações não governamentais, na definição, das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;
7. Consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação no setor como as Conferências Municipais de Habitação;
8. Fornecer assessoria e jurídica e técnica de engenharia e arquitetura para indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;
9. Articular os programas e as ações da política habitacional com os programas e ações dirigidos à inclusão social por intermédio da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos;
10. Articular as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis;
11. Facilitar o acesso e a permanência das famílias de baixa renda nas linhas de financiamento público da habitação de interesse social;
12. Estimular a aplicação de programas de financiamento para a autoconstrução de moradia;
13. Estimular a diversidade de soluções e a adequação dos projetos aos condicionantes do meio físico, visando melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais de interesse social;
14. Considerar as características diferenciais da demanda, desenvolvendo programas e projetos habitacionais coerentes com suas necessidades;
15. Estabelecer parâmetros edilícios e urbanísticos, bem como procedimentos habitacionais de aprovação, específicos para os empreendimentos habitacionais de interesse social;
16. Adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável;

4.3 DIRETRIZES

Para o pleno atendimento dos objetivos da política habitacional, Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira estabelece as seguintes diretrizes:

1. Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
2. Garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, de forma a reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para áreas da cidade menos dotadas de infraestrutura, áreas de risco e de proteção ambiental;
3. Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos comuns a toda a cidade;
4. Promover a melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização, por meio de ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações;
5. Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo;
6. Garantir o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou por necessidade de obra de urbanização, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;
7. Implementar e aperfeiçoar os diversos institutos jurídicos e as legislações específicas que regulamentam o acesso à moradia;
8. Desenvolver mecanismos de negociação e conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações reintegratórias;
9. Atuar na busca de resoluções, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização;

10. Aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros, para projetos habitacionais, lutando pelo considerável aumento do aporte desses recursos e pela reformulação dos seus programas habitacionais, considerando as especificidades do município e a necessidade de agilizar procedimentos de análise, aprovação e liberação de recursos.

Capítulo 5

Linhas Programáticas, Programas e Ações.

5- PROGRAMAS E AÇÕES.

Elaboração das linhas programáticas, das ações, estratégias específicas e dos programas constituintes da política municipal de habitação apresentados neste Plano foram pautados nos princípios, objetivos e diretrizes gerais e tem como objetivos, o aperfeiçoamento, a ampliação do âmbito e das ações constituintes dessa política, visando equacionar por completo, dentro dos próximos 10 anos, as demandas habitacionais identificadas e mensuradas no diagnóstico habitacional.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira está estruturado nas linhas programáticas estabelecidas no PlanHab (LPA1, LPA2, LPA3, LPA4 E LPA5), e estão delineadas para resolver os principais problemas habitacionais do Município de Medianeira. É neste sentido que as ações previstas de acordo com as linhas programáticas serão incluídas no rol das primeiras ações realizadas após a conclusão deste Plano, com a criação das rubricas específicas no orçamento municipal.

5.1 Linhas Programáticas

Cada uma das grandes linhas de atuação está organizada a partir da identificação da prática a ser desenvolvida pelo Município, das novas ações propostas, das estratégias específicas a serem desenvolvidas e dos programas a serem criados.

Para a consecução do Plano, do ponto de vista das estratégias, as linhas programáticas deverão ser iniciadas imediatamente após a sua aprovação. Outras linhas programáticas poderão ser criadas e estas poderão ser alteradas posteriormente até como forma do seu ajustamento à realidade e às mudanças que possam ocorrer tanto no cenário municipal como nas esferas estadual e federal, durante a execução do PLHIS.

Ressalta-se também que dentro das linhas programáticas, poderão ser criadas outras ações, na medida em que o arranjo institucional e a capacidade financeira da Prefeitura vierem a sofrer alterações, principalmente se outros programas forem criados, nas esferas estadual e federal, indicando para a possibilidade de obtenção dos recursos, para a sua implantação e gestão. Complementarmente ao estabelecido nas linhas programáticas e seus programas, são distribuídas as previsões de valores designados para cada ente federativo por período corres-

pondente ao Plano Plurianual (quatro anos), sendo que o último período corresponde a dois anos (2018-2019). Tal divisão tomou como referência o mesmo critério adotado pelo Plano Nacional de Habitação – PlanHab, que consiste na sua revisão, antes da aprovação de cada PPA.

As participações aqui propostas levam em conta não só a existência de programas já estruturados nas duas esferas de governo - União e Estado – que exigem contrapartida do município para serem viabilizados, como o fato de que algumas linhas programáticas só poderão ser realizadas na esfera municipal. LPA1 – Linha Programática e de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais Objetiva melhorar as condições de habitabilidade da população residente em assentamentos precários. Relaciona-se com o déficit qualitativo e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada.

