

Diretrizes para a

Política Habitacional de Alagoas

SUMÁRIO EXECUTIVO



Este Sumário Executivo apresenta uma síntese do documento Diretrizes para a Política Habitacional de Alagoas – produto integrante do Visão Alagoas 2030, projeto de cooperação técnica entre o ONU-Habitat e o Governo de Alagoas.

As diretrizes foram elaboradas a partir de um diagnóstico do setor habitacional e são compostas por estratégias de ação que buscam promover melhorias urbanas e habitacionais no estado, em especial nas suas favelas e comunidades urbanas.

O documento está estruturado em dois blocos com seguintes seções principais:

Diagnóstico

- Rede urbana de Alagoas;
- Necessidades habitacionais do estado;
- Estruturas institucionais e programas públicos de desenvolvimento urbano; e
- Desafios e potencialidades.

Estratégias

- Princípios orientadores, premissas e objetivos;
- Eixos estruturantes;
- Linhas programáticas; e
- Cenários de implementação.

Metodologia

Para elaboração do diagnóstico e das estratégias de ação, foram utilizados instrumentos metodológicos como: seminários, reuniões técnicas, visitas de campo, rodadas de diálogos, entrevistas com membros do poder público, do setor privado e da sociedade civil, além de levantamento bibliográfico e análise do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), banco de dados e fontes primárias e secundárias pertinentes ao setor habitacional e urbano de Alagoas.

Diagnóstico

O breve diagnóstico realizado apresentou os pontos mais relevantes da rede urbana de Alagoas e suas necessidades habitacionais; a estrutura institucional e os programas estaduais urbanos e habitacionais; e os desafios e potencialidades do estado.

Desafios estruturais

- Vulnerabilidade econômica de grande parte da população do estado;
- Dependência do estado e prefeituras em relação aos programas federais de habitação e o hiato de financiamentos federais voltados à baixa renda;
- A desarticulação política entre o Governo do Estado e prefeituras;
- A ausência de uma estrutura administrativa e de corpo técnico no Governo do Estado que gerencie o setor urbano, habitacional e de saneamento; e
- Baixa capacidade de incidência da sociedade civil, movimentos sociais e entidades profissionais para pautar programas habitacionais.

Principais potencialidades

- Recente recuperação financeira do estado para realizar investimentos públicos;
- Possibilidade de investimento de recursos privados a partir da concessão do serviço de saneamento e das indenizações provenientes do desastre socioambiental ocasionado pela subsidência do solo em Maceió;
- Experiência sólida de programas estaduais para o desenvolvimento urbano, como Vida Nova nas Grotas e Minha Cidade Linda;
- Significativa produção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida, que atendeu quase integralmente o déficit habitacional quantitativo de diversos municípios alagoanos;
- Criação de estruturas institucionais e de propostas para o contexto local elaboradas a partir dos requisitos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), mesmo que ainda não tenham efetividade;
- Elevada possibilidade de captação de recursos privados por meio do potencial turístico do estado; e
- Qualificação da gestão governamental, criação de base de dados e de propostas inovadoras a partir da parceria com o ONU-Habitat.



Estratégias de ação

O principal desafio para Alagoas é estruturar uma política urbana, habitacional e de saneamento que maximize as potencialidades, apesar de suas limitações.

Para isso, são apresentados princípios, premissas e objetivos, que organizam quatro eixos estruturantes e cinco linhas programáticas.

Princípios orientadores

- Articulação para o enfrentamento das necessidades habitacionais, urbanas e de saneamento;
- Habitação e urbanismo como uma política de Estado;
- Papel coordenador e articulador do governo estadual; e
- Habitação como âncora prioritária para o desenvolvimento urbano, econômico e social.

Premissas

- O mercado de moradias em Alagoas não é segmentado, sendo essencial garantir a oferta habitacional para baixa e média baixa renda para evitar especulação e aumento de preços;
- Aumentar a oferta habitacional é prioritário, especialmente em áreas de maior crescimento econômico;
- Priorizar soluções habitacionais de baixo custo para atender mais famílias e garantir equidade entre as pessoas beneficiárias, evitando subsídios excessivos;
- Para criar uma base urbana de qualidade é necessário integrar as políticas habitacional, urbana e de saneamento;
- A oferta de programas habitacionais deve ser variada, baseada em dados, seguindo as demandas de diagnósticos locais.

Objetivos gerais

- Equacionar as necessidades habitacionais e urbanas, enfrentando o déficit habitacional e a inadequação das moradias e do ambiente urbano;
- Promover o desenvolvimento urbano sustentável, ordenando a expansão urbana e melhorando as condições sanitárias da população vulnerabilizada; e
- Integrar as soluções habitacionais com o desenvolvimento econômico e social, garantindo geração de emprego, renda, participação comunitária e promoção social.

