www.louveira.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA

Quarta-feira, 01 de março de 2023 | Edição nº 1891A | Página 1 de 43

SUMÁRIO

Poder Executivo 2

Secretaria de Administração 2
Atos Oficiais 2
Portarias 2
Licitações e Contratos 3
Contratos 3
Outros Atos 3

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Louveira, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Louveira poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.louveira.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Louveira
CNPJ 46.363.933/0001-44
Rua Catharina Calssavara Caldana, 451
Telefone: (19) 3878-9700
Site: www.louveira.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira

Câmara Municipal de Louveira
CNPJ 49.597.552/0001-18
Rua Wagner Luiz Bevilacqua, 35
Telefone: (19) 3878-9420
Site: www.louveira.sp.leg.br

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Atos Oficiais

Portarias

RETIFICAÇÃO DA PUBLICAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 173/2023, EDIÇÃO Nº 1890A DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023:

P O R T A R I A N.º 173/2023

"Dispõe sobre a nomeação de conselheiros titulares e suplentes do Conselho Administrativo do Fundo de Previdência do Município de Louveira"

ESTANISLAU STECK, PREFEITO MUNICIPAL DE LOUVEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI:

CONSIDERANDO o resultado das eleições realizadas pelo FPML no dia 14 de fevereiro de 2023 e a indicação realizada pelo Executivo, em conformidade com a Lei nº 2.841/2022, e

CONSIDERANDO a solicitação constante no ofício nº 007/2023, do Fundo de Previdência do Município de Louveira.

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam nomeados membros titulares do Conselho Administrativo do Fundo de Previdência do Município de Louveira, conforme abaixo:

I – Cesar Leandro Fernandes, eleito pelo funcionalismo, para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2027;

II – Adriano da Silva Araújo**,** indicado pelo Executivo para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2027;

III – Joyce Palomo, eleita pelo funcionalismo, para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2026;

IV – Eder Ceolin, indicado pelo Executivo, para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2026;

Art. 2º - Ficam nomeados os seguintes suplentes do Conselho Administrativo do FPML:

I – Roberta Maria Pereira Cunegundes– 1ª suplente eleita; e

II – André Andretta Batista– 2ª suplente eleito;

III – Luiz Augusto Cardoso Niero – 1º suplente indicado; e

IV – Gustavo Muslinger Sterzek - 2º suplente indicado.

§ 1º - Os suplentes eleitos e indicados, ora nomeados, substituirão, pela ordem, qualquer um dos conselheiros titulares a que se referem os incisos I e II do artigo 2º desta portaria, que se licenciem ou tenham o seu mandato extinto.

§ 2º - O suplente eleito só poderá substituir o conselheiro titular eleito e o suplente indicado só poderá substituir o conselheiro titular indicado pelo Executivo.

Art. 3º - Os Conselheiros Titulares a que se refere o art. 1º desta Portaria serão convocados para tomarem posse na primeira quinzena do mês de março de 2023.

Art. 4º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

EM 28 DE FEVEREIRO DE 2023

ESTANISLAU STECK

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e Registrada na Secretaria de Administração, em 28 de fevereiro de 2023.

MARCELO SILVA SOUZA

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

RETIFICAÇÃO DA PUBLICAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 174/2023, EDIÇÃO Nº 1890A DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023:

P O R T A R I A N.º 174/2023

"Dispõe sobre a nomeação de conselheiros titulares e suplentes do Conselho Fiscal do Fundo de Previdência do Município de Louveira"

ESTANISLAU STECK, PREFEITO MUNICIPAL DE LOUVEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI:

CONSIDERANDO o resultado das eleições realizadas pelo FPML no dia 14 de fevereiro de 2023 e a indicação realizada pelo Executivo, em conformidade com a Lei nº 2.841/2022, e

CONSIDERANDO a solicitação constante no Ofício nº 007/2023, do Fundo de Previdência Municipal de Louveira,

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam nomeados membros titulares do Conselho Fiscal do Fundo de Previdência do Município de Louveira, conforme abaixo:

I – Cássio Magalhaes Rosa, eleito pelo funcionalismo, para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2027;

II – Camila Cotrim Musselli**,** indicado pelo Executivo para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2027;

III – Caroline Penhas Ramos, eleita pelo funcionalismo, para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2026;

IV – Marjorie Patrícia Favarin de Moraes**,** indicado pelo Executivo, para o mandato de 1º de março de 2023 a 31 de dezembro de 2026;

Art. 2º - Ficam nomeados os seguintes suplentes do Conselho Fiscal do FPML:

I – Priscila Guaratini – 1ª suplente eleita; e

II – Leonardo Eric Junji Nagai – 2º suplente eleito;

III – Luciana Watanabe Omisolo – 1º suplente indicado; e

IV – Débora Viviani Pereira Rocha - 2º suplente indicado.

§ 1º - Os suplentes eleitos e indicados, ora nomeados, substituirão, pela ordem, qualquer um dos conselheiros

titulares a que se referem os incisos I e II do artigo 2º desta portaria, que se licenciem ou tenham o seu mandato extinto.

§ 2º - O suplente eleito só poderá substituir o conselheiro titular eleito e o suplente indicado só poderá substituir o conselheiro titular indicado pelo Executivo.

Art. 3º - Os Conselheiros Titulares a que se refere o art. 1º desta Portaria serão convocados para tomarem posse na primeira quinzena do mês de março de 2023.

Art. 4º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
EM 28 DE FEVEREIRO DE 2023
ESTANISLAU STECK
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e Registrada na Secretaria de Administração, em 28 de fevereiro de 2023.

MARCELO SILVA SOUZA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

P O R T A R I A N.º 180/2023

"Dispõe sobre a nomeação do Comitê de Investimentos do Fundo de Previdência do Município de Louveira"

ESTANISLAU STECK, PREFEITO MUNICIPAL DE LOUVEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI:

CONSIDERANDO a indicação realizada pelo Executivo, em conformidade com a Lei nº 2.841/2022,

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam nomeados membros do Comitê de Investimentos do Fundo de Previdência do Município de Louveira, conforme abaixo:

I – Fábio Cordeiro Contieri Vicentin, Presidente, para o mandato de 2 anos a partir de 01 de março de 2023;

II – José Eduardo Dallacqua Santiago**,** Secretário para o mandato de 2 anos a partir de 01 de março de 2023;

III – Luiz Carlos Graci, Membro, para o mandato de 2 anos a partir de 01 de março de 2023;

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
EM 01 DE MARÇO DE 2023
ESTANISLAU STECK
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e Registrada na Secretaria de Administração, em 01 de março de 2023.

MARCELO SILVA SOUZA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

.....

Licitações e Contratos

Contratos

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA

EXTRATO DE CONTRATO N° 002/2023
PROCESSO ADM Nº 012/2023

Contratante – FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA – FUMHAB

Contratada-INSTITUTO HABITA DO BRASIL TREINAMENTO EMPRESARIAL LTDA

CNPJ sob o nº 36.665.632/0001-11 –

Objeto: Contratação de licença de uso, por prazo determinado o sistema de gestão habitacional – HABISOFT, disponibilizado de modo on-line e aplicativo on-line e offline, para desempenho das atividades relativas à gestão de dados do cadastro municipal voltado a habitação.

Valor: 32.837,00 (trinta e dois mil, oitocentos e trinta e sete reais)

Código de recursos e fontes: 1109-040101.1648200692.242-3.3.90.40.00

Modalidade: INEXIGIBILIDADE

Vigência: 12 (doze) meses

Assinatura: 24/02/2023

Louveira, 24 de fevereiro de 2023.

Gemima Rojas Yoshioca

Superintendente Fumhab

.....

Outros Atos

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, convoca todos os munícipes interessados para a realização de Audiência Pública da discussão acerca da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Louveira – PLHIS, Produto Proposta Preliminar de Plano de Ação, em observância à previsão contida no artigo 182 da Constituição Federal c/c o artigo 42-B, inciso V e artigo 43, ambos da Lei Federal nº 10.257/2001, nas disposições dos §§ 1º e 2º do art. 249 da Lei Orgânica do Município de Louveira, bem como em cumprimento ao artigo 12 da Lei Federal 11.124/2005, a ser realizada no Auditório da Câmara Municipal de Louveira, em 16 de março de 2023, a partir das 19h30min, na Rua Wagner Luiz Bevilácqua, n° 35, no bairro Guembê. Louveira, 01 de março de 2023. ESTANISLAU STECK - Prefeito Municipal.

.....

Relatório 3.2.

Estratégias de Ação

Proposta Preliminar de Plano de Ação

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO

DE INTERESSE SOCIAL - PLHIS

INTERESSADA

Fundação Municipal de Habitação

Prefeitura Municipal de Louveira - SP

FEVEREIRO/2023

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s ltda
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

EQUIPE DEMACAMP PLANEJAMENTO, PROJETO E CONSULTORIA

Coordenação geral	**Eleusina Lavôr Holanda de Freitas**
Direito	**Gabriel Blanco** **Evangelina Pinho**
Geólogo	**Antônio Gonçalves Pires Neto**
Arquiteto Urbanista	**Maria Célia Caiado** **Claudia Virginia Souza Cabral** **Isabela Bastos**
Consultora em Finanças Públicas	**Fernanda Serralha**
Participação Social	**Sylvio Fleming Batalha da Silveira**
Estagiários de Arquitetura	**Lívia Bicudo** **Jonathan Melo**

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

SUMÁRIO

1. OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS 4
1.1. Objetivo Geral 5
1.2. Objetivos Específicos 5
1.3. Estratégias 6
2. PROGRAMAS DE ATENDIMENTO E PROJETOS ESPECIAIS PRIORIZADOS 8
3. METAS DE ATENDIMENTO E CUSTOS 17
3.1. Objetivo Geral 17
3.2. Custos 20
3.3. Valores para atendimento do déficit prioritário (até 3sm) 22
3.4. Atendimento de parte do déficit não prioritário 23
4. METAS FINANCEIRAS E DE INVESTIMENTO: ORÇAMENTO DO PLHIS 24
4.1. Valores para atendimento do déficit prioritário (até 3sm) 24
4.2. Orçamento do PLHIS 34

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Diante dos problemas apresentados no diagnóstico e dos cálculos efetuados a partir da constatação das necessidades habitacionais presentes e futuras, é possível estabelecer os eixos estruturadores deste PLHIS – os objetivos, estratégias, programas e metas de atendimento.

