
PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL -PLHIS

TERMO DE REFERÊNCIA - ORIENTAÇÕES

1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Caçapava do Sul/RS, conforme previsto na Lei nº. 11.124 e Resoluções nº. 2 e 7do Conselho Gestor do FNHIS, para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

2 OBJETIVO DO PLHIS

O Plano Local Habitacional de Interesse Social tem como objetivo orientar o planejamento local do setor habitacional, para as áreas urbana e rural, especialmente habitação de interesse social, observadas as etapas e atividades detalhadas no ANEXO TÉCNICO DO TERMO DE REFERÊNCIA, componente do presente documento.

3 ANTECEDENTES

Segundo o Censo 2007, realizado pelo IBGE, o Município de Caçapava do Sul/RS contabiliza uma população de 33.690 habitantes, das quais 25.410 urbana e 8.280 rural.

O Município possui (ou não possui) dados quantitativos e qualitativos de seu déficit habitacional.

Descrever sobre o crescimento populacional e o impacto sobre a questão habitacional (déficit, loteamentos clandestinos, sub-habitações, ocupações de áreas públicas, etc.).

Iniciativas do poder público, da iniciativa privada, parcerias, formas de organização da população para o enfrentamento da questão habitacional.

Descrever as condições político-institucionais e normativas do setor habitacional do Município (Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, adesão ao SNHIS, Conselho e Fundo Municipal de Habitação, etc.).

Importância da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e seu vínculo aos instrumentos locais de planejamento e de gestão financeira (Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA, etc.).

4 ABRANGÊNCIA DO PLHIS

- 4.1 O PLHIS do Município de Caçapava do Sul/RS **abrangerá o município como um todo, incluindo as áreas urbana e rural.**

- 4.2 O PLHIS terá como **foco principal a habitação de interesse social**, mas, na sua formulação deverá considerar o setor habitacional do Município de Caçapava do Sul/RS como um todo, sua integração regional e/ou urbana,.
- 4.3 A construção do PLHIS do Município de Caçapava do Sul/RS será **uma atividade participativa**, devendo contar com a colaboração dos setores públicos, privados, técnicos, associativos, sindicais e acadêmicos e demais associações e agentes sociais envolvidos com o setor habitacional e do desenvolvimento urbano.
- 4.4.1 O PLHIS **identificará os programas, agentes e recursos públicos e privados** para habitação de interesse social, consideradas as ações de curto, médio e longo prazos (em torno de 15 anos).

5. METODOLOGIA E DETALHAMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

- 5.1 A realização do conjunto das atividades que são objeto do presente Termo de Referência deverá ficar a cargo de instituição contratada, que deverá atender as especificações que aqui constam, responsabilizando-se pela organização dos produtos descritos para cada etapa identificada, segundo objetivos descritos e atendendo aos seguintes pressupostos metodológicos:
- O processo deverá ser desenvolvido sob coordenação da Administração Municipal e orientação metodológica da instituição contratada.
 - O desenvolvimento das etapas de trabalho deverá capacitar a equipe de gestores municipais em processos de planejamento participativo.
 - O método adotado para elaboração dos produtos relacionados no Anexo Técnico do presente Termo de Referência deverá obedecer às orientações do Ministério e Conselho das Cidades.
 - O processo participativo, previsto desde a elaboração da Etapa Metodologia, deverá incorporar os distintos segmentos da sociedade e representações de moradores dos diversos setores da zona urbana e rural do Município.

6 TEMAS DO PLHIS

- 6.1 Na elaboração do PLHIS de Caçapava do Sul/RS, os temas prioritários a serem abordados são os seguintes:
- Tema 1 Proposta Metodológica
 - Tema 2 Diagnóstico do Setor Habitacional
 - Tema 3 Estratégias de Ação
 - Tema 4
 - Tema 5

- 6.2 Deverão ser incorporados ao trabalho outros temas que, eventualmente, venham a ser apontados como prioritários nas atividades participativas previstas na formulação do Plano.

(Exemplos de Temas que poderão ser considerados)

- Mercado fundiário (formal e informal)
- Produção habitacional
- Loteamentos adequados
- Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais
- Áreas urbanas destinadas à habitação de interesse social
- Ocupação habitacional em áreas de interesse ambiental
- Dinâmica do mercado de crédito e imobiliário
- Reabilitação urbana
- Transporte e mobilidade urbana
- Investimentos de médio/grande porte (hidrelétricas, plantas industriais, etc.)
- Dinâmica econômica e inserção metropolitano-regional
- Política fiscal e gestão urbana
- Características sócio-demográficas das famílias residentes
- Etc.