LPA1 – Linha Programática e de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais Objetiva melhorar as condições de habitabilidade da população residente em assentamentos precários. Relaciona-se com o déficit qualitativo e quantitativo, compreende desde obras para eliminar situações de risco geotécnico e de salubridade até a urbanização integral dos assentamentos precários, abertura e/ou consolidação do sistema viário, implantação de infraestrutura, reparcelamento do solo, viabilização da regularização fundiária e urbanística, execução de obras de consolidação geotécnica, construção de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas objeto de intervenção.

LPA2 – Linha Programática e de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação.

Relaciona-se principalmente ao atendimento do déficit quantitativo de moradias, compreendendo a produção, a oferta e o apoio à produção de novas unidades habitacionais, por meio da promoção pública, privada e por.

Autogestão de habitações.

LPA3 – Linha Programática de Atendimento para Melhoria Habitacional.

A Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional tem como objetivo viabilizar o acesso a materiais de construção e serviços de assistência técnica para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades

habitacionais promovidas pela população, de modo a garantir boas condições de habitabilidade e salubridade, uso adequado de materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada.

LPA4 – Linha Programática de Atendimento para Assistência

Técnica

A Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica objetiva ofertar serviços de assistência técnica em arquitetura, engenharia, assuntos jurídicos, serviço social e contabilidade, a qual pode ser oferecida pelos jurídicos, serviço social e contabilidade, a qual pode ser oferecida pelos governos municipais e estaduais, seja por meio de seus quadros técnicos ou por meio de convênios ou contratos com Organizações Não Governamentais, universidades e escritórios de arquitetura e engenharia.

LPA5 – Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional

Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional objetiva promover ações estratégicas para o desenvolvimento institucional dos componentes do Sistema Nacional de Habitação para exercer suas atribuições com autonomia técnica, administrativa e de gestão na formulação, implementação, monitoramento, avaliação e revisão da política, planos, programas e projetos habitacionais.

As LPA's estão estabelecidas visando promover a melhoria das condições de habitação da população moradora nos assentamentos precários, assim como para promover a integração dos mesmos à cidade, tanto do ponto de vista urbano e fundiário, como do ponto de vista da extensão dos.

Serviços de manutenção e controle urbano, a PMCV dispõe das modalidades de intervenção e desenvolverá as seguintes ações:

a) Urbanização Integral: compreende a abertura e consolidação de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo, viabilização da regularização fundiária, obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas;

b) Intervenções pontuais: execução de obras de emergência para a eliminação de situações de risco detectadas pela Defesa Civil, diminuição de insalubridade ou melhoria da acessibilidade;

c) Regularização fundiária: promoção da regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários urbanizados ou em processo de urbanização;

d) Produção de novas moradias e de lotes urbanizados: produção de unidades habitacionais de diferentes tipos (apartamentos, conjuntos habitacionais, embrião de moradia e lotes urbanizados), destinados às famílias de baixa renda, para reassentamento de parcela ou da totalidade das famílias;

e) Requalificação habitacional: conjunto de ações voltadas para apoiar a construção, reforma e ampliação de unidades habitacionais de forma a melhorar a qualidade das moradias autoconstruídas. Trata-se de ações, combinadas ou não, de concessão de crédito para construção e melhoria.

Habitacional, assessoria técnica à autoconstrução, educação ambiental;

f) Manutenção e controle urbano: inserção das áreas urbanizadas ou em processo de urbanização no conjunto de ações e programas desenvolvidos por outras áreas da PMM, responsáveis pelos serviços de manutenção da cidade e de controle urbano, bem como capacitação dos moradores como “observadores” da qualidade de serviços de manutenção e de saneamento prestados;

g) Monitoramento de áreas de risco: realização de vistorias, avaliação de risco e execução de obras de consolidação geotécnica.