O déficit habitacional priorizado para as ações do PLHIS abrange dois grupos: a totalidade do déficit quantitativo e qualitativo em assentamentos precários e/ou irregulares; e o déficit quantitativo fora dos assentamentos precários e/ou irregulares, na faixa de renda de até 3 salários-mínimos. Como pode ser visto na tabela a seguir, estas necessidades priorizadas abrangem 5.625 domicílios.

Tabela 1 - Déficit priorizado dentro e fora dos assentamentos precários e/ou irregulares

Tipo de déficit	DENTRO dos assentamentos	FORA dos assentamentos	Total
QUALITATIVO	2.343	--	2.343
QUANTITATIVO	155	3.127	3.282
TOTAL	2.498	3.127	5.625

Fonte: PLHIS Louveira, Diagnóstico do Setor Habitacional

Este perfil de necessidades é elemento central a nortear o conjunto de propostas aqui apresentadas.

1. OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

Segundo Buarque (2005), uma vez atingido o estágio pós-diagnóstico de um processo de planejamento, "a primeira definição importante do governo e sociedade local diz respeito ao futuro desejado ou visão do futuro: onde se pretende chegar com a implementação de um plano, o que se define por uma descrição qualitativa e quantitativa da realidade futura".

A realidade atual (diagnóstico) e o futuro desejado (visão do futuro) constituem a base sobre a qual serão definidos e explicitados os **objetivos – gerais e específicos –** que serão perseguidos pelo plano. Os objetivos representam um patamar de chegada.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

As Estratégias, por sua vez, consistem nos meios para atingir os objetivos previamente traçados. Nas palavras de Buarque, "**a estratégia é um conjunto selecionado de ações convergentes e articuladas capazes de transformar a realidade**, de modo a construir o futuro desejado e, portanto, viabilizar os objetivos definidos pela sociedade." O papel da Estratégia é indicar onde devem ser concentradas as ações, de modo a indicar o caminho geral a ser seguido e organizar a sociedade em torno dessa direção, refletindo um tratamento agregado da realidade.

1.1. Objetivo Geral

O objetivo geral deste PLHIS consiste em planejar as ações do setor habitacional com vistas à promoção de soluções de moradia digna, adequada e regular para o enfrentamento das necessidades habitacionais da população de baixa renda, estabelecendo metas para 10 anos (até à conclusão do 3º PPA em 2033), com base no cenário atual e considerando a necessária integração das ações e recursos dos três níveis de governo.

1.2. Objetivos Específicos

Responder às necessidades habitacionais mapeadas, apresentando soluções compatíveis com a realidade local.

Urbanizar e regularizar os assentamentos precários e/ou irregulares consolidáveis.

Promover a regularização dos núcleos urbanos informais consolidados.

Prover moradia para as famílias moradoras dos assentamentos não consolidáveis.

Produzir unidades habitacionais bem localizadas e distribuídas no território municipal voltadas ao atendimento do déficit quantitativo identificado neste PLHIS.

Diversificar os programas, projetos e soluções tipológicas habitacionais, de forma a atender às características da demanda por moradia.

Ofertar recursos para construção nos lotes urbanizados associados à assistência técnica pública e gratuita.

Implementar programa de melhoria habitacional, contribuindo para a redução do déficit qualitativo.

Implementar programas de locação social, especialmente voltados a famílias de mais baixa renda que não conseguem arcar com custos de financiamento habitacional e se encontram em situação de ônus excessivo com aluguel.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Criar, estruturar e gerenciar um sistema de informações e de monitoramento e avaliação da política habitacional.

Fortalecer a participação a gestão participativa e o controle social na gestão da política urbana.

1.3. Estratégias

As Estratégias consistem nos meios para atingir os objetivos previamente traçados. Nas palavras de Buarque, "**a estratégia é um conjunto selecionado de ações convergentes e articuladas capazes de transformar a realidade**, de modo a construir o futuro desejado e, portanto, viabilizar os objetivos definidos pela sociedade". O papel da Estratégia é indicar onde devem ser concentradas as ações, de modo a indicar o caminho geral a ser seguido e organizar a sociedade em torno dessa direção, refletindo um tratamento agregado da realidade. As estratégias gerais deste PLHIS seguem enunciadas.

Priorizar programas de produção habitacional com desenho semelhante aos da Política Nacional e Estadual de Habitação, que possam captar recursos para a sua execução, em que pese as indefinições existentes.

Estruturar diferentes programas e modalidades de ação voltados a diferentes tipos de problema e grupos sociais.

Estruturar programa de lotes urbanizados para viabilizar a moradia por autoconstrução, prática observada historicamente na cidade.

Estimular parcerias entre o setor público, o setor privado e associações comunitárias para desenvolvimento dos programas habitacionais.

Aprimorar e ampliar os esforços de captação de recursos junto às esferas federal e estadual, potencializando a capacidade de investimento.

Ampliar o volume de recursos públicos municipais destinados à habitação de interesse social, por meio da revisão da legislação tributária, da implementação da outorga onerosa do direito de construir e a realização de dação em pagamento em imóveis.

Delimitar ZEIS de vazios destinadas à produção de habitação de interesse social em terrenos públicos e particulares ociosos.

Induzir a utilização das ZEIS de vazios particulares por meio da aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Priorizar, nas ZEIS de vazios públicas, a implantação de programas habitacionais voltados à população de mais baixa renda.

Aplicar demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade visando ampliar o acesso à habitação e à terra urbanizada (consórcio imobiliário, direito de preempção, etc).

Desenvolver uma política de ampliação das terras públicas destinadas à implantação de HIS, por meio de instrumentos como dação em pagamento em imóveis e cota de solidariedade nos novos empreendimentos habitacionais particulares, entre outros instrumentos que favoreçam a formação de um Banco de Terras.

Estabelecer parâmetros especiais para a produção de Habitação de Interesse Social, em especial a redução da área do lote, de modo a otimizar os custos e permitir o atendimento de uma parcela mais ampla da demanda.

Instituir uma política de atendimento que priorize a população de menor renda que não acessa o mercado formal de moradias ou em situação de ônus excessivo com aluguel.

Desenvolver uma política de subsídio à Habitação de Interesse Social, viabilizando o atendimento as famílias de mais baixa renda.

Promover a articulação da política habitacional às políticas urbana e social.

Estimular a participação social na gestão da política habitacional.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

2. PROGRAMAS DE ATENDIMENTO E PROJETOS ESPECIAIS PRIORIZADOS

Em função da natureza das necessidades mapeadas e priorizadas, foram definidos cinco programas de atendimento:

- PROG 1 – Regularização Fundiária;
- PROG 2 – Provisão Habitacional;
- PROG 3 – Locação Social;
- PROG 4 – Melhoria Habitacional;
- PROG 5 – Desenvolvimento Institucional.

Os quatro primeiros se relacionam às necessidades habitacionais da população e o último à necessidade de organização institucional para implementar o PLHIS.

Além dos programas, estão sendo propostos Projetos Especiais de Urbanização de Assentamentos Precários, que têm como alvo os três assentamentos precários identificados no Diagnóstico: Moacir Dinofre, Travessa da Rua Luiz Gonzaga e Jardim Nova América II. Em função do número pouco expressivo, tanto de assentamentos quanto de unidades habitacionais, entendeu-se desnecessário caracterizar as ações envolvidas como programas.

PROJETOS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Os Projetos Especiais têm como objetivo promover a complementação da urbanização das ocupações precárias e irregulares passíveis de consolidação, de modo a promover a recuperação ambiental dos assentamentos sem que sejam necessárias grandes obras de urbanização.

a) Público-Alvo - Os três assentamentos precários e/ou irregulares consolidáveis caracterizados por este PLHIS.

b) Tipos de projeto – Os projetos especiais de urbanização serão de dois tipos, que se diferenciam pela abrangência, a saber:

- Urbanização Simples, que consiste em pequenas obras de urbanização, e que em Louveira resume-se ao assentamento Moacir Dinofre, onde é necessário complementar as ligações domiciliares à rede de esgoto

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

existente, eliminar situações pontuais de risco e realizar a canalização do córrego existente;

- Intervenções Pontuais, que não chega a caracterizar um processo de urbanização, limitando-se a pequenas intervenções para que o núcleo possa ser consolidado, o que em Louveira é necessário realizar nos assentamentos Travessa da Rua Luiz Gonzaga e Jardim Nova América II.

PROG 1 – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O PROG 1 tem como objetivo garantir a segurança jurídica na posse aos moradores dos assentamentos precários ou irregulares consolidados e consolidáveis localizados em terras públicas ou privadas, por meio de ações e soluções de natureza jurídico-legal, social, administrativa, urbanística e ambiental.

As ações de regularização fundiária são prioridade da FUMHAB. Estão em andamento os procedimentos de regularização de interesse social (Reurb-S) de 28 assentamentos, com base na legislação federal que regula a matéria. No entanto, como exposto no Diagnóstico, a legislação municipal carece de melhor estruturação, com o encadeamento lógico das atividades e procedimentos mais bem detalhados que garantam maior eficiência aos processos de regularização fundiária. Essa será uma das componentes do Programa.

a) Público-Alvo - Todos os assentamentos passíveis de regularização, caracterizados como consolidados ou consolidáveis.

b) Modalidades – Modalidade Única, isto é, o Programa não está dividido em modalidades de intervenção.

PROG 2 – PROGRAMA DE PROVISÃO HABITACIONAL

O PROG 2 tem como objetivo a produção e oferta de novas unidades habitacionais por meio de empreendimentos promovidos pelo poder público, pela iniciativa privada ou em parceria com agentes públicos ou movimentos sociais com transferência definitiva da propriedade. Abrange o conjunto de ações que visam à produção de novas unidades habitacionais destinadas ao atendimento do déficit quantitativo acumulado do município.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

a) Público-Alvo – Famílias que compõem o déficit quantitativo fora dos assentamentos precários e/ou irregulares, na faixa de renda de até 3 salários-mínimos, e as que têm necessidade de reassentamento em assentamentos precários.

b) Modalidades – O programa será implementado em duas modalidades de intervenção, a saber:

- Produção Pronta, em duas tipologias – casa e apartamento;
- Lote Urbanizado.