OBS: A definição dos temas dependerá do porte e da complexidade das questões urbanas, já que nem todos os temas são igualmente relevantes para as cidades. Nesse sentido, a administração municipal deverá trabalhar com perspectiva estratégica, com aqueles temas mais estruturantes e cruciais, de acordo com os objetivos a serem definidos e considerando os instrumentos mais adequados e as capacidades existentes.

7 PRODUTOS

- 7.1 Os produtos, a seguir listados, deverão ser analisados e aprovados pela PM e aceitos pela CAIXA, observado o conteúdo detalhado no Anexo Técnico do TERMO DE REFERÊNCIA DO PLHIS, integrante do presente documento:

A) Etapa - Metodologia

- Documento da proposta metodológica, incluindo as atividades da Etapa Inicial.
- Documento contendo o material didático a ser utilizado na divulgação, sensibilização e capacitação da comunidade para sua participação na metodologia e demais etapas do PLHIS.

B) Etapa - Diagnóstico do Setor habitacional

- Documento do diagnóstico do setor habitacional com as informações e análises do conteúdo relacionado no item 1.3 – A, B e C, com representação em mapas, em escala adequada, que possibilitem a leitura e análise da realidade habitacional local.

- Relatório das reuniões realizadas com a comunidade, contendo atas, listas de presenças e fotos.

C) **Etapa Estratégias de Ação –PLHIS**

- Documento final, abordando o conteúdo e mapas correspondentes, referido no subitem 1.4.1, do Anexo Técnico, com a seguinte estrutura: introdução; diagnóstico habitacional; princípios e diretrizes orientadoras; objetivos, metas e indicadores; linhas programáticas; recursos e fontes de financiamento; sistema de informação habitacional.
- Relatório das reuniões realizadas e atividades de capacitação contendo atas, fotos e listas de presenças.- Material síntese do Plano Municipal de Habitação apresentado na Audiência Pública e ata da Audiência Pública.

8 FORMA DE APRESENTAÇÃO

- 8.1 As peças técnicas deverão ser organizadas sempre buscando facilitar a compreensão e divulgação do trabalho, permitindo o acesso e envolvimento da população no processo.

Os elementos que compõem os produtos parciais e finais do PLHIS devem ser apresentados em textos, tabelas, gráficos e diagramas, conforme a necessidade técnica.

- 8.2 Os levantamentos de campo e outros dados espacializados, componentes da análise, diagnóstico e do Plano deverão ser mapeados em escala adequada, com as respectivas convenções e selo contendo número, assunto e data.
- 8.3 Os volumes deverão ser entregues em três vias impressas de acordo com as normas da ABNT, e em arquivos digitais gravados em CD-Rom (duas cópias), em formato "PDF".
- 8.4 Na forma impressa, os produtos deverão ser apresentados, em tamanho A4, encadernados e com todas as folhas rubricadas por um consultor da equipe técnica permanente, que deverá estar identificado. Sempre que exigido, deverão constar fotografias e, quando conveniente, também mapas, gráficos, ilustrações, etc., que possam facilitar a compreensão dos conteúdos.

9 PRAZOS

- 9.1 O prazo de elaboração do PLHIS do Município de Caçapava do Sul/RS é de 06 meses, a partir da assinatura do contrato, com término previsto para 30/12/2011 prevendo-se:

- Produtos: **Etapa Metodologia.**
- Prazo: 60 dias após a assinatura do contrato.

- Produtos: **Etapa - Diagnóstico do Setor Habitacional**
- Prazo: 60 dias após a assinatura do contrato

- Produtos: **Etapa Estratégias de Ação -PLHIS**
- Prazo: 60 dias após a assinatura do contrato

10 CUSTO

10.1 Pelo desenvolvimento dos produtos acima relacionados, a Administração Municipal, de acordo com o contrato de repasse de recursos de nº. 345.439-55/2010/MCidades/CAIXA, firmado entre o Município de Caçapava do Sul/RS e a Caixa Econômica Federal, efetivará o pagamento dos valores correspondentes, mediante a apresentação de nota fiscal ou nota fiscal-fatura e deverá seguir o seguinte cronograma de desembolso:

- a) primeira parcela, no valor de 20% do total, na entrega e aprovação pela administração municipal e ratificação da Caixa Econômica Federal, dos Produtos relativos à **Etapa Metodologia**;

- b) segunda parcela, no valor de 50% do total, na entrega e aprovação pela administração municipal e ratificação da