Desenvolvido em parceria com a defesa civil;

h) Contenção de invasões: controle e fiscalização de novas ocupações em áreas públicas e privadas, inibindo o adensamento e a formação de novas favelas ou assentamentos precários. Ao contrário do campo de urbanização e regularização de assentamentos precários, é preciso desenvolver no campo da provisão de novas oportunidades habitacionais, uma estratégia a ser seguida pela Prefeitura, para criar e dar progressiva sustentabilidade às ações, tanto àquelas já em curso como às novas ações propostas. O desenvolvimento dessa estratégia deverá seguir as seguintes orientações:

a) Desenvolvimento de ações de forma incremental e planejada, considerando as limitações de recursos municipais e a indefinição ainda presente no que diz respeito à alocação de recursos com subsídios pelo Governo Federal;

b) Criação de um programa específico, concentrando a atuação com disponibilização de recursos municipais na faixa de Habitação de Interesse Social e buscando agir como facilitador em empreendimentos para faixa de Habitação de mercado popular;

c) Construir uma base de recursos financeiros para o desenvolvimento das ações, com base nas seguintes possibilidades:

1. Aportar recursos no Fundo Municipal de Habitação;
2. Buscar recursos externos direcionados para essa finalidade;
3. Intermediar a viabilização de financiamentos à Cooperativa de Habitação (recursos FGTS, FNHIS e outros);
4. Trabalhar com recuperação parcial dos investimentos, dando assim rotatividade ao Fundo Municipal de Habitação.

d) Constituição de um banco de terras, utilizando os seguintes instrumentos:

1. Desenvolvimento de mecanismos de negociação com o setor privado, Utilizando-se do consórcio imobiliário ou outros instrumentos semelhantes, de forma a viabilizar a ocupação das terras definidas pelo Plano Diretor como ZEIS.
2. Utilização do instrumento da dação em pagamento, para recebimento de terras para a quitação de dívidas de IPTU;
3. Utilização dos novos instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades e pelo Plano Diretor, visando obter terras para HIS, operando com a flexibilização de índices urbanísticos sem a necessidade de investimento público direto;

e) Apoiar a Cooperativa de habitação, procurando viabilizar financiamentos diretamente a ela;

f) Estimular a autogestão dos empreendimentos habitacionais, principalmente naqueles desenvolvidos pela Cooperativa de Habitação, inclusive como forma de barateamento dos custos de produção;

g) Pesquisa da demanda habitacional que contribui para o déficit habitacional do município e desenvolvimento de estudos para a constituição futura de um cadastro de demanda, visando adequar a ampliação futura da oferta com o perfil da demanda, agregando nestas, informações relativas às questões de gênero, raça, idade (população idosa), dos portadores de deficiência, e das demandas específicas suscitadas por estas questões;

- h) Elaborar pesquisa que permita identificar a localização, as características construtivas das edificações e sociais da população que mora em condições precárias de habitabilidade (em domicílios rústicos, com adensamento excessivo, sem sanitário interno ao domicílio), ou seja, as situações de inadequação habitacional demonstradas no Diagnóstico, mesmo fora dos assentamentos precários, visando à construção de um projeto específico de intervenção que possa vir a atender essas necessidades específicas;
- i) Produção de novos loteamentos na forma de promoção pública ou de consórcio imobiliário com o setor privado;
- j) Adequação dos procedimentos técnicos e equacionamento de questões legais relacionadas ao licenciamento ambiental nas áreas de intervenção e destinadas à produção pública e privada de habitações;
- k) A observação de critérios de acessibilidade universal na produção habitacional, levando em consideração as necessidades especiais das pessoas portadoras de deficiência, estabelecendo cotas mínimas para o atendimento e priorizando o atendimento às famílias com crianças.

5.2 Programas e Ações

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira aponta os Programas que serão desenvolvidos pelo Município, devendo estar articulados com as linhas programáticas e estruturados em função das necessidades habitacionais e especificidades locais descritas no diagnóstico.

Os programas viabilizam as ações na execução da política habitacional

Do Município. O item oferta habitacional complementa esta abordagem quanto ao custo e a qualidade da produção e estão intimamente interligados.

As políticas públicas, em especial a relativa à produção habitacional e regularização fundiária, deverão estar em sintonia com a preservação do meio ambiente, que nos termos do art. 225 da Constituição Federação, deve ser preservado e defendido pelo Poder Público e pela coletividade.

A melhoria do bem estar e da justiça social em uma sociedade é consequência não apenas do desenvolvimento econômico, mas também se relaciona aos valores e padrões culturais, bem como a organização espacial. O verdadeiro desenvolvimento urbano é um desenvolvimento sustentável alicerçado no âmbito eco-

nômico, cultural, social e ambiental que corrige as disparidades e se complementa na justiça social para todos e, valoriza o homem e o meio ambiente.

Algumas ações destinadas à população de baixa renda devem ser implementadas em caráter emergencial, tendo em vista a urgência de ações nesta área, por vezes em desconformidade com a legislação e demais condicionantes ambientais.

Outro aspecto a considerar é a ausência de regulamentação dos programas e das ações voltados ao problema habitacional em Medianeira, especialmente os dirigidos à habitação de interesse social.

