

	PROBLEMA / QUESTÃO	DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS	OBJETIVOS	PROGRAMAS	AÇÕES
1. POLÍTICA DE MORADIA	1.1. Baixo grau de integração na política para a questão de moradia e 'déficit' de equipe própria para a condução dos trabalhos	I) Formação de pessoal e estrutura administrativa para executar as políticas públicas, com caráter interdisciplinar, envolvendo técnicos com conhecimentos necessários para o planejamento e execução do plano de habitação.	I) Gerenciamento eficiente, integrado, contínuo e completo dos programas e ações relativas ao PMHIS.	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional	A.1) Organizar um escritório municipal de habitação, regularização fundiária e urbanização, com equipe mínima para detalhamento, acompanhamento e execução das atividades do PMHIS.
	1.2. Necessidade de processos democráticos para controle social e decisão relativa à política municipal de moradia	I) Fortalecer os espaços democráticos de aprendizado e decisão, com a representação dos diferentes segmentos sociais do município, é prática necessária para concretizar os princípios democráticos formais, da redação da constituição e demais leis.	I) Constituição e fortalecimento do conselho municipal de habitação e instâncias de participação direta da população	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional	A.2) Realizar a conferência de habitação a cada dois anos, para (I) eleger o conselho municipal e (II) avaliar e adequar o PMHIS. A.3) Propor atividades específicas de formação dos conselheiros. A.4) Garantir os recursos para a realização de eventos participativos, sempre que exigido ou autorizado por lei, como audiências públicas, oficinas entre outros, convocados na forma do plano diretor e legislação específica.
	1.3. Déficit habitacional e necessidade de novos empreendimentos habitacionais para famílias de baixa renda	I) O déficit habitacional, produzido pelas desigualdades sociais, também é de responsabilidade do poder público. II) O direito à moradia é direito fundamental, contido no art. 6º da constituição. III) A moradia, como direito social, é mais do que a habitação física: deve significar também o acesso à infra-estrutura básica necessária prevista na legislação.	I) Reduzir e eliminar o déficit habitacional	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional B) Urbanização integrada para o desenvolvimento socioambiental C) Apoio e melhoria da unidade habitacional D) Produção de habitação	A.13) Instituir e regulamentar o IPTU progressivo no tempo para imóveis que não cumprem a função social, nos termos do plano diretor, da legislação federal e da constituição. A.16) Regular a outorga onerosa para construção, alteração do perímetro urbano, novos parcelamentos e alteração de uso para ampliar recursos próprios para o programa de novas moradias. A.17) Regular o programa de aluguel social para atendimento de famílias de baixa renda. B.7) Elaboração dos Projetos de Desenvolvimento Comunitário – PDCs C.2) Reforma e ampliação de unidades habitacionais D.1) Produção de novas unidades habitacionais.
	1.4. As políticas públicas de saúde, educação assistência social e habitabilidade (infra-estrutura) muitas vezes não estão sintonizadas com a ocupação territorial.	I) Prever na elaboração do PMHIS o acesso universal e igualitário aos serviços públicos essenciais, nas escalas local e municipal, estimulando inclusive a participação cidadã no reconhecimento e construção de seu território. II) Identificar e dimensionar áreas degradadas ou carentes de infra-estrutura, além das áreas irregulares e de sub-habitação existentes, onde a população também se encontra em condições de vulnerabilidade social.	I) Reconhecer as diferenças existentes em cada bairro/comunidade, bem como entre diferentes parcelas da população. II) Discriminar positivamente as situações de maior risco social. III) Planejar as ações de forma intersetorial, tendo o território como unidade de análise e atuação. IV) Manter controle sobre o número de famílias residentes nas áreas irregulares, as quais são beneficiárias de programas sociais. V) Estabelecer as trocas existentes e necessárias entre os municípios da região.	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional B) Urbanização integrada para o desenvolvimento socioambiental	A.5) Integrar os cadastros sociais e territoriais de Luis Alves, permitindo produzir uma cartografia social do município, integrando o cadastro multifinalitário (conforme orientação do Ministério das Cidades). A.6) Levantar, analisar e mapear periodicamente os indicadores de condições de vida da população, sempre que possível, produzindo novos dados (pesquisas municipais). A.7) Integrar as ações de caráter social no território e no município e integrar as ações de planejamento habitacional. A.8) Realizar processos participativos com as comunidades carentes para definir prioridades de investimento público, na forma de um processo de educação tributária. A.9) Implantar a rede de proteção à criança e ao adolescente em situação de risco, integrando as áreas e serviços de saúde, educação, conselho tutelar, cultura, esporte e lazer, promoção social, planejamento, organizações filantrópicas e comunitárias que atuam na área infantil. A.15) Elaborar o cadastro multifinalitário de Luis Alves e atualizar a planta genérica de valores. B.7) Elaboração dos Projetos de Desenvolvimento Comunitário – PDCs