Modalidade Produção Pronta

Tem como objetivo a produção de novas unidades habitacionais prontas, por meio de empreendimentos promovidos pelo poder público, pela iniciativa privada ou em parceria com agentes públicos ou movimentos sociais. Trata-se da produção de empreendimentos habitacionais completos, que gerem soluções de moradia adequada, de tipologias diversas, abrangendo, além de soluções verticalizadas, a tipologia unifamiliar.

Modalidade Lote Urbanizado

Tem como objetivo viabilizar solução de menor custo em lotes regularizados, providos de infraestrutura e inseridos na malha urbana. A construção da moradia definitiva poderá ser feita de forma progressiva pelos próprios beneficiários, com recursos próprios ou com financiamento para a construção, por meio do Cartão Construção.

a) Observações

É importante enfatizar que o Programa de Provisão Habitacional aqui descrito abrange o déficit quantitativo priorizado, isto é, o déficit fora dos assentamentos precários e/ou irregulares, na faixa de renda de até 3 salários-mínimos, e o déficit interno a esses assentamentos. A faixa de renda acima de 3 até 5 salários-mínimos poderia ser atendida com programas públicos, estaduais e federais, de provisão habitacional sem recursos orçamentários municipais, contando apenas com incentivos tributários para os empreendimentos. No entanto, uma vez que a FUMHAB considera essa faixa da população como de baixa renda serão construídos dois cenários nas metas de atendimento: um levando em conta apenas o que é entendido por este PLHIS como déficit prioritário e outro adicionando o déficit na faixa de renda acima de 3 e até 5 salários-mínimos.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Para a faixa de renda acima de 5 e até 10 salários-mínimos devem ser buscadas alternativas nos programas de mercado[1].

Além disso, é importante buscar alternativas para o atendimento da demanda futura, o que, como já apontado no Diagnóstico, pode incluir soluções como:

- doação de área de terreno e/ou construção de unidades de HIS nos novos empreendimentos habitacionais produzidos pelo mercado, como uma cota de solidariedade;
- provisão de moradias pelas indústrias e galpões logísticos que vierem a se instalar no município, seja por meio de doação de terra ou construção de unidades a serem transferidas ao município, seja sob a forma de ajuda de custo para pagamento do aluguel dos funcionários.

Além disso, é importante buscar alternativas para o atendimento da demanda futura, o que, como já apontado no Diagnóstico, pode incluir soluções como:

- doação de área de terreno e/ou construção de unidades de HIS nos novos empreendimentos habitacionais produzidos pelo mercado, como uma cota de solidariedade;
- provisão de moradias pelas indústrias e galpões logísticos que vierem a se instalar no município, seja por meio de doação de terra ou construção de unidades a serem transferidas ao município, seja sob a forma de ajuda de custo para pagamento do aluguel dos funcionários.

[1] As faixas de renda mencionadas têm como referência o Decreto 6.028/2002 que cria o Sistema Municipal de Habitação (SIMHAB) e regulamenta os critérios de classificação para aquisição de habitação de interesse social no município de Louveira. O Decreto classifica como baixa renda a população com rendimento familiar mensal até 5 salários-mínimos e considera como demanda prioritária a população com renda familiar mensal de até 3 salários-mínimos. A população com rendimento familiar entre 5 e 10 salários-mínimos é classificada como demanda geral.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s ltda
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

PROG 3 – PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL

O PROG 3 tem como objetivo ofertar uma forma alternativa de acesso à moradia a famílias de menor renda, que enfrentam ônus excessivo com aluguel e não têm condição de arcar com a contratação de eventuais financiamentos. É uma modalidade de concretização do direito constitucional de moradia sem transferência da propriedade.

a) Público-Alvo - Famílias em situação de vulnerabilidade que compõem o déficit quantitativo dentro e fora dos assentamentos precários e irregulares com renda de até 1,5 salário-mínimo. Deve atender, preferencialmente, os núcleos familiares que contem com crianças, idosos, pessoas com deficiência e mulheres em situação de violência doméstica ou familiar, de forma articulada aos programas sociais do Município.

b) Modalidades – O programa será implementado em duas modalidades de intervenção, a saber: Locação Social de Imóvel Público e Bolsa Aluguel.

Modalidade Locação Social de Imóvel Público

Esta modalidade prevê a locação temporária de imóveis próprios da FUMHAB diretamente às famílias. As moradias serão construídas pela FUMHAB em terrenos públicos municipais urbanizados, sendo incorporadas ao seu patrimônio como um estoque público de moradias estratégicas.

Bolsa Aluguel

Trata-se da concessão de um auxílio temporário para pagamento ou complementação do valor do aluguel de imóveis de terceiros.

a) Observações

O Município de Louveira conta com um Programa de Locação Emergencial, aprovado pela Lei 2.759, de 14 de março de 2022, que tem como objetivo atender às famílias de baixa renda em vulnerabilidade habitacional cujas habitações tenham sido interditadas pela Defesa Civil por estarem localizadas em áreas de risco, bem como às famílias desabrigadas por situações de emergência ou calamidade pública. A Modalidade Locação Emergencial, dado que é acionada eventualmente, não está computada nas metas de atendimento. No ano de 2022 foram atendidas 32 famílias pelo Programa, com um valor médio de aluguel mensal de R$ 984,00 por família.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

PROG 4 – MELHORIA HABITACIONAL

O PROG 4 tem como objetivo atender às famílias de baixa renda cujos domicílios necessitem de melhorias habitacionais, tais como reforma, conclusão e ampliação da moradia. Visa minimizar problemas de insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade, inadequação do número de integrantes da família à quantidade de dormitórios, infraestrutura básica domiciliar, adaptação da unidade habitacional para acessibilidade, entre outros elementos que propiciem condições de habitabilidade e conforto.

Para tanto, será ofertado acesso ao financiamento para compra de material de construção, necessariamente conjugado ao acesso a serviços de assessoria técnica habitacional, inclusive capacitação da mão de obra, por meio do Cartão Reforma.

a) Público-Alvo - Famílias que compõem o déficit qualitativo identificado por este PLHIS.

b) Modalidades – O programa não será dividido em modalidades de intervenção.

PROG 5 – DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

O PROG 5 tem como objetivo a realização de um conjunto de ações de gestão necessárias à efetiva implementação deste PLHIS. Desdobra-se em 5 linhas de ação, descritas a seguir:

LA 1 - Adequação dos instrumentos normativos e legais;

LA 2 - Fortalecimento da capacidade técnica e administrativa;

LA 3 - Integração das políticas sociais e urbanas para a implementação do PLHIS;

LA 4 - Ampliação do volume de recursos municipais destinados à habitação de interesse social;

LA 5 - Fortalecimento da gestão participativa e do controle social;

LA 6 - Sistema de Monitoramento e Avaliação do PLHIS.

LA 1 - ADEQUAÇÃO DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS

Esta linha de ação consiste num conjunto de medidas para revisão, aperfeiçoamento e complementação da legislação habitacional vigente, com o intuito de facilitar os processos

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

de licenciamento e viabilizar parâmetros mais adequados ao atendimento da população, em especial aquela com renda de 0 a 3 salários-mínimos, trazendo como consequência o barateamento da produção habitacional de interesse social.

Este PLHIS está sendo desenvolvido em paralelo à revisão do plano diretor municipal, o que favorece a articulação entre os dois instrumentos de planejamento. Por outro lado, como o projeto de lei do novo plano diretor ainda não foi aprovado, as propostas aqui contidas não se encontram apoiadas num referencial pré-estabelecido para a política habitacional municipal. O PLHIS se articula, necessariamente, com o plano diretor, de modo que as proposições contidas neste PLHIS levam em conta as diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social previstas no projeto de lei de revisão do plano diretor. Eventuais alterações dessas diretrizes podem impactar as estratégias de ação aqui definidas.

Da mesma forma que o plano diretor, encontra-se elaborado e ainda não aprovado o projeto de lei de regularização fundiária. A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo encontra-se em processo de elaboração. O projeto de lei em curso deve prever um capítulo com disposições específicas para a produção de Habitação de Interesse Social.

Está sendo vivido um momento de transição também no que diz respeito aos programas habitacionais dos níveis de governo estadual e federal, em função das mudanças de governo, em especial no tocante aos programas federais, que passam por reformulação. É recente o relançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) por meio da Medida Provisória 1.162/23, de 14 de fevereiro de 2023. Embora a MP produza efeitos imediatos, a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa dependem de regulamentação por parte do Ministério das Cidades.

Diante desse quadro, a linha de ação "Adequação dos instrumentos normativos e legais" abrange:

- a aprovação do projeto de lei de regularização fundiária, com a regulamentação dos instrumentos de regularização e a definição de critérios e procedimentos adequados;
- a atualização dos critérios e processos de organização da demanda para os empreendimentos habitacionais, incorporando as diretrizes atualizadas deste PLHIS;

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

- a formulação da normativa operacional dos programas definidos neste PLHIS, considerando a normatização dos programas habitacionais estaduais e federais;
- a aprovação de lei municipal que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação, que tenham como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ou do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS.

LA 2 - FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

Esta linha de ação abrange:

- a ampliação do quadro funcional da FUMHAB para compatibilizar o tamanho da equipe com as metas e ações consolidadas neste PLHIS e com a gestão integrada daí decorrente;
- a promoção de ações continuadas de atualização técnica e desenvolvimento da equipe;
- a execução do planejamento operacional das ações propostas no PLHIS.