O Poder Público deverá implementar os programas e ações, com vistas a reduzir os problemas habitacionais existentes, bem como os relativos ao territorial e ao meio ambiente, no sentido da regularização urbana e fundiária.

Deste modo, os programas para a habitação são desenhados, levando-se em conta a visão e concepção coordenada aos objetivos da política, ao quadro de necessidades habitacionais existentes no município e ao desenvolvimento sustentável do território.

1. Projetos em trâmites visando a liberação de recursos e cumprimento da legislação Federal

ANO	PROGRAMA	GOVERNO	Valor R\$ SITUAÇÃO
2010- Seleção 0321523-01/2010 – MCIDADES Ministério das Cidades PAC 2	FNHIS - Ação Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social	Federal Ministério das Cidades	Em trâmite 452.650,00,00
2009/ Contrato de Repasse 0303034-01/2009	PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social	Federal Ministério das Cidades	Em elaboração 61.200,00
2010- Proposta 002301.01.68/2010 – 45 Modalidade Urbanização, recursos	Elaboração de estudos e projetos para urbanização de assen-	Federal Ministério das Cidades	Em trâmite CEF/CVEL 78.000,00

OGU PAC2	tamentos nas encostas dos Rios Alegria e Bolinha no Município de Medianeira, Pr.		
2008 – Módulos Sanitários Funasa TC 0361/2008	PAC 1 – 170 Módulos Sanitários	Federal Fundação Nacional da Saúde	R\$668.000,00 em execução
2011/COHAPAR	MORAR PARANÁ	ESTADUAL COHAPAR	200 casas/ ano
2010	Habitação de Interesse Social	Federal Mcidades FAR	250 Casas
2011	Programa Minha Casa Minha Vida	Federal Mcidades Sub 50	200 casas em trâmite

Tabela 27 (Fonte: Secretária de Planejamento do Município)

5.3 Programa de Reassentamento

5.3.1 Conceito

O Programa de Reassentamento caracteriza-se pela produção de novos empreendimentos dotados de infraestrutura básica e solução habitacional para as famílias, cujos domicílios se encontram em áreas impróprias para moradia, além de facilitar o acesso às políticas públicas para a implementação de serviços e equipamento comunitários.

5.3.2 Aspectos

O Programa de Reassentamento objetiva a remoção de famílias em função de obras de interesse público, tais como implementação de vias que se encontram ocupadas por moradias, resolução de conflitos fundiários com ações de reintegração de posse, execução de obras de saneamento ambiental, desocupação de áreas de risco e de preservação permanente. As ações do Programa direcionam-se para a aquisição de áreas de terras para projetos habitacionais e a implementação da infraestrutura necessária, com vistas a solucionar o problema do

déficit habitacional, com a construção das unidades habitacionais necessárias ou a implementação de lotes urbanizados com posterior execução da moradia, em parceria com outros programas do governo e da Caixa Econômica Federal.

5.3.3 Descrição

A concepção do processo do reassentamento não se restringe apenas à solução do problema da moradia. O Programa tem como objetivo principal oportunizar a efetiva melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, incrementando o acesso às demais políticas públicas, como saúde, educação, geração de renda, assistência social, educação ambiental e lazer, dentre outras, possibilitando, deste modo, a inserção social das famílias na comunidade.

Além deste objetivo, também é fundamental implementar ações que incentivem a participação e a organização comunitárias, bem como as que sensibilizem as famílias para que estas sintam pertencer ao novo local de moradia e para que desenvolvam a capacidade de autogestão.

5.3.4 Critérios para Ingresso no Programa

O ingresso das comunidades ao Programa de Reassentamento dá-se através de cadastro das famílias que estejam morando em locais inadequados como: áreas de preservação permanente, encostas, áreas inundáveis e beiras de rodovias, colocadas em situações onde seja necessária a sua remoção e realocação em locais adequados.

Atualmente, o Município de Medianeira necessita reassentar 447 famílias na área Urbana e 45 famílias na zona Rural.

5.3.5 Caracterização das Famílias Atendidas

A partir do levantamento socioeconômico é construída a caracterização das famílias. Este levantamento é um dos procedimentos da pesquisa social que tem como foco o conhecimento da realidade das famílias a serem reassentadas, possibilitando, principalmente, a instrumentalização do trabalho social e dos demais setores envolvidos do Município. Também são utilizadas para subsidiar, de forma complementar, as diferentes intervenções das políticas sociais, definidas a partir da análise de indicadores sociais, referentes à região de intervenção do projeto habitacional. Este trabalho é realizado através da coleta sistematizada de dados, por meio de entrevistas estruturadas, com aplicação de instrumento de pesquisa.