	1.5. Vulnerabilidade social: problemas diferenciados entre e intra bairros.	I) Prever mecanismos para a inclusão dos diferentes segmentos da população na elaboração do PMHIS. II) Atuar em rede de forma a integrar os programas desenvolvidos pelos diversos setores sociais (habitação, saúde, educação, cultura e promoção social).	I) Implementar uma política social de caráter integrado para enfrentar as questões da desigualdade e exclusão social, criando mecanismos de inclusão, cumprindo as diretrizes da lei orgânica da assistência social, bem como as normas dos outros setores de educação e saúde. II) Estimular o papel de organizações que atuam com princípios da participação cidadã. III) Focar o coletivo e o essencial – evitar a solução de problemas de forma individual e pontual. IV) Mobilizar, capacitar, educar e promover ações que estimulem o sentimento de pertencimento das famílias ao território onde moram, ainda que haja rotatividade, sazonalidade, movimentos pendulares. V) Gerar movimentos participativos em todas as instâncias da administração e da sociedade civil, atuando em parceria com interesses comuns. VI) Considerando a importância da participação popular na gestão municipal, como um direito de cidadania e adequação das políticas, recomenda-se o estímulo às formas de associativismo e participação, através da oferta de espaços e apoio.	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional B) Urbanização integrada para o desenvolvimento socioambiental C) Apoio e melhoria da unidade habitacional D) Produção de habitação	A.8) Realizar processos participativos com as comunidades carentes para definir prioridades de investimento público, na forma de um processo de educação tributária. A.9) Implantar a rede de proteção à criança e ao adolescente em situação de risco, integrando as áreas e serviços de saúde, educação, conselho tutelar, cultura, esporte e lazer, promoção social, planejamento, organizações filantrópicas e comunitárias que atuam na área infantil-juvenil. A.10) Ações alternativas de trabalho e renda para a população mais carente e para os jovens, como: organização de associações e cooperativas de trabalho; capacitação para atividades com potencial para geração de renda, programas agente jovem, jovem aprendiz. Em especial, deve ser aprimorada a rede de coleta de materiais recicláveis, com a correta disposição do material reciclado, formação técnica e organização dos trabalhadores, organização dos espaços para disposição dos meios de trabalho (como carroças, cavalos, entre outros) e fomento a qualificação e ampliação dos resultados econômicos redistribuídos de forma justa. A.11) Estabelecer e orientar grupos locais, na escala da comunidade, em cada bairro ou comunidade de planejamento municipal, subsidiados pelos gestores da política de habitação, no que diz respeito aos diferentes temas (assessoria técnica, organização política para a participação democrática, desenvolvimento dos programas e projetos, entre outros). B.1) Criar espaços abertos para prática de esporte e lazer orientados, bem como adequar os espaços existentes. C.2) Reforma e ampliação de unidades habitacionais D.1) Produção de novas unidades habitacionais

	PROBLEMA / QUESTÃO	DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS	OBJETIVOS	PROGRAMAS	AÇÕES
1. POLÍTICA DE MORADIA	1.6. Dificuldade de acesso à terra, valores incompatíveis com a capacidade econômica da população, aluguéis abusivos, distorção entre os preços praticados no mercado e a planta de valores da tributação.	I) O poder público deve dedicar atenção ao processo de produção irregular/ilegal/informal da moradia e atuar de modo a garantir o direito à moradia; II) Garantia do controle social e coletivo sobre o valor da terra;	I) Estabelecer uma tributação justa e progressiva, que promova a distribuição da riqueza. II) Recuperar os valores da urbanização em áreas que agregaram e concentraram a riqueza, promovendo o justo equilíbrio entre ônus e benefícios; III) Promover instrumentos tributários para recuperar os valores agregados por permissões administrativas (concessões de direito de construir) e distribuição dos valores para projetos de interesse social	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional	A.12) Instituir e regulamentar o IPTU progressivo por zona ou por valores de imóveis, nos termos previstos pela constituição. A.13) Instituir e regulamentar o IPTU progressivo no tempo para imóveis que não cumprem a função social, nos termos do plano diretor, da legislação federal e da constituição. A.14) Regular instrumentos que permitam exigir contrapartida de grandes empreendimentos sob a forma de produção de habitação de interesse social, recuperando os valores socialmente produzidos que são incorporados nos empreendimentos privados. Especialmente os seguintes instrumentos: contribuição de melhoria; outorga onerosa do direito de construir; urbanização, edificação e utilização compulsória; demais instrumentos previstos nos planos diretores A.15) Elaborar o cadastro multifinalitário de Luis Alves e atualizar a planta genérica de valores. A.16) Regular a outorga onerosa para construção, alteração do perímetro urbano, novos parcelamentos e alteração de uso para ampliar recursos próprios para o programa de novas moradias. A.17) Regular programa de aluguel social para atendimento de famílias de baixa renda.