LA 3 - INTEGRAÇÃO DAS POLÍTICAS SOCIAIS E URBANAS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PLHIS

Esta linha de ação abrange:

- articular os programas habitacionais aos programas urbanos e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito a cidade;
- articular os programas habitacionais aos programas sociais (geração de trabalho e renda; educação; capacitação, etc), de forma a alavancar processos de inclusão social;
- promover a gestão matricial dos programas habitacionais, estabelecendo estruturas em rede que conjuguem a área diretamente responsável pela política habitacional – a FUMHAB – às demais áreas envolvidas para mais eficiência e eficácia na implementação dos referidos programas.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

LA 4 - AMPLIAÇÃO DO VOLUME DE RECURSOS MUNICIPAIS DESTINADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A LA 4 consiste em um conjunto de ações que têm como objetivo ampliar a participação das despesas com habitação no orçamento municipal. Para que isso se realize, a LA 4 apresenta diretrizes no sentido de ampliar a receita própria do Município. Tais ações serão detalhadas na Seção 4 - Metas Financeiras e de Investimento: Orçamento do PLHIS.

LA 5 – FORTALECIMENTO DA GESTÃO PARTICIPATIVA E DO CONTROLE SOCIAL

Esta linha de ação tem como objetivo promover a capacitação e o fortalecimento das instâncias de participação com vistas à implementação do PLHIS, abrangendo:

- por meio do plano diretor, em fase de aprovação, a regulamentação do Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT), vinculando a ele o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

LA 6 - SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHIS

Esta linha de ação consiste na produção de conhecimento efetivo sobre a evolução das ações implementadas no PLHIS, permitindo a avaliação contínua do cumprimento das ações programadas. Abrange:

- a formulação e implementação do Sistema de Monitoramento e Avaliação do PLHIS, com a construção de indicadores relacionados às metas traçadas pelo Plano;
- a consolidação e atualização periódica das informações sobre as ações;
- a manutenção e atualização permanente do cadastro de inscritos para programas habitacionais na FUMHAB;
- a avaliação participativa da implementação do PLHIS no âmbito do Conselho Municipal de Política Territorial.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s ltda
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

3. METAS DE ATENDIMENTO E CUSTOS

O déficit habitacional priorizado para as ações do PLHIS abrange dois grupos: a totalidade do déficit quantitativo e qualitativo em assentamentos precários e/ou irregulares; e o déficit quantitativo fora dos assentamentos precários e/ou irregulares, na faixa de renda de até 3 salários-mínimos. Como foi apontado na Introdução, as necessidades priorizadas abrangem 5.625 domicílios.

3.1. Objetivo Geral

Com base nas informações da Seção anterior, foram traçadas as metas gerais de atendimento para o déficit prioritário, na faixa de zero a 3 salários-mínimos, apresentadas a seguir.

Os PROJETOS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO atenderão a 100% dos assentamentos consolidáveis, beneficiando 72 unidades habitacionais, 18 por meio de Urbanização Simples (Moacir Dinofre) e 54 por meio de Intervenções Pontuais (15 domicílios na Travessa Luiz Gonzaga e 39 domicílios no Jardim Nova América II).

O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA atenderá a 100% das unidades habitacionais existentes em assentamentos consolidados e consolidáveis, ou seja, 2.343 unidades habitacionais.

O PROGRAMA DE PROVISÃO HABITACIONAL deverá produzir, por meio de suas modalidades, ao longo dos 10 anos de execução do PLHIS, **2.954 unidades habitacionais**, o que corresponde a, aproximadamente, 90% do déficit quantitativo acumulado total (3.282 unidades).

Para definir a meta física por modalidade foram levados em conta os custos de produção por modalidade em paralelo à renda familiar, considerando dois intervalos: até 1,5 salários (total de 2.128 famílias) e acima de 1,5 até 3 salários-mínimos (1.154 famílias)[2]. Admitiu-se que as famílias com renda mais alta (acima de 1,5 até 3sm) serão integralmente

[2] Considerando as componentes do déficit habitacional e com base nos dados do SIMHAB, tal como foi feito no Diagnóstico, desagregou-se a componente ônus excessivo com aluguel (a mais significativa) nos dois intervalos de renda e arbitrou-se que as famílias que formam as demais componentes do déficit (famílias residentes em domicílios precários, famílias conviventes e adensamento excessivo em domicílios próprios) situam-se na faixa de renda de zero a 1,5 salários. Desse modo, verificou-se que, do total do déficit, 65% correspondem ao segmento de renda de até 1,5 salários (2.128 famílias) e 65% ao segmento de renda acima de 1,5 até 3 salários (1.154 famílias).

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

atendidas pelo Programa, de modo que na faixa de renda de até 1,5 salário serão atendidas 1.800 famílias[3].

A meta física por modalidade está definida na Tabela 2.

Tabela 2 - Meta física do Programa de Provisão Habitacional por modalidade

Modalidade	Renda de até 1,5sm	Renda acima de 1,5 até 3sm	Total por modalidade (renda de zero a 3sm)	
	N° de UH	N° de UH	N° de UH	%
Lote Urbanizado*	1.250	0	1.250	42,3
Produção Pronta/ Casa	550	0	550	18,6
Produção Pronta/ Apartamento	0	1.154	1.154	39,1
Total	1.800	1.154	2.954	100

*Modalidade que associa o Cartão Construção a 50% do total de unidades (625 unidades).

Ao segmento de renda de até 1,5 salário foram atribuídas as modalidades Lote Urbanizado e Produção Pronta/Casa, uma vez que estas são as de menor custo de produção, em especial a modalidade Lote Urbanizado, que deve atender a 50% das famílias nesse segmento de renda. Sua predominância deve-se, também, ao histórico da produção habitacional no município. Observa-se que as 386 unidades previstas na modalidade Produção Pronta/Casa incluem as 157 unidades que serão remanejadas dos assentamentos precários.

Já ao segmento de renda acima de 1,5 até 3 salários atribuiu-se, exclusivamente, a modalidade Produção Pronta/Apartamento, tendo em vista a nova tendência que vem se desenhando em Louveira, principalmente em função da escassez de terra pública disponível.

Considerando a faixa de renda prioritária (até 3 salários) no seu todo, a modalidade Lote Urbanizado apresenta-se como a mais expressiva numericamente (aproximadamente 45% do número de unidades habitacionais), seguida pela modalidade Produção Pronta/Apartamento

[3] As demais 492 famílias que compõem o déficit quantitativo, cuja renda tem como teto 1,5 sm, serão atendidas pelo Programa de Locação Social.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

(em torno de 41% das unidades). A modalidade Produção Pronta/Casa tem participação bem menor, da ordem de 14% do total de unidades habitacionais.

O PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL tem como meta física, por meio da modalidade Aluguel Social de Imóvel Público, o atendimento de 140 famílias, de acordo com programação prévia da FUMHAB. Já a modalidade Bolsa Aluguel, voltada a famílias em situação de maior vulnerabilidade social, deve atender a 425 famílias, o que corresponde a, aproximadamente, 20% das famílias na faixa de renda de até 1,5 salário-mínimo.

O PROGRAMA DE MELHORIA HABITACIONAL deve atender a 30% das moradias localizadas nos assentamentos consolidáveis e consolidados, ou seja, 703 unidades habitacionais.

A Tabela 3 resume o dimensionamento da meta física por projeto e programa, relacionando essa meta à origem do déficit.

Tabela 3 - Meta física de atendimento por programa e projeto, segundo a origem do déficit

PROGRAMA	META	Nº de UH dentro de AP	Nº de UH fora de AP	Subtotal por Programa
PROJETOS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO	100% dos assentamentos consolidáveis	72	--	72
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	100% das UH em assentamentos consolidáveis e consolidados	2.343	--	2.343
PROVISÃO HABITACIONAL/ Apartamento	90% do déficit quantitativo acumulado	--	1.154	2.954
PROVISÃO HABITACIONAL/ Produção Pronta/Casa		157	393	
PROVISÃO HABITACIONAL/Lote Urbanizado		--	1.250	
LOCAÇÃO SOCIAL DE IMÓVEL PÚBLICO	consolidação de proposta da FUMHAB	--	140	565
BOLSA ALUGUEL	20% das famílias com renda de até 1,5sm		425	
MELHORIA HABITACIONAL/ Cartão Reforma	30% das UH em assentamentos consolidáveis e consolidados	703		703
CARTÃO CONSTRUÇÃO	50% do total de UH da modalidade Lote Urbanizado	--	625	625

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

3.2. Custos

Para o dimensionamento dos custos envolvidos na execução dos programas e projetos, partiu-se dos valores estimados por custo de intervenção definidos no Diagnóstico deste PLHIS, com as devidas complementações e revisões solicitadas pela FUMHAB. A composição de custos por projeto e programa consta da Tabela 4, a seguir.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Tabela 4 - Composição de custos e valores de referência por programas e projetos

Projetos e Programas/Modalidades	Custos envolvidos	Valor de referência	Fonte	Observações
Projetos Especiais de Urbanização	Custos de urbanização por unidade	Urbanização Simples: **R$ 13.000,00/UH** Intervenções Pontuais: **R$ 6.500,00/UH**	Valores atualizados do PLHIS de Ribeirão Preto	
Regularização Fundiária	Custo de regularização por unidade	**R$ 500,00/lote**	FUMHAB	
Provisão Habitacional/ Produção Pronta/ Apartamento	Custo de construção Custo de terreno	Construção: **R$ 156.250,00/UH** Terreno: **R$ 225,00/m²**	FUMHAB	Cota de Terreno/ UH: 87,50m² (Conjunto Popular VI)
Provisão Habitacional/ Produção Pronta/ Casa	Custo de construção Custo de terreno	Construção: **R$ 120.000,00/UH** Terreno: **R$ 225,00/m²**	FUMHAB	Cota de Terreno/ UH: 169m² (lote de 125m²)
Provisão Habitacional/ Lote Urbanizado	Custo de obras completas de urbanização*	Custo de urbanização: **R$114.240,49/1.000 m²**	Diagnóstico Habitacional	Cota de Terreno/ UH: 102m² (lote de 75m²)
Locação Social de Imóvel Público	Custo de construção em terreno público municipal urbanizado**	**R$ 120.000,00/UH**	FUMHAB	
Bolsa Aluguel	Valor arbitrado pela FUMHAB para complementação do pagamento do aluguel	**R$ 700,00/família/mês**	FUMHAB	
Melhoria Habitacional (Cartão Reforma)	Valor estimado pela FUMHAB para despesas com material de construção e obras de melhoria	**R$ 22.000,00/família**	Ponto Brasil	
Cartão Construção	Custo de financiamento direto ao beneficiário de material de construção e assistência técnica	**R$60.000,00/família**	Ponto Brasil	

* O Programa Provisão Habitacional/Lote Urbanizado será implantado nas ZEIS de vazios públicas delimitadas no projeto de lei do plano diretor e, portanto, sem custo de terreno. As ZEIS de vazios propostos totalizam 127.654,40m².
**O Programa Locação Social de Imóvel Público será implantado em terrenos de propriedade da FUMHAB e, portanto, sem custo de terreno.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

3.3. Valores para atendimento do déficit prioritário (até 3sm)

Com base nas referências anteriores foi possível estimar o valor total de investimento por projeto e programa, que seguem apresentados na Tabela 5.