Critérios de atendimento das famílias:

- Priorizar o atendimento às famílias que residem em locais inadequados como: áreas de preservação permanente, encostas, áreas inundáveis e beiras de rodovias;
- Destinar unidades adequadas às pessoas portadoras de deficiência, conforme normas regulamentares do assunto;
- Contemplar a família que resida no domicílio cadastrado, conforme o levantamento socioeconômico, com apenas uma unidade habitacional, independentemente do número de pessoas que compõem o núcleo familiar;
- Destinar moradia apenas as famílias que não foram contempladas anteriormente pelo Município, exceto em casos onde o parecer técnico social aponte a necessidade de atendimento.

5.3.6 Recursos Financeiros

Os recursos necessários para implementar os programas destinam-se à contratação dos serviços, como levantamento topográfico e cadastral, execução de obras de urbanização e, mesmo, para a construção de unidades habitacionais ou reformas, quando necessário.

As fontes de recursos financeiros são recursos próprios do Tesouro Municipal, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Governo Federal através do Ministério das Cidades e convênios com Organizações Não- Governamentais.

5.3.7 Metodologia

As etapas da metodologia do Programa descritas a seguir apontam os passos e ações necessárias para o desenvolvimento e implementação de um projeto de reassentamento habitacional.

Etapa 1 – Ações preliminares

- Identificação da demanda e da abrangência da intervenção;
- Reconhecimento da área de intervenção e definição dos critérios de atendimento em conjunto com a comunidade e/ou associação de moradores;
- Realização do cadastro socioeconômico das famílias atingidas, elaboração do perfil socioeconômico e diagnóstico social;
- Definição das necessidades sociais do reassentamento, que incluem: número e tipos das unidades habitacionais, número de unidades acessíveis

a pessoas com deficiência; equipamentos públicos e comunitários necessários;

- Definição de grupo de trabalho integrado entre os Departamentos para viabilizar o acesso às demais políticas sociais.

Etapa 2 – Escolha e aquisição da área

- Definição do tamanho da área necessária;
- Identificação de áreas ou vazios urbanos e avaliação prévia do potencial construtivo;
- Encaminhamento para proceder às ações de desapropriação e/ou aquisição da área, se necessário.

Etapa 3 – Projetos

- Execução do levantamento topográfico georeferenciado e contratação de laudo de cobertura vegetal e geotécnico;
- Solicitação das diretrizes para as várias secretarias e/ou concessionárias de serviços públicos;
- Elaboração do estudo de viabilidade urbanística, e aprovação junto aos setores competentes do Município;
- Apresentação do estudo de viabilidade urbanística e projeto de edificações para discussão junto à comunidade envolvida;
- Elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico junto ao setor competente do Município;
- Elaboração e aprovação dos Projetos Arquitetônicos das unidades habitacionais e demais edificações junto ao setor competente do Município;
- Elaboração dos Projetos Estrutural e de Fundações, Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e Telefônicas das edificações;
- Elaboração do Projeto Geométrico e de Pavimentação, do Projeto de Iluminação Pública, do Projeto das Redes Elétricas, do Projeto de Redes de Água e Esgoto, e respectivas aprovações junto aos setores competentes;
- Solicitação de cadastramento das vias junto ao Município;
- Solicitação de Licenciamento ao Corpo de Bombeiros;
- Solicitação de análise e licenciamento nos órgãos ambientais;
- Solicitação de numeração predial junto ao Município;

- Encaminhamento do projeto urbanístico, devidamente aprovado e licenciado, ao Cartório de Registro de Imóveis para registro do parcelamento e abertura de novas matrículas;
- Elaboração do Projeto Técnico Social e aprovação junto ao órgão financiador;

Etapa 4 – Orçamento e obra

- Encaminhamento de solicitação de licença de instalação junto ao órgão ambiental competente;
- Elaboração do orçamento, cronograma físico-financeiro e abertura do processo licitatório;
- Desenvolvimento do Projeto Técnico Social, com atividades de mobilização, de organização comunitária e de educação ambiental;
- Fiscalização e execução das obras até sua conclusão e recebimento;
- Solicitação da vistoria das edificações e concessão da Carta de Habitação ou instrumento congênere;
- Contratação da CDRU – Concessão do Direito Real de Uso – com os beneficiários finais;

