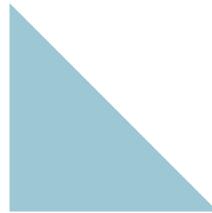


Setembro, 2024



# Plano de Ações



Plano de Melhoria da Qualidade Habitacional

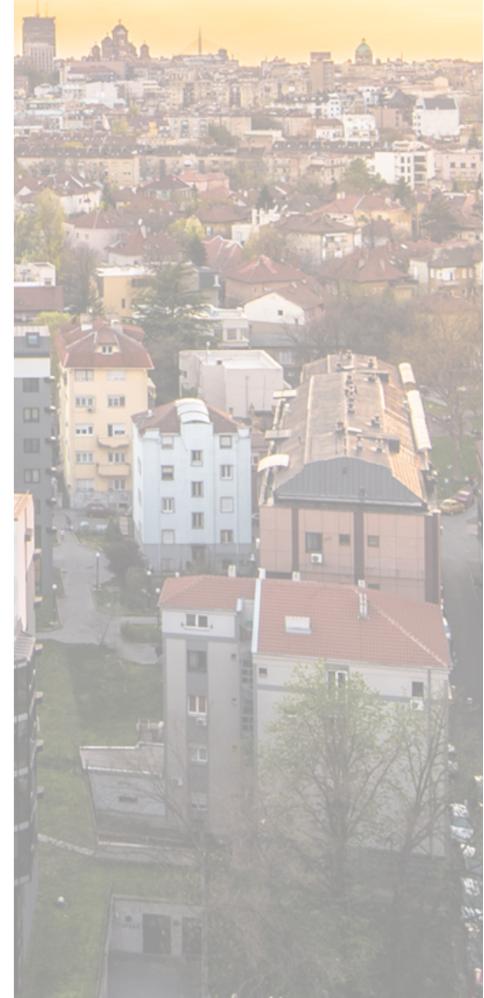


Discente:

Tiago Mario Chagas Ferro Coelho da Paz  
UFAL/FEAC

Orientação:

Profa. Dra. Natallya de Almeida Levino  
UFAL/FEAC



UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ECONOMIA, ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE  
MESTRADO PROFISSIONAL EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**MACEIÓ-AL**  
**2024**

À

Prefeitura de Arapiraca,

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente,

Assunto: Apresentação de Produto Técnico – Plano de Ações

Prezado(a),

Através deste encaminhamos o documento em anexo, que diz respeito ao produto técnico que resultou da dissertação: “CIDADES INFORMAIS: A POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO COMO BASE DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E INCLUSÃO POLÍTICA-SOCIAL” desenvolvida, apresentada e aprovada para conclusão do Mestrado Profissional em Administração Pública em Rede Nacional (PROFIAP), na Universidade Federal de Alagoas (UFAL), Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade (FEAC/UFAL), desenvolvida pelo egresso Tiago Mario Chagas Ferro Coelho da Paz, sob orientação da Profª. Dra. Natallya de Almeida Levino.

O documento diz respeito a um Plano de Ações que prevê a realização de um conjunto de ações e planejamentos estratégicos com o objetivo de desenvolver ciclos de políticas públicas interrelacionadas em torno da política pública habitacional, sob a direção da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Arapiraca/AL. Com o estudo, foi estabelecida uma agenda que contempla intervenções das secretarias responsáveis por cada esfera política de atuação, promovendo políticas públicas em cada área do organograma administrativo municipal, visando o estabelecimento de uma política habitacional efetiva, com a participação atuante dos agentes públicas em todas as suas fases.

Os benefícios desejados são inerentes a melhora das condições da localidade escolhida para a implementação da política pública habitacional, elevando níveis de indicadores de bem-estar humano e social.

## PRODUTO TÉCNICO

### **Título:**

Plano de Melhoria da Qualidade Habitacional (2024)

### **Instituição:**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Arapiraca/AL

### **Público-Alvo:**

Agentes públicos atuantes nos setores do poder público municipal responsáveis pela construção das políticas públicas locais.

### **Resumo**

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Arapiraca/AL é responsável pela coordenação das atividades de gestão urbana e meio ambiente no município de Arapiraca, buscando proporcionar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, em conjunto com as demais secretarias municipais, estabelecendo a política de desenvolvimento do município através de planos, programas e projetos relativos, bem como o uso adequado dos recursos ambientais, com fim de promover o desenvolvimento sustentável. Segundo a Lei Municipal nº 3.294, de 30 de maio de 2018, que disciplina a Estrutura Organizacional da Administração Direta e Indireta, a secretaria é disposta em cinco superintendências: Superintendência de Gestão; Superintendência de Desenvolvimento Urbano; Superintendência de Cadastro Multifinalitário; Superintendência de Meio Ambiente e Superintendência de Fiscalização. A partir dessa sistemática, foram elaboradas sugestões para a readequação e aperfeiçoamento das funções estabelecidas para uma atuação mais participativa, eficaz e eficiente dos agentes públicos. Houve sugestão para alterações na legislação municipal indicada, além da formulação de novos projetos de lei, convênios e parcerias. Sendo implementadas as sugestões, almeja-se que exista uma melhoria nos índices locais de desenvolvimento social e urbano ao longo dos anos, o aumento do repasse de verbas para a concretização de cada vez mais políticas públicas, proporcionando uma melhoria na qualidade de vida dos habitantes de Arapiraca.