Tabela 5 - Valor total de investimento por programa e projeto

PROGRAMA	Nº de UH	Investimento total (R$)	Fontes de recursos	Observações
PROJETO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO/ URBANIZAÇÃO SIMPLES	18	234.000,00	Governo Federal Governo do Estado Município	
PROJETO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO/ INTERVENÇÕES PONTUAIS	54	351.000,00	Governo Federal Governo do Estado Município	
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2.343	1.171.500,00	Município	
PROVISÃO HABITACIONAL/ PRODUÇÃO PRONTA/ APARTAMENTO	1.154	203.031.875,00	Governo Federal Governo do Estado Município	Adotada a Cota de Terreno/UH do Conjunto Popular VI
PROVISÃO HABITACIONAL/ PRODUÇÃO PRONTA/ CASA	550	86.913.750,00	Governo Federal Governo do Estado Município	Área do lote: 125m²
PROVISÃO HABITACIONAL/ LOTE URBANIZADO	1.250	14.565.662,50	Governo Federal Governo do Estado Município	Área do lote: 75m²
LOCAÇÃO SOCIAL DE IMÓVEL PÚBLICO	140	16.800.000,00	Governo Federal Governo do Estado Município	
BOLSA ALUGUEL	425	297.500,00/ mês	Município	
MELHORIA HABITACIONAL (Cartão Reforma)	703	15.466.000,00	Governo Federal Governo do Estado Município	
CARTÃO CONSTRUÇÃO	625	37.500.000,00	Governo Federal Governo do Estado Município	

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

3.4. Atendimento de parte do déficit não prioritário

Para a FUMHAB a população na faixa de renda de até 3 salários constitui demanda prioritária, porém o conceito de população de baixa renda inclui, também, as famílias com renda familiar mensal de até 5 salários-mínimos.

Assim, a FUMHAB propõe que ao déficit prioritário para atendimento seja acrescentado o atendimento de parte das famílias inscritas no SIMHAB com renda acima de 3 até 5 salários. São 912 famílias no total. Propõe-se o atendimento de 25% desse total, ou seja, 228 famílias, por meio da construção de apartamentos.

Sendo assim, devem ser acrescentados ao Programa de Provisão Habitacional na modalidade Produção Pronta/Apartamento os custos correspondentes de terreno e construção, que totalizam R$ 40.113.750,00.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

4. METAS FINANCEIRAS E DE INVESTIMENTO: ORÇAMENTO DO PLHIS

4.1. Valores para atendimento do déficit prioritário (até 3sm)

Planejar as ações do setor habitacional para o município de Louveira com vistas à promoção de soluções de moradia digna e adequada ao enfrentamento das necessidades habitacionais da população exige compromissos entre as três esferas de governo, ao longo dos próximos 10 anos, para que sejam cumpridas as metas traçadas. Essa integração exigirá uma articulação da administração municipal junto aos governos superiores.

Antes de apresentarmos o orçamento previsto para as ações que deverão ser implantadas no período 2023/2033, faz-se necessário apresentar a receita orçamentária realizada no município. Como a Tabela 6 deixa evidente, a cidade de Louveira vem registrando uma importante recuperação de seu potencial econômico a partir de 2021.

As informações divulgadas pela Prefeitura e os valores corrigidos pelo deflator IPCA/IBGE em dezembro de 2022 mostram que, em valores absolutos, o Município contou com um aumento real na arrecadação de 7%, o que significa dizer que o orçamento de 2022 contou com 41,5 milhões de reais a mais, se compararmos com a receita orçamentária realizada em 2021. Ou seja, em 2022 foram arrecadados 635,2 milhões de reais, enquanto o ano de 2021 contabilizou uma receita orçamentária de 593,7 milhões de reais.

Tabela 6 - Receita orçamentária realizada no período 2017-2022

Receita realizada Município de Louveira	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1. Receita Total realizada	562.671.967	571.994.745	567.150.194	527.287.832	593.720.297	635.212.683
Variação real da receita base móvel em %	-5%	2%	-1%	-7%	13%	7%

Fonte: Transparência | Home (cebicloud.com.br), vários anos; e Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. Elaboração Demacamp. Valores corrigidos pelo deflator IPCA/IBGE em dezembro de 2022.

Do ponto de vista da despesa na função habitação, as ações em programas habitacionais em 2022, quando comparadas com 2021, registraram um aumento real de

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

196 pontos percentuais. Em 2021 a FUMHAB liquidou apenas 1,8 milhões de reais e em 2022 as despesas liquidadas atingiram o montante de 5,4 milhões de reais.

Em 2022, 29% despesas com habitação se concentraram na folha de pessoal da FUMHAB e 71% foram destinadas às ações do Programa Habitacional: infraestrutura e construção de moradias; manutenção dos programas habitacionais; e regularização dos loteamentos. A Tabela 7 mostra a recuperação da participação da função habitação no orçamento público de 2022. Mais de 2,4 milhões foram destinados às famílias com renda acima de 3 até 5 salários-mínimos.

Tabela 7 - Execução do orçamento da FUMHAB no período 2017-2022

Orçamento realizado FUMHAB - Louveira	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variação 2022/2021
1. Despesas PESSOAL FUMHAB	1.571.099	1.598.029	1.539.808	1.629.781	1.428.214	1.578.795	11%
Despesa com Pessoal/despesa total FUMHAB em %	32%	59%	35%	88%	78%	29%	
2. PROGRAMAS HABITACIONAIS:	3.335.342	1.089.879	2.873.467	222.355	399.349	3.826.584	858%
Programas habitacionais/ despesa total em %	68%	41%	65%	12%	22%	71%	
ADIANTAMENTOS	5.169	7.336	6.229	3.007	9.142	14.033	53%
INFRAESTRUTURA E CONSTRUCAO DE MORADIAS	3.134.497	879.288	2.678.468	39.032	-	2.478.358	
MANUTENCAO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS	127.289	139.741	137.856	152.348	238.119	761.652	220%
PROJETOS HABITACIONAIS	48.957	38.194	-	-	144.748		
REGULARIZACAO DE LOTEAMENTOS	19.431	25.319	50.915	27.968	7.339	246.526	3259%
PROGRAMA MUNICIPAL DE LOCACAO EMERGENC	-	-	-	-	-	326.013	
Total Despesa liquidada FUMHAB	**4.906.442**	**2.687.908**	**4.413.275**	**1.852.136**	**1.827.563**	**5.405.379**	**196%**

Fonte: Transparência | Home (cebicloud.com.br), vários anos. Elaboração Demacamp. Valores liquidado e corrigido pelo IPCA/IBGE em dezembro de 2022.

Observa-se, também, que a função urbanismo realizou em 2022 uma desapropriação de terreno no valor de R$ 19, 9 milhões, com fonte do tesouro municipal. Segundo as informações do próprio histórico do empenho, a área foi adquirida e deverá ser

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

destinada à construção de moradias4, parques e instalação rodoviária. Para efeitos de comparação e com a preocupação de não distorcermos a análise, o valor da aquisição do terreno não está considerado na execução do orçamento da função habitação, destacado na Tabela 7. Porém, é importante reconhecer que essa desapropriação, poderá contemplar, ainda que parcialmente, a construção de novas moradias de interesse social.

Observa-se, ainda, que a aquisição do terreno poderá ser considerada uma contrapartida municipal para outras ações do programa, fundamental para o município cumprir as metas estabelecidas a partir da aprovação desse plano de habitação de interesse social.

Ademais, é preciso dizer que apesar do município ter avançado nas ações do programa habitacional em 2022, ainda não conseguiu recuperar as participações de 1,1% e 0,9% das despesas de habitação no orçamento total, conforme ocorreu respectivamente, em 2017 e 2019. Em 2022 a participação da função habitação no orçamento representou 0,60 pontos percentuais da despesa total do município de Louveira, enquanto em 2020 e 2021 representou apenas 0,40% do total das despesas municipais.

Tabela 8 - Execução Orçamentária da Habitação, valores liquidados, período 2017-2022

Execução Orçamento Município de Louveira	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Despesa Total realizada	463.112.192	436.927.247	477.328.487	465.734.588	475.750.908	627.969.006
Despesa Total Habitação	4.906.442	2.687.908	4.413.275	1.852.136	1.827.563	5.406.053
Participação despesas com HABITAÇÃO/ Despesa Total	1,10%	0,60%	0,90%	0,40%	0,40%	0,60%

Fonte: Transparência | Home (cebicloud.com.br), vários anos; e Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. Elaboração Demacamp. Valores Liquidados e corrigidos pelo deflator IPCA/IBGE em dezembro de 2022.

A realidade orçamentária e financeira de 2022 confirma a necessidade de o município ampliar sua capacidade de investimentos, o que dependerá, fundamentalmente, da articulação de ações do governo local com as esferas federal e estadual para lastrear as ações e ou metas previstas, e avançar com as medidas de modernização tributária.