Etapa 5 – Pós-obra e entrega do empreendimento

- Averbção das construções no registro de imóveis competente;
- Solicitação de licença de operação junto ao órgão ambiental competente;
- Entrega das unidades habitacionais para os beneficiários e dos equipamentos públicos à comunidade;
- Realizar as atividades previstas no Projeto Técnico Social, com ênfase na organização comunitária e na educação ambiental;
- Encaminhamento e avaliação pós-ocupacional do empreendimento, de acordo com a periodicidade exigida pelo órgão financiador;
- Apresentação e discussão do resultado da avaliação pós-ocupação com a comunidade beneficiada;

5.3.8 Programa de Recuperação de Áreas de Preservação e Contenção de Ocupações Irregulares

5.3.8.1 Conceito

O Programa de Recuperação de Áreas de Preservação e Contenção de Ocupações Irregulares visa à recuperação urbana e ambiental das regiões de preservação, através da ação integrada dos projetos de Habitação de Interesse Social, de infraestrutura viária, recuperação urbana e desenvolvimento comunitário, a serem desenvolvidos através da integração dos Departamentos.

5.3.8.2 Aspectos gerais

A ocupação destas regiões no Município de Medianeira apresenta sinais de saturação, com grande adensamento populacional, fator decisivo para consolidar uma situação desordenada no uso do solo e dos recursos urbanos e ambientais. Estes fatores, somados a outros, como a instalação de habitações na beira de rios e córregos especialmente nos Bairros Ipêzinho e Vila Alegria.

5.3.8.3 Descrição

O Programa tem por finalidade a estruturação urbana e a recuperação ambiental destas regiões, promovendo a qualificação das condições do uso do solo, a eliminação das situações de risco decorrentes da localização de moradias sobre as faixas de domínio das rodovias, a adequação da infraestrutura, sobretudo no que se refere ao sistema viário, à iluminação pública, ao abastecimento de água e energia elétrica e à coleta de lixo, bem como a instalação de equipamentos de interesse comunitário, geração de renda, educação e saúde.

5.3.8.4 Características do Programa

O Programa contempla as regiões apontadas pelo diagnóstico habitacional como sendo as áreas mais carentes do perímetro urbano de Medianeira, localizadas nos Bairros Vila Alegria, Ipêzinho e na Pedreira (considerada área rural do Município). O Programa objetiva a recuperação das áreas, após a remoção de todas as habitações localizadas nas áreas de preservação, urbanizando os espaços públicos para que não haja reincidência de novas ocupações.

5.3.8.5 Sistema Nacional de Habitação

a) FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social A Lei nº 11.124 também instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, que em 2006 centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS.

O Fundo é composto por recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS, dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS. Esses recursos têm aplicação definida pela Lei, como, por exemplo, a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

1) Ação Provisão Habitacional de Interesse Social

O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, disponibiliza a Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social, que está dividida em quatro modalidades:

- a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais;
- b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados;
- c) Requalificação de Imóveis;
- d) Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Estas ações têm por objetivo apoiar os municípios com recursos federais, oriundos do Orçamento Geral da União, através de repasse a fundo perdido, para construção de unidades habitacionais de interesse social. O município participará com a contrapartida prevista na LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Poderão ser beneficiadas as famílias com renda mensal de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), que não possuam condições de ingressar em programas de financiamento.

e) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais

Esta modalidade contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

As unidades habitacionais deverão seguir regras específicas de habitabilidade definidas pelo Ministério das Cidades e pelo Órgão Gestor (Caixa Econômica

Federal) tais como: unidades com área mínima de 32 m²; terrenos com área mínima de 150 m² (está sendo estudado na câmara de vereadores no município, alterarem o tamanhos dos lotes para Habitação Social); e soluções construtivas. Os repasses do Governo Federal, serão a fundo perdido, ficando a cargo do município, a complementação de valores para a perfeita execução do projeto, sempre observado o mínimo de contrapartida exigido em lei.

f) Modalidade Assistência Técnica

A ação visa apoiar o município na melhoria dos padrões de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações produzidas, reformadas ou ampliadas no âmbito do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, por intermédio de apoio à prestação de serviços de assistência técnica, assim entendida como o conjunto de ações voltadas à mobilização e organização comunitária, elaboração de projetos, acompanhamento e execução da obra, trabalho social e jurídico, de forma coletiva ou individual.

g) Ação de Apoio à Produção Social da Moradia – entidades privadas sem fins lucrativos

Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, operada com recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto.