Eixos estruturantes

1. Desenvolvimento Institucional

Objetivo

- Criar uma estrutura institucional capacitada e eficiente para formular e implementar, de forma participativa, a política habitacional, além de articular governo estadual e municípios para o enfrentamento das necessidades habitacionais do estado.

Ações estratégicas

- Integrar os setores estaduais atuantes na questão urbana, habitacional e de saneamento;
- Criar o Sistema Estadual de Desenvolvimento Urbano, Habitacional e de Saneamento;
- Instituir Escritórios Regionais de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Saneamento;
- Implantar o Sistema Estadual de Informações, Monitoramento e Avaliação Urbana, Habitacional e de Saneamento;
- Constituir o Conselho Estadual de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Saneamento; e
- Capacitar as equipes técnicas governamentais e não-governamentais.



2. Financeiro

Objetivo

- Garantir recursos permanentes e sustentáveis para implementar políticas urbanas, habitacionais e de saneamento, com estabilidade e previsibilidade a médio e longo prazo; estabelecer critérios rigorosos para investimentos sociais; e assegurar a melhor relação custo/benefício.

Ações estratégicas

- Criar o Fundo Estadual de Desenvolvimento Urbano, Habitacional e Saneamento;
- Otimizar os recursos públicos estaduais;
- Diversificar a aplicação de recursos federais no estado;
- Buscar financiamento internacional; e
- Estimular uso do FGTS e de cartas de crédito e subsídio.

3. Urbano, Fundiária e Ambiental

Objetivo

- Viabilizar o acesso à moradia adequada, por meio da oferta de terrenos urbanizados e urbanização de favelas e comunidades urbanas; e da integração adequada de novos empreendimentos habitacionais à malha urbana, com infraestrutura e equipamentos adequados, respeitando o meio ambiente e a cultura local.

Ações estratégicas

- Elaborar Plano Estadual de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Saneamento;
- Definir estratégias para fortalecer o planejamento nos municípios;
- Estruturar meios de captação de terra para produção habitacional;
- Diversificar a utilização da terra a partir da escala dos municípios;
- Elaborar planos integrados de urbanização de favelas e comunidades urbanas; e
- Qualificar a habitação rural para mitigar a migração para zonas urbanas.

4. Cadeia Produtiva da Construção Civil

Objetivo

- Promover a melhoria da qualidade e produtividade da construção civil, incentivando a formação e qualificação de seus agentes, garantindo uma produção habitacional alinhada aos princípios de desenvolvimento sustentável e às especificidades locais.

Ações estratégicas

- Promover a qualificação, produtividade e sustentabilidade na construção civil; e
- Incentivar a diversidade de composição e atuação no setor habitacional.

Linhas Programáticas e Programas

1. Desenvolvimento Urbano

- Urbanização de favelas e comunidades urbanas;
- Regularização fundiária;
- Recuperação, qualificação e regularização urbana; e
- Produção de base urbana para novos assentamentos habitacionais.

2. Produção habitacional de interesse social

- Produção e oferta de lotes urbanizados;
- Produção de unidades habitacionais;
- Produção de unidades habitacionais por autogestão; e
- Produção habitacional em áreas centrais e consolidadas.

3. Apoio às Famílias Locatárias

- Apoio emergencial a Inquilinos de baixa renda; e
- Aquisição da unidade habitacional alugada.



4. Melhoria Habitacional

- Carta de Crédito ou de Subsídio para aquisição de material de construção; e
- Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS).

5. Qualificação do Habitat Rural

- Construção ou melhoria das unidades habitacionais rurais; e
- Intervenção ou melhorias na infraestrutura básica.

Cenários de implementação

Para implementar uma Política Estadual de Habitação para Alagoas, considerando as diretrizes desenhadas, devem ser estabelecidas quatro principais etapas:

- Consolidação das diretrizes apresentadas compatibilizando as estratégias com programas federais, recursos públicos disponíveis e instrumentos de planejamento existentes;
- Aprovação dos marcos legais, adequação da atual estrutura administrativa e programas existentes às diretrizes apresentadas, além da elaboração de projetos-piloto;
- Implementação da instância de gestão e programas prioritários; e
- Consolidação da política habitacional para enfrentamento das necessidades habitacionais de Alagoas em médio e longo prazo.



ONU HABITAT

visaoalagoas2030.al.gov.br

VISÃO ALAGOAS 2030

Prosperidade Urbana
Inclusiva e Sustentável



Escaneie
para saber
mais

Continue nos acompanhando!

- @onuhabitatbrasil
- onuhabitatbr
- @onuhabitatbr
- /onuhabitatbrasil

ONU HABITAT
POR UM FUTURO URBANO MELHOR