Para o município assegurar sua autonomia federativa, e influenciar a trajetória da arrecadação tributária própria, amparada em princípios da justiça tributária, é essencial que a municipalidade promova a modernização da legislação tributária e da gestão que o Fisco

[4] Pagamento de desapropriação de área matrícula nº 13391 - Vinhedo, conforme Decreto Municipal nº 5.939, de 11/01/2022, destinado à instalação de programas habitacionais, construção de parque público e instalação de rodoviária - Processo Administrativo 003201/2022.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

municipal, além de rever a legislação própria que garantiu o aumento das renúncias fiscais. Destacaremos abaixo algumas ações que podem assegurar e ampliar a captação de recursos próprios do município.

4.1.1. Atualização da legislação tributária municipal

Atualizar a legislação municipal e rever as renúncias fiscais, são encaminhamentos que podem gerar recursos importantes para a implantação e desenvolvimento da política habitacional.

A adequada cobrança de tributos, de acordo com estabelecido no art. 3º do Código Tributário Nacional não é uma obrigação facultativa, mas sim uma imposição e todas as esferas que devem cobrar os recursos de suas competências. E, nesse sentido, a própria Lei de Responsabilidade Fiscal garantiu mecanismos que limitaram o uso da renúncia de receita pública.

Para o município assegurar sua autonomia federativa, e influenciar a trajetória da arrecadação tributária própria, amparada em princípios da justiça tributária, é essencial que a municipalidade promova a modernização da legislação tributária e da gestão que o Fisco municipal, além de rever a legislação própria que garantiu o aumento das renúncias fiscais.

Tão importante quanto a atualização da legislação tributária, é fundamental o fortalecimento constante da capacidade gerencial, normativa, operacional e tecnológica da administração tributária que deverá se valer da cobrança do direito do crédito tributário de forma justa, em conformidade com fato gerador definido pelo código tributário nacional.

As alterações promovidas a partir da Emenda à Constituição de número 175/2020, acerca do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)5, deverão trazer resultados importantes para Louveira, pois a emenda definiu que o endereço do tomador de serviços será o local incidente da cobrança do imposto, com destaque para as atividades de planos de saúde, leasing, administração de fundos, de consórcios e de cartões crédito/débito (itens 4.22, 4.23, 5.09, 15.01 e 15.09 da tabela de serviços). A cobrança no local de destino da prestação do serviço poderá permitir uma distribuição mais justa dos recursos advindos do ISSQN entre os mais de 5.570 municípios da federação, visando de forma democrática,

5 O ISS (Imposto Sobre Serviços) é um tributo que compete aos municípios e age sobre a prestação de serviços. É regido pela Lei complementar 116/2003 e tem a relação de serviços prevista na Lei nº 11.438/1997. A alíquota do ISS possuir valor variável. Isso significa que o município responsável por cobrar o ISS deve determinar o valor a incidir na base de cálculo. Sendo o valor máximo permitido de 5% e mínimo de 2% conforme art. 88 do ato das disposições constitucionais transitórias (ADCT).

reduzir a concentração das receitas provenientes de ISS que se acumulavam nos grandes centros urbanos.

A descentralização dos recursos tributários da cobrança do ISS deverá fortalecer o federalismo brasileiro, e permitirá mais autonomia orçamentária aos municípios médios e pequenos, contribuindo como um indutor de desenvolvimento socioespacial, favorecendo o bem-estar coletivo. Além das vinculações constitucionais, o município de Louveira poderá destinar parte do resultado dessa modernização para as ações previstas neste PLHIS, fundamental para reduzir as desigualdades sociais.

Essa possibilidade mostra a importância do município de Louveira atualizar a legislação tributária e incorporar as mudanças fundamentais para assegurar o volume necessário de receitas próprias, colocando o ISSQN como uma das mais fontes de receitas orçamentárias, e se tornando uma das principais fontes de financiamento da Política de Habitação de Interesse Social.

Como já apontado, são cinco os setores afetados pela mudança da Lei Complementar nº 175/2020: os operadores de plano de saúde; as operadoras de cartão de crédito; as administradoras de fundos e carteiras de valores mobiliários; as administradoras de consórcios; e as empresas de leasing de veículos. Ou seja, o imposto cobrado sobre esses setores será retido onde está localizado o tomador do serviço (o restaurante, lojistas, comerciantes entre outros) e não mais a sede da organização que prestou o serviço.

Cabe dizer que a lei definiu que a mudança da cobrança seria gradual, iniciando ainda no ano de 2021, a partir das regras de transição6 e que se encerraram no último dia de dezembro de 2022. A partir do mês de janeiro de 2023, o produto da arrecadação do ISS pertencerá integralmente ao Município do domicílio do tomador dos serviços, conforme incisos I a III do artigo 15 da LC nº 175/2020.

A modernização da cobrança recaiu sobre os serviços de planos de saúde ou de medicina e congêneres, referidos nos subitens 4.22 e 4.23 da lista de serviços anexa da Lei Complementar 172/2020, que definiu o tomador do serviço é a pessoa física beneficiária vinculada à operadora por meio de convênio ou contrato de plano de saúde individual, familiar, coletivo empresarial ou coletivo por adesão. Assim, como nos serviços de

6 Até o final de 2020, 100% do ISS ficará com o município do local do da sede do prestador (cartão de crédito por exemplo). Em 2021, 33,5% do ISS ficará com o município do local do estabelecimento do prestador do serviço e 66,5% com o município do domicílio do tomador. Em 2022, 15% ficarão com a cidade do prestador do serviço e 85% com a cidade do tomador. Por fim, a partir de 2023, 100% do ISS ficará com o município do domicílio do tomador.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

administração de cartão de crédito ou débito e congêneres, referidos no subitem 15.01 da lista de serviços, que definiu que o tomador de serviços é o primeiro titular do cartão, ou seja, o portador de cartões de crédito; no caso dos serviços de administração de consórcios, o tomador de serviço é o consorciado; no caso dos serviços de arrendamento mercantil, o tomador do serviço é o arrendatário, pessoa física ou a unidade beneficiária da pessoa jurídica, domiciliado no País; e, no caso de arrendatário não domiciliado no País, o tomador é o beneficiário do serviço no país.

Dito isso, o município poderá avançar no planejamento fiscal acentuando ações de fiscalizações, sobre as fontes geradoras já existentes, e sobre o grupo de serviços contemplado a partir da LC 175/2020.

Outra ação que foi considerada, a partir dos investimentos realizados pelo governo em 2022, é a necessidade de se cobrar contribuições de melhoria que impactarão na valorização do valor venal dos imóveis da cidade.

Incrementar a receita municipal de forma justa, se torna uma necessidade para que a cidade consiga alavancar sua capacidade de investimento. Entendemos que avançar na inteligência fiscal do município e reformar a legislação tributária são ações fundamentais para a efetivação das metas previstas no plano de habitação.

Podemos dizer que em um mundo de relações globalizadas essas medidas se fazem urgentes e contribuirão para que o município de Louveira possa superar muitos questionamentos sobre a competência do fato gerador, e, dessa forma, ampliar o potencial de arrecadação tributária.

Dessa forma, as principais ações consideradas e que justificam o aumento da arrecadação dependem de uma modernização e regulamentação da lei, levando se em conta o potencial que os setores de indústrias e serviços de logística representam na economia local e no PIB estadual.

4.1.2. Dação em Pagamento

Outra medida que poderá ser considerada é a possibilidade de realizar dações em pagamento com imóveis devedores de mais 50% do seu valor venal. A dação em pagamento é um instrumento que possibilita o devedor de imposto municipal a

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

oferecer um bem imóvel como pagamento da dívida tributária ativa municipal que ainda não foi executada, e destinar o uso do bem imóvel a população de baixa renda.

4.1.3. Renegociação do estoque da dívida ativa tributária

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal, o município é obrigado a realizar a cobrança para não ser penalizado por omissão. Atualmente por meio das Procuradorias Municipais já temos algumas experiências de cidades que realizaram o chamado mutirão Dívida Zero, para estimular o contribuinte a negociar a Dívida Ativa. A partir de técnicas de gestão com o uso da tecnologia tem sido possível gerar um retorno significativo aos cofres públicos na renegociação das dívidas tributárias.

O Sistema Judiciário tem formalizado convênios com os próprios Tribunais de Justiça de cada Estado7, ou por meio de Bancos públicos que tenham expertise na realização de cobrança8. As parcerias com os agentes bancários têm facilitado o município a receber parte do estoque da sua dívida ativa, a partir do momento em que o cidadão negocia o seu débito e passa a realizar o pagamento da dívida ativa inscrita.

Os instrumentos devem permitir que a cidade possa contar com mais recursos próprios orçamentários e financeiros para acolher as demandas habitacionais, bem como o recebimento de imóveis. Observando que o estoque da dívida ativa tributária municipal de Louveira em 2021, representou 44% da receita de tributos realizada no ano, ou seja, mais de 45,4 milhões de reais.

Não resta dúvidas que esses mecanismos de cobrança por meio de convênios com a justiça, e com bancos, poderá contribuir para agilizar e assegurar o recebimento dos recursos para o programa habitacional, bem como vincular os imóveis recebidos por meio de dações ao PLHIS.

São decisões que interferem no nível de desenvolvimento socioeconômico da cidade, a partir do momento que o contribuinte consegue regularizar sua situação

[7] Dívida Ativa: TJ assina convênio com onze municípios para agilizar cobrança - Portal do Conhecimento - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (tjrj.jus.br)
[8] Prefeitura e Banco do Brasil assinam convênio para cobrança de dívida ativa (fortaleza.ce.gov.br)

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

com o fiscal municipal de forma mais ágil, consegue obter a regularidade das certidões, e impactar positivamente na atividade econômica da cidade, gerando estímulos na geração de emprego e renda para o município, bem como favorecer a arrecadação dos tributos municipais.

4.1.4. Captação de recursos junto às esferas estadual e federal

O Diagnóstico Habitacional mostrou que o Município de Louveira pouco se utilizou de recursos públicos disponíveis nos governos estadual e federal.