	1.7. Expansão urbana fragmentada e de baixa densidade, sem ordenamento adequado via instrumentos urbanísticos e tributários	I) Aperfeiçoar a infra-estrutura de serviços urbanos existentes, integrando a malha urbana e desenvolvendo as unidades de planejamento ou bairros com autonomia (diversidade de usos e proximidade de equipamentos para políticas sociais)	I) Regulamentação dos instrumentos de gestão (em especial aqueles previstos no estatuto da cidade) para ocupação integrada de novas áreas e dos imóveis vazios.	A) Desenvolvimento institucional para política habitacional B) Urbanização integrada para o desenvolvimento socioambiental	A.14) Regular instrumentos que permitam exigir contrapartida de grandes empreendimentos sob a forma de produção de habitação de interesse social, recuperando os valores socialmente produzidos que são incorporados nos empreendimentos privados. Especialmente os seguintes instrumentos: contribuição de melhoria; outorga onerosa do direito de construir; urbanização, edificação e utilização compulsória; demais instrumentos previstos nos planos diretores. A.16) Regular a outorga onerosa para construção, alteração do perímetro urbano, novos parcelamentos e alteração de uso para ampliar recursos próprios para o programa de novas moradias. B.2) Estabelecer novo perímetro urbano e tomar as medidas administrativas para revogar ou regularizar os loteamentos já aprovados na região fora do novo perímetro, elaborando um programa de modificação dos usos das áreas que ficarão fora do perímetro. B.3) Responsabilizar os loteadores clandestinos e os loteadores que não implantaram os loteamentos, de modo a arrecadar recursos para a urbanização e a formalização dos projetos.
2. SANEAMENTO AMBIENTAL	2.1 Inexistência de rede e tratamento adequado de esgoto, 2.2 Parcela da malha urbana sem abastecimento de água, 2.3 Parcela da malha urbana sem coleta e tratamento adequado de resíduos	I) Universalizar o saneamento ambiental, com acesso a água potável, esgoto e tratamento de efluentes e resíduos sólidos.	I) Ampliação gradativa do percentual de famílias atendidas pela infra-estrutura e serviços de saneamento ambiental	B) Urbanização integrada para o desenvolvimento socioambiental C) Apoio e melhoria da unidade habitacional	B.6) Elaborar o plano/projeto para macrodrenagem e saneamento ambiental formatado segundo exigências das esferas estaduais e federais para acesso a financiamento. B.7) Elaboração dos Projetos de Desenvolvimento Comunitário – PDCs. C.1) Construção de unidades sanitárias.
3. RISCOS SOCIOAMBIENTAIS E IRREGULARIDADES FUNDIÁRIAS	3.1. Irregularidades de diversas ordens (administrativa, urbanística, cível), resultantes de problemas sociais, que prejudicam o direito à moradia, ou impedem que possa ser exercido plenamente por seus titulares	I) Adoção da plataforma brasileira de prevenção dos despejos; II) Aplicação do direito social à moradia digna; III) Acesso universal à urbanização formal.	I) Realizar o direito à moradia, previsto pela constituição; II) Garantir o direito à urbanização formal.	B) Urbanização integrada para o desenvolvimento socioambiental C) Apoio e melhoria da unidade habitacional	B.3) Responsabilizar os loteadores clandestinos e os loteadores que não implantaram os loteamentos, de modo a arrecadar recursos para a urbanização e a formalização dos projetos. B.4) Por meio da oferta de assessoria/assistência jurídica pública, promover ações de usucapião em nome dos moradores nas áreas particulares que cumprem os requisitos legais para as ações; B.5) Emitir títulos de concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) em nome dos moradores das áreas públicas B.6) Elaborar o plano/projeto para macrodrenagem e saneamento ambiental formatado segundo exigências das esferas estaduais e federais para acesso a financiamento. B.7) Elaboração dos projetos de desenvolvimento comunitário – PDCs C.2) Reforma e ampliação de unidades habitacionais