## Descrição da situação

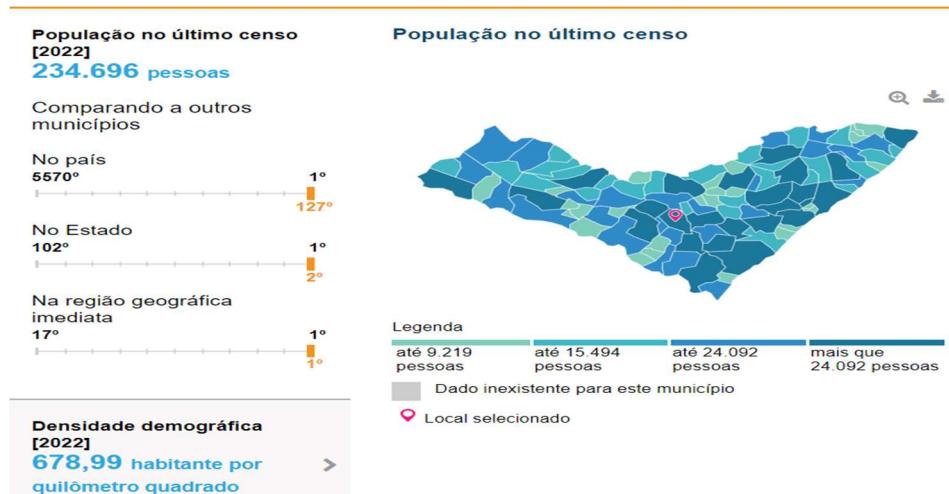
Mesmo com a legislação federal atualmente vigente que trata das políticas habitacionais, o cenário do déficit habitacional vem sofrendo um aumento considerável. A decisão político-administrativa na construção do arcabouço legal tem considerado apenas a construção de unidades habitacionais e o estímulo ao mercado privado da construção civil.

A União concentra em sua estrutura os recursos e as decisões que são tomadas para o enfrentamento da questão habitacional, não havendo diálogo construtivo entre os sociedade, governo, agentes públicos e setores privados. A concentração de recursos, portanto, reflete-se na concentração das tomadas de decisão também, o que tem se mostrado bastante prejudicial pela avaliação dos indicadores sociais.

Pelo censo do IBGE de 2022, o Brasil possui uma população de 203.080.756 pessoas. Estima-se que esse número chegue a 212.583.750 pessoas até o final de 2024. O déficit habitacional, em 2022, chegou a 6.215.313 domicílios, com 86,8% sendo na zona urbana, segundo dados do Pnac 2022, em pesquisa da Fundação João Pinheiro. O deslocamento de pessoas para as áreas urbanas ocasiona concentração da população em regiões já densamente povoadas, o que leva a uma incapacidade de atendimento da quantidade de moradias. No município de Arapiraca a situação não é diferente.

O censo do IBGE de 2022 mostra que Arapiraca tem uma população de 234.696 pessoas, estimando-se uma população de 243.661 pessoas ao final de 2024. É o 2º município em população de Alagoas e o 127º no país, com uma densidade demográfica de 678,99 habitantes por quilômetro quadrado.

Figura 1 – Dados do Censo 2022 – IBGE sobre o Município de Arapiraca/AL



Fonte: IBGE – Censo 2022

A imagem abaixo traz a disposição de aglomerados populares ao redor de Arapiraca. Localidades que possuem grande quantidade de pessoas vivendo em moradias inadequadas, sem os instrumentos públicos necessários para sua dignidade.

Figura 2 – Foto de Satélite do Município de Arapiraca



Fonte: Google Maps – 2024

Essa realidade impõe uma atuação do poder municipal para o melhoramento dessas localidades, utilizando os mecanismos legais para a busca de recursos orçamentários e elaboração de projetos e políticas públicas. Para tanto é importante readequar a estrutura administrativa dos órgãos responsáveis pelo desenvolvimento e atendimento das necessidades sociais, levando a construção e efetivação de um ciclo de políticas públicas eficaz e eficiente.

## Objetivos

Aperfeiçoar a qualidade dos serviços e das políticas públicas adotadas pelas secretarias municipais em torno da política pública de habitação desenvolvida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Arapiraca/AL, através da interlocução de projetos conjuntos aplicados a cada aglomerado populacional identificado, pela reformulação

da estrutura organizacional, pela atualização da legislação correlata vigente, além da valorização da atuação dos agentes públicos envolvidos.