Capítulo 6

Estratégias de Ação e Cenário

6.1 DA ESTRATÉGIA DE AÇÃO

Na perspectiva de alcançar até 2023 os objetivos estabelecidos neste Plano, é fundamental a definição e execução de uma estratégia de ação, partindo da premissa: que não é possível equacionar o problema de moradia atual e futura se for mantido o atual nível de investimento; que o país dispõe de fontes de recursos para aplicação em habitação; que a distribuição atual não tem corroborado para a redução do déficit quantitativo e qualitativo; que o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social apresentará recursos financeiros importantes; que as ações na busca pelo déficit serão regidas conjuntamente pelas três esferas de governo, passando a implementar políticas, programas e projetos habitacionais de maneira articulada.

Tomando-se como base estas premissas, a estratégia de ação busca alcançar a captação de um mix de recursos, onerosos e não onerosos, para possibilitar uma produção habitacional que contribua para a redução do déficit do município, focando na faixa da população de mais baixa renda e de maior necessidade.

6.2 DO CENÁRIO

Levando-se em consideração as condições de implementação até 2023, o Plano apresenta um cenário tendencial, referindo-se ao que tende a acontecer, partindo da evolução futura com base em projeções de tendências históricas, isto é, mantendo a participação do orçamento municipal na média dos últimos anos e partindo das potencialidades desejáveis para reduzir o déficit habitacional existente no município.

6.3 DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E MONITORAMENTO

Um sistema de informações municipais é fundamental para que o poder público, bem com a sociedade civil tenha acesso a informações e análises que permitam avaliar o cumprimento dos princípios, objetivos e diretrizes, bem como das metas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Um Sistema de Informações Municipais deverá ser criado com o objetivo de:

- Propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua do desenvolvimento sustentável municipal e do Plano Diretor Municipal;

- Fornecer informações para a gestão e planejamento do município, o monitoramento, a avaliação e implementação das políticas urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo de seu processo;
- Conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, de saúde, educacionais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, da infraestrutura, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse municipal;
- Manter o Cadastro de Imóveis do Município permanentemente atualizado através da aplicação de técnicas de Sistema de Informação Georeferenciado;
- Atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico habitacional;
- Sistematizar as ações públicas no município dos três entes federativos em habitação;
- Oferecer acesso via internet das informações municipais para toda a sociedade civil;
- Articular-se com outros sistemas de informação existentes no Município;

6.4 DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

A base para a construção de uma política habitacional com participação social está no reconhecimento do atual governo de que a participação nas políticas públicas é um direito dos cidadãos e de que o caminho para o enfrentamento dos problemas está diretamente vinculado à articulação e à integração de esforços e recursos nos três níveis de governo – federal, estadual e municipal - com a sociedade.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Medianeira é regulado pela participação social dos diferentes atores sociais nas diferentes etapas e processos de sua elaboração, definição das linhas programáticas ações, ações e programas.

O Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social de Medianeira foi criado e está balizado sob alguns princípios:

- Direito à cidade para todos;
- Direito à moradia digna e à terra urbanizada;
- Função Social da cidade e da propriedade;
- Gestão democrática e controle social;

- Inclusão social e redução das desigualdades;
- Combate à segregação urbana e diversidade sócio espacial. Dentre os princípios, estão definidos os seus objetivos:
- Formular a política fundiária e de habitação, vinculada as políticas urbanas;
- Promover e estimular a participação social;
- Promover políticas de capacitação técnico-institucional e de democratização da informação;
- Promover ações para reduzir as desigualdades sociais;
- Reduzir o déficit quantitativo e qualitativo de habitabilidade;
- Promover o planejamento e a gestão territorial.

Suas atribuições principais são:

- Organizar e realizar as conferências municipais;
- Acompanhar, fiscalizar e avaliar a aplicação das diretrizes e o cumprimento das metas para a política habitacional;
- Acompanhar e fiscalizar as ações públicas da política habitacional;
- Gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.
- Analisar e aprovar as diretrizes e normas para aplicação dos recursos;
- Acompanhar e fiscalizar a proposta orçamentária e a aplicação de recursos;
- Acompanhar e avaliar a política municipal de habitação de interesse social, propondo as medidas necessárias ao desenvolvimento de seus princípios e diretrizes;
- Acompanhar e avaliar o desenvolvimento dos empreendimentos realizados e em andamento;
- Definir a política de financiamentos, adotando critérios que assegurem o retorno do realizado;
- Fixar critérios para admissão de candidatos e financiamentos;
- Analisar e aprovar os programas de habitação;
- Definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob responsabilidade do Fundo;
- Definir critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo, aos beneficiários dos programas;
- Definir normas para administrar o patrimônio;
- Avaliar as demonstrações de resultados do Fundo;
- Emitir parecer sobre relatórios mensais de administração;

- Aprovar, acompanhar e avaliar a participação do Município nos programas habitacionais;
- Dirigir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares de competência do Fundo;
- Sugerir, quando necessária, a contratação de assessoria técnica da comunidade, sempre que não for possível a utilização de pessoal do serviço público municipal, para a realização de trabalhos específicos.