Veja-se que em 2022 a maior parte da receita arrecadada da FUMHAB foi resultado da remuneração de depósitos bancários, que representaram 38% dos recursos próprios do ente, e de alienações de bens imóveis, que somaram 62%, como mostra a Tabela 9:

Tabela 9 - Receita Realizada da FUMAB em 2022

Receita FUMHAB	2022
11200000 - Taxas	**2.578**
11220000 - Taxas pela Prestação de Serviços	2.578
04 - RECURSOS PRÓPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA	2.578
13200000 - Valores Mobiliários	**881.582**
13210000 - Juros e Correções Monetárias	881.582
04 - RECURSOS PRÓPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA	881.582
19200000 - Indenizações, Restituições e Ressarcimentos	**332**
19220000 - Restituições	332
01 - TESOURO	332
22200000 - Alienação de Bens Imóveis	**1.439.970**
22210000 - Alienação de Bens Imóveis	1.439.970
04 - RECURSOS PRÓPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA	1.439.970
Total Geral	**2.324.462**

Fonte: Transparência | Home (cebicloud.com.br), boletim da receita 2022. Elaboração Demacamp. Acesso em 15/02/2023.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s ltda
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Esse é um quadro que precisa ser alterado por meio da utilização de recursos disponíveis nos programas habitacionais dos níveis superiores de governo.

Com relação às fontes de financiamento federal, cabe registrar o já mencionado retorno do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), por meio da Medida Provisória 1.162/23.

A MP definiu que o Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00, divididas em 3 faixas: Faixa 1, até R$ 2.640,00; Faixa 2, de R$ 2.640,01 até R$ 4.400,00; e Faixa 3, de R$ 4.400,01 até R$ 8.000,00. Nas áreas rurais a referência para o atendimento é a renda bruta familiar anual, que abrange até R$ 31.680,00 na Faixa 1; de R$ 31.680,01 até R$ 52.800,00 na Faixa 2; e de R$ 52.800,01 até R$ 96.000,00 na Faixa 3.

O Programa contará, entre outros, com recursos oriundos do Orçamento Geral da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

O Município de Louveira deverá se adequar às exigências das leis que regulamentam tais Fundos para que possa se tornar apto à captação de seus recursos, considerando que a retomada do PMCMV é fundamental para assegurar os recursos necessários ao atendimento das necessidades habitacionais prioritárias em Louveira.

Importante observar que o PMCMV tem como linhas de atendimento a provisão habitacional subsidiada e financiada, tanto de unidades habitacionais novas quanto usadas, a locação social, a provisão de lotes urbanizados e a melhoria habitacional. Essas linhas de atendimento serão implementadas de acordo com regulamentação da órbita do Ministério das Cidades, observada a legislação específica aplicável.

Vale destacar a relevância da locação social como uma alternativa de concretização do direito constitucional de moradia, especialmente para as famílias com menor renda sem condições de endividamento para a contratação de eventuais

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

financiamentos. A locação social, ora prevista na MP 1.162/23, já constava da lei que dispôs sobre o Sistema Nacional de Habitação de interesse Social (Lei nº 11.124/2005), com possibilidade de utilização dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) pelos municípios[9].

Cabe mencionar que no Estado de São Paulo a locação social também encontra previsão legal nas leis estaduais nº 10.365/1999 e nº 12.801/2008, com a previsão de utilização de recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) pelos municípios.

A locação social se diferencia dos programas de Aluguel Social, cujo atendimento é emergencial e provisório, decorrente de situações de extrema vulnerabilidade (social, territorial) ou decorrente de catástrofes ou outras situações de caso fortuito e força maior, como o que vem sendo mantido em Louveira por meio da Lei 2.759/2022.

Com relação às fontes de financiamento estadual, além das já mencionadas, deve ser lembrado o Programa Nossa Casa, criado pelo Decreto Estadual nº 64.419/19. Referido Programa prevê a parceria das três esferas de Governo (estadual, municipal e federal), juntamente com a iniciativa privada, para a viabilização de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, que possibilitem a aquisição da casa própria pelas famílias de baixa renda, a preços abaixo do mercado e de forma mais acessível. O programa conta com três modalidades:

- Nossa Casa Apoio: parceria entre o Estado e as Prefeituras para a concessão de subsídios para as famílias com renda bruta mensal de até 3 salários-mínimos, que adquirirem unidades habitacionais nos empreendimentos privados participantes do Programa.
- Nossa Casa Preço Social: parceria entre o Estado e as Prefeituras para o desenvolvimento de empreendimentos de Habitação Social, pela iniciativa privada, em terrenos públicos municipais e estaduais. Nesse caso, os

[9] Também iniciativa do governo federal, o Programa Aproxima, regulamentado pela Portaria ME nº 1.683, de 16 de março de 2022, incentiva a realização de parcerias público-privadas para a efetivação da política pública de acesso à moradia por meio de locação social.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

empreendimentos viabilizados terão parte das suas unidades disponibilizadas a preço social, além de contar com subsídios adicionais para todas as unidades.

- Nossa Casa CDHU: parceria com as Prefeituras para o desenvolvimento, de lotes urbanizados, inicialmente. A construção se dará diretamente pela CDHU, com financiamento pela Companhia a juros zero para as famílias de até 3 salários-mínimos. Cabe ao município organizar o cadastro dos interessados elegíveis para atendimento pelo programa, os quais participarão de sorteio organizado pela CDHU.

Ainda com respeito aos programas de âmbito estadual, o Município de Louveira deve considerar a possibilidade de retomada do Programa Cidade Legal, que já foi objeto de convênio com o Governo do Estado para fins de regularização fundiária. Apesar do PLHIS considerar o custo da regularização com recursos próprios, esta poderia ser uma alternativa que reduziria o comprometimento dos recursos municipais.

4.2. Orçamento do PLHIS

A partir das informações do cadastro das demandas habitacionais da FUMHAB, mapeadas e atualizadas por este PLHIS será apresentada uma previsão das metas por unidades físicas e o custo por fontes de receitas para atender os programas identificados na Seção 3.

Observa-se que a previsão dos recursos para cobertura das metas físicas estabelecidas considerou a arrecadação de receitas e o nível da participação das despesas com habitação realizada em 2022, acrescendo a cada ano a participação da habitação na estrutura orçamentária, a partir do resultado da modernização administrativa tributária da receita própria, bem como das oportunidades de realização convênios com os governos superiores, federal e estadual, e de parcerias com o setor privado.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Vejamos a projeção das metas físicas previstas para cada programa habitacional, por fontes de recursos e ano.

Tabela 10 - Previsão das metas físicas, custo e fontes de recursos (2023/2033)

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Realizado em 2022	27		37.019					27
Meta PHLIS	2.343	R$ 1.316						2.343
Saldo (demanda-realizado 2022)	2316							2.316
2023	926	1.219.142	1.219.142					1.219.142
2024	926	1.219.142	1.219.142					1.219.142
2025	463	609.571	609.571					609.571
Total	**2316**	**R$ 3.047.856**	**3.047.856**					**3.047.856**
PROVISÃO HABITACIONAL/ PRODUÇÃO PRONTA/ VERTICAL	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	1154	R175.937,50						1.154
2023	44	7.741.250	-	1.935.313	2.709.438	2.709.438	387.063	7.741.250
2024	46	8.121.275	406.064	1.624.255	2.842.446	2.842.446	406.064	8.121.275
2025	93	16.445.582	822.279	3.289.116	5.755.954	5.755.954	822.279	16.445.582
2026	93	16.445.582	822.279	3.289.116	5.755.954	5.755.954	822.279	16.445.582
2027	104	18.272.869	913.643	3.654.574	6.395.504	6.395.504	913.643	18.272.869
2028	104	18.272.869	913.643	3.654.574	6.395.504	6.395.504	913.643	18.272.869
2029	104	18.272.869	913.643	3.654.574	6.395.504	6.395.504	913.643	18.272.869
2030	115	20.303.188	1.015.159	4.060.638	7.106.116	7.106.116	1.015.159	20.303.188
2031	150	26.394.144	1.319.707	5.278.829	9.237.950	9.237.950	1.319.707	26.394.144
2032	150	26.394.144	1.319.707	5.278.829	9.237.950	9.237.950	1.319.707	26.394.144
2033	150	26.394.144	1.319.707	5.278.829	9.237.950	9.237.950	1.319.707	26.394.144
Total	**1154**	**R$ 203.057.914**	**9.765.833**	**40.998.645**	**71.070.270**	**71.070.270**	**10.152.896**	**203.057.914**
PROVISÃO HABITACIONAL/ PRODUÇÃO PRONTA/ HORIZONTAL	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	550	R$ 158.025						
2023								

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

2024								
2025								
2026	50	R$ 7.822.238	78.222	312.890	3.520.007	3.520.007	391.112	7.822.238
2027	50	R$ 7.822.238	78.222	312.890	3.520.007	3.520.007	391.112	7.822.238
2028	55	R$ 8.691.375	86.914	347.655	3.911.119	3.911.119	434.569	8.691.375
2029	66	R$10.429.650	104.297	417.186	4.693.343	4.693.343	521.483	10.429.650
2030	83	R$13.037.063	0.371	521.483	5.866.678	5.866.678	651.853	13.037.063
2031	83	R$13.037.063	130.371	521.483	5.866.678	5.866.678	651.853	13.037.063
2032	83	R$ 13.037.063	130.371	521.483	5.866.678	5.866.678	651.853	13.037.063
2033	83	R$ 13.037.063	130.371	521.483	5.866.678	5.866.678	651.853	13.037.063
Total	**550**	**R$ 86.913.750**	**869.138**	**3.476.550**	**39.111.188**	**39.111.188**	**4.345.688**	**86.913.750**

PROVISÃO HABITACIONAL/ LOTE URBANIZADO	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	1.250	R$ 1.652,53						
Saldo (demanda-realizado 2022)								
2023	438	5.097.982	509.798	1.274.495	1.784.294	1.529.395		5.097.982
2024	563	6.554.548	655.455	1.638.637	2.294.092	1.966.364		6.554.548
2025	250	2.913.133	291.313	728.283	1.019.596	873.940		2.913.133
TOTAL	**1250**	**R$14.565.663**	**1.456.566**	**3.641.416**	**5.097.982**	**4.369.699**		**14.565.663**