## Plano de Ações

<b>Problema identificado: Disposição de atribuições na estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Arapiraca/AL</b>	
<b>Intervenção a ser realizada</b>	Modificação das competências legais das Superintendências da Secretaria.
<b>Motivo da intervenção</b>	A disposição legal da Lei Municipal nº 3.294, de 30 de maio de 2018 traz o disciplinamento de que a Superintendência de Desenvolvimento Urbano elabora as políticas municipais de desenvolvimento urbano e a Superintendência de Gestão consolida e monitora os programas, projetos e atividades da Secretaria.
<b>Como será realizada</b>	Readequar as competências da Superintendência de Desenvolvimento Urbano para que possa ela monitorar os programas e projetos relacionados as políticas públicas habitacionais estabelecidos por outras secretarias
<b>Meio para realização</b>	Minuta e encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal.
<b>Sujeito que realizará</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

<b>Problema identificado: Definição dos cargos existentes no organograma da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Arapiraca/AL responsáveis pelas Políticas Habitacionais</b>	
<b>Intervenção a ser realizada</b>	Elaboração de Regulamento Interno que defina o(s) agente(s) responsável(eis) pela política pública habitacional dentro do organograma da Secretaria
<b>Motivo da intervenção</b>	Dentre os cargos existentes na secretaria, efetivos ou de provimento em comissão, determinar a função específica de cada um, estabelecendo suas atividades e responsabilidades.
<b>Como será realizada</b>	Criação de um organograma e de um fluxograma na Secretaria, definindo as atribuições de cada cargo e função.
<b>Meio para realização</b>	Regulamento determinado pelo Secretário titular da pasta.
<b>Sujeito que realizará</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

<b>Problema identificado: Não existência de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)</b>	
<b>Intervenção a ser realizada</b>	Elaboração de um Plano Local de Habitação de Interesse Social, seguindo as regras legais e procedimentos do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

<b>Motivo da intervenção</b>	O Plano Local de Habitação de Interesse Social é uma das exigências da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 para que possa receber recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e deve ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social.
<b>Como será realizada</b>	Elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda.
<b>Meio para realização</b>	Elaboração de um Plano, baseado em estudos técnicos socioeconômicos das áreas locais e da demanda local.
<b>Sujeito que realizará</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

**Problema identificado: Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social e Fundo Local de Habitação de Interesse Social não definidos.**

<b>Intervenção a ser realizada</b>	Efetivação das nomeações do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social e criação da rubrica contábil para funcionamento do Fundo Local de Habitação de Interesse Social.
<b>Motivo da intervenção</b>	A Lei Municipal nº 2.466, de 22 de dezembro de 2006 cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho-Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que são exigências da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Contudo não existe nomeação dos membros do Conselho, nem a efetiva rubrica contábil e orçamentária para o funcionamento do Fundo.
<b>Como será realizada</b>	Nomeação dos membros do Conselho-Gestor e efetivação do funcionamento contábil do Fundo Municipal.
<b>Meio para realização</b>	Portarias de Nomeação dos membros e determinação da rubrica contábil do Fundo.
<b>Sujeito que realizará</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente; Chefe do Executivo e Controladoria-Geral do Município.

**Problema identificado: Interação entre as Secretarias para efetivação em conjunto de políticas públicas.**

<b>Intervenção a ser realizada</b>	Estruturação da interação entre a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e as demais Secretarias que participam do desenvolvimento social e urbano.
<b>Motivo da intervenção</b>	Construção de um banco de informações para efetivação de projetos e políticas públicas integradas com a política pública habitacional implementada.
<b>Como será realizada</b>	Determinação de um agente dentro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para ser conduzir a construção de um grupo de trabalho.
<b>Meio para realização</b>	Grupo de Trabalho
<b>Sujeito que realizará</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente; Secretaria responsável pela implementação de política pública que será integrada.

<b>Problema identificado: Plano Diretor do ano de 2006</b>	
<b>Intervenção a ser realizada</b>	Atualização do Plano Diretor do Município de Arapiraca
<b>Motivo da intervenção</b>	A defasagem do Plano Diretor do Município de Arapiraca, criado pela Lei Municipal nº 2.424, de 23 de janeiro de 2006 e não reflete mais a realidade local do zoneamento da cidade. Há, ainda, a determinação pelo Estatuto das Cidades da revisão da lei que institui o plano diretor a cada 10 anos (Artigo 40, §3º).
<b>Como será realizada</b>	Elaboração de estudos técnicos para revisão do Plano Diretor.
<b>Meio para realização</b>	Minuta e encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal.
<b>Sujeito que realizará</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente; Procuradoria-Geral do Município.

#### Autores

Tiago Mario Chagas Ferro Coelho da Paz

Natallya de Almeida Levino