6.5 Indicadores das necessidades habitacionais

Permitem acompanhar a evolução das necessidades habitacionais da população medianeirense, contribuindo também para indicadores mais gerais sobre o “estado social” da população, de forma a avaliar em que medida a política habitacional terá contribuído para a melhoria das condições de vida da população. Entre estes, destacam-se:

- O déficit habitacional quantitativo e qualitativo, conforme descrição apresentada no item 3.3 (Diagnóstico) a ser aferido das seguintes maneiras:
 1. No universo dos assentamentos precários, com atualização anual, mas com alteração imediata de dados e informações em sistema quando houver alteração a partir de intervenção dos programas habitacionais;
 2. No universo de todo o município, da publicação dos dados do Censo Demográfico de 2010, compatibilizando-se a metodologia do IBGE com a metodologia empregada no cálculo dos assentamentos precários, para melhor aproveitamento dos dados do Censo no diagnóstico habitacional do município:
- Domicílios e população residente em assentamentos precários, segundo o grau de intervenção dos assentamentos;
- Domicílios, famílias e população segundo o grau de regularidade do terreno;
- Domicílios, famílias e população residente em áreas de risco.

Capítulo 7

Considerações Finais

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Plano Local de Habitação revelou que o Município de Medianeira apresenta peculiaridades em função de sua inserção regional, caracterizando o Município com um dos mais populosos da Região Oeste do Paraná. Nos últimos anos, a composição de sua população diminuiu consideravelmente, sendo que a população urbana é bem superior à população rural.

Avaliando a estrutura urbana da sua sede, observa-se está bem servida de equipamentos públicos (creches, escolas, unidades de saúde etc...) para atender a população de forma satisfatória.

Por outro lado, existem ocupações irregulares no perímetro urbano que se concentram nos bairros, Jardim da Luz, Final da Cidade Alta, Ipêzinho e Vila Alegria que se encontra em áreas de fundo de vales, em áreas de preservação permanente, encostas e beiras de rodovias como Pedreira- Linha Bom Jesus.

Esse cenário reforça a preocupação já existente com essas regiões e a necessidade de uma maior atenção na implementação de programas habitacionais, para resolver os problemas apresentados e evitar a ampliação de outras ocupações nessas regiões.

Do ponto de vista da renda da população, o diagnóstico revelou que a maioria da população residente nos bairros onde existem problemas de moradia, as famílias possuem renda de um salário mínimo, perfazendo um percentual de 78% nesta faixa, o que demonstra o baixo poder aquisitivo e revela as condições precárias de moradia e de sobrevivência.

Observa-se que os bairros mencionados se caracterizam pela sua localização quase à margem do perímetro urbano e pela grande densidade da ocupação.

Os resultados da pesquisa revelaram que os moradores dos bairros Ipêzinho, Vila Alegria e Pedreira possuem baixa qualidade habitacional e requerem providências e maior atenção das políticas de interesse social e que o déficit habitacional em Medianeira totaliza a necessidade de construção de 492 unidades habitacionais, sendo que somam 447 no perímetro urbano e 45 unidades na zona rural.

Com relação à inadequação, 225 unidades no meio urbano precisam ser Melhoradas. Na zona rural há 125 unidades habitacionais que necessitam de melhorias.

Diante deste cenário, observa-se que as áreas identificadas como de infraestrutura mais precária e maior déficit habitacional necessitam intervenções mais imediatas, cujas prioridades estão relacionadas.

8. Referências Bibliográficas

- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Orientações Técnicas - Programa de Arrendamento Residencial, 2010. Disponível em <http://www.caixa.gov.br>
- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Orientações Técnicas - Programa Habitação De Interesse Social, 2010. Disponível em <http://www.caixa.gov.br>
- COHAPAR : <http://www.cohapar.pr.gov.br>.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. O Déficit Habitacional Brasileiro. Belo Horizonte: FJP, 1995. Disponível em <http://www.fjp.gov.br>. Acesso em 14 de novembro de 2009.
- IBGE (Brasil). Censo Demográfico 2010 – Famílias e Domicílios: resultados da amostra. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/censo2010.pdf>.
- IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico Social. Disponível em <http://www.ipardes.gov.br>.
- PARANÁ. Legislação Estadual. Disponível em: <HTTP://www.pr.gov.br>.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Programas Habitacionais – Guia de Orientação
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de habitação.