CARTÃO CONSTRUÇÃO	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Realizado em 2022								
Meta PHLIS	625	R$60.000						
Saldo (demanda-realizado 2022)								
2023	250	15.000.000	1.500.000	3.000.000	5.250.000	5.250.000		15.000.000
2024	188	11.250.000	1.125.000	2.250.000	3.937.500	3.937.500		11.250.000
2025	188	11.250.000	1.125.000	2.250.000	3.937.500	3.937.500		11.250.000
TOTAL	**625**	**R$37.500.000**	**3.750.000**	**7.500.000**	**13.125.000**	**13.125.000**		**37.500.000**

LOCAÇÃO SOCIAL	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Realizado em 2022	32	R$ 9.682,81	309.850					309.850
Meta PHLIS	140	R$ 120.000						
Saldo (demanda-realizado 2022)		-						
2023	56	6.720.000	3.360.000	3.360.000				6.720.000
2024	42	5.040.000	2.520.000	2.520.000				5.040.000
2025	42	5.040.000	2.520.000	2.520.000				5.040.000
TOTAL	**140**	**R$16.800.000**	**8.400.000**	**8.400.000**	**-**			**16.800.000**

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

BOLSA ALUGUEL	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	425	R$ 8.400						
2023	153	1.285.200	642.600	642.600				1.285.200
2024	136	1.142.400	571.200	571.200				1.142.400
2025	136	1.142.400	571.200	571.200				1.142.400
TOTAL	**425**	**R$ 3.570.000**	**1.785.000**	**1.785.000**				**3.570.000**
PROJETO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO/ URBANIZAÇÃO SIMPLES	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Realizado em 2022	11	R$7.735	85.085					
Meta PHLIS	18	R$13.000						
Saldo (demanda-realizado 2022)								
2023	9	117.000	17.550	17.550	40.950	40.950		117.000
2024	9	117.000	17.550	17.550	40.950	40.950		117.000
TOTAL	**18**	**R$ 234.000**	**35.100**	**35.100**	**81.900**	**81.900**		**234.000**
PROJETO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO/ INTERVENÇÕES PONTUAIS	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	54	R$6.500						
2023	27	175.500	26.325	26.325	61.425	61.425		175.500
2024	27	175.500	26.325	26.325	61.425	61.425		175.500
TOTAL	**54**	**R$ 351.000**	**52.650**	**52.650**	**122.850**	**122.850**	**-**	**351.000**
MELHORIA HABITACIONAL (Cartão Reforma)	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	703	R$ 22.000						
2023	281	6.186.400	927.960	927.960	2.165.240	2.165.240		6.186.400
2024	281	6.186.400	927.960	927.960	2.165.240	2.165.240		6.186.400
2025	141	3.093.200	463.980	463.980	1.082.620	1.082.620		3.093.200
TOTAL	**703**	**R$15.466.000**	**2.319.900**	**2.319.900**	**5.413.100**	**5.413.100**		**15.466.000**
TOTAL AÇÕES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL ATÉ 3 SM			**31.482.043**	**68.209.261**	**134.022.289**	**133.294.006**	**14.498.583**	**381.506.182**
EM %			**8%**	**18%**	**35%**	**35%**	**4%**	**100%**
AÇÕES HABITACIONAIS (APARTAMENTOS) DE 3-5 SM	Unidades ano	Custo Unitário	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
Meta PHLIS	228	R$ 175.938						
2024	46	8.022.750	1.203.413	1.203.413			5.615.925	8.022.750
2025	57	10.028.438	1.504.266	1.504.266			7.019.906	10.028.438
2026	57	10.028.438	1.504.266	1.504.266			7.019.906	10.028.438
2027	34	6.017.063	902.559	902.559			4.211.944	6.017.063
2028	34	6.017.063	902.559	902.559			4.211.944	6.017.063

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

TOTAL AÇÕES HABITAÇÃO 3 -5 SM	228	R$40.113.750	6.017.063	6.017.063			28.079.625	40.113.750
FOLHA de PESSOAL da FUMHAB	Unidades ano	crescimento vegetativo	FUMHAB	Tesouro Municipal	Federal	Estadual	Outras Fontes	Total
2022	1.578.795	1,020	1.578.795					
2023	1.610.371		1.610.371					1.610.371
2024	1.642.578		1.642.578					1.642.578
2025	1.675.430		1.675.430					1.675.430
2026	1.708.939		1.708.939					1.708.939
2027	1.743.117		1.743.117					1.743.117
2028	1.777.980		1.777.980					1.777.980
2029	1.813.539		1.813.539					1.813.539
2030	1.849.810		1.849.810					1.849.810
2031	1.886.806		1.886.806					1.886.806
2032	.924.542		1.924.542					1.924.542
2033	.963.033		1.963.033					1.963.033
Total FOLHA de PESSOAL da FUMHAB	19.596.146		19.596.146					19.596.146
TOTAL ORÇAMENTO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E FOLHA PESSOAL FUMHAB								441.216.078

Fonte: Elaboração Demacamp

Para implantar todas essas ações é necessária a previsão de recursos financeiros e orçamentários prévios. Com base nos dados anteriores, será apresentado o resumo das projeções por fontes de recursos e, na sequência, serão destacadas algumas medidas institucionais para articulação das medidas consideradas como fundamentais para que a previsão possa ser concretizada.

Ao longo da próxima década a estrutura de financiamento deverá contar, para a realização das ações mapeadas pelo PLHIS, com as participações definidas na Tabela 11.

Tabela 11 - Resumo da previsão por Fontes de Recursos Financeiras para o período de 10 anos: 2023/2033

Projeção das fontes de Financiamento PLHIS		Receita Total Orçamentária Prevista	1. Recursos Próprios (Município + FUMHAB)	2. Recursos Federais	3. Recursos Estadual	Outras	Total Receita PLHIS
PPA 2022/2025	2023	682.395.461	20.997.990	12.011.346	11.756.447	387.063	45.152.845
	2024	724.390.815	21.094.026	11.341.653	11.013.926	6.021.989	49.471.594
	2025	762.217.741	20.909.884	11.795.670	11.650.013	7.842.185	52.197.753
PPA 2026/2029	2026	801.961.410	9.219.977	9.275.961	9.275.961	8.233.297	36.005.195
	2027	844.176.844	8.507.565	9.915.511	9.915.511	5.516.699	33.855.286
	2028	888.623.110	8.585.884	10.306.623	10.306.623	5.560.156	34.759.286
	2029	935.418.094	6.903.239	11.088.847	11.088.847	1.435.126	30.516.058

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s ltda
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

Projeção das fontes de Financiamento PLHIS		Receita Total Orçamentária Prevista	1. Recursos Próprios (Município + FUMHAB)	2. Recursos Federais	3. Recursos Estadual	Outras	Total Receita PLHIS
PPA 2030/2033	2030	984.685.913	7.577.460	12.972.794	12.972.794	1.667.013	35.190.060
	2031	1.036.557.240	9.137.195	15.104.628	15.104.628	1.971.560	41.318.012
	2032	1.091.169.656	9.174.931	15.104.628	15.104.628	1.971.560	41.355.749
	2033	1.148.668.011	9.213.422	15.104.628	15.104.628	1.971.560	41.394.239
Orçamento PLHIS por fonte de recursos 2023/2033			131.321.575	134.022.289	133.294.006	42.578.208	441.216.078
			30%	30%	30%	10%	100%

Fonte: Projeção Equipe Demacamp.

Cabe observar que na projeção da receita não foi previsto aumento de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos, apenas atualizações das leis complementares recentes[10], cobrança de contribuições de melhorias e 1% da receita da cobrança dos serviços de água e esgoto que devem favorecer a implantação de ações que promovam o desenvolvimento socioeconômico da municipalidade de Louveira, ainda em 2023.

A metodologia de previsão da receita dos recursos próprios do Tesouro Municipal considerou que a arrecadação do ISSQN, em 2023, deverá contar com um crescimento de 5% a partir dessa mudança e que 10% do resultado deverá ser destinado para a habitação. Necessário destacar que os resultados potenciais da arrecadação não deverão ser totalmente concretizados nesse exercício e poderão impactar em anos subsequentes às ações implantadas.

Mesmo reconhecendo que o município poderá levar alguns meses para implantar as alterações ocorridas, a projeção da receita do PLHIS para 2023 já considerou na memória de cálculo os efeitos das ações de modernização descritas11.

As fontes de financiamento consideraram as projeções do Boletim Focus do Banco Central do Brasil para inflação e PIB, além: dos efeitos da modernização da legislação tributária municipal; da aprovação dos instrumentos urbanísticos propostos na revisão do Plano Diretor; da regulamentação do programa para a realização da dação em pagamento de imóveis que possam interessar ao PLHIS, e possuam dívida tributária superior a 50% do

[10] Como é caso das alterações sobre o local de incidência da cobrança do ISSQN, nos termos da Emenda à Constituição nº 175/2020.

[11] Ver Oliveira, Robson Eneas de. "Avaliação de impactos do programa de Modernização tributária e da gestão dos setores sociais básicos (PMAT) na arrecadação de ISSQN e IPTU dos municípios, no período de 1999 a 2011". Dissertação de Mestrado, FGV, Rio de Janeiro, 2015.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br

seu valor venal; e da cobrança do estoque da dívida ativa tributária ativa a partir de convênios com os bancos públicos.

Para a realização da captação dos recursos destacados será necessária a regulamentação dos instrumentos municipais e articulação política com os governos superiores. Para concluir, é preciso dizer que parte das fontes externas consideradas carregam algumas indefinições e que podem impor restrições no curto prazo. Apesar disso, a administração local poderá articular e cobrar o cumprimento da definição constitucional junto a cada esfera governo, como bem determinam as responsabilidades federativas, pois o apoio financeiro tripartite será fundamental para a execução de projetos habitacionais e cumprimento das metas estabelecidas na presente proposta.

d.e.m.a.c.a.m.p
planejamento, projeto e consultoria s/s l...
r. dirce barbieri gianese, 167 - vila são joão campinas sp cep 13084-568
Tel/fax: 19.3289.0357 e-mail demacamp@demacamp.com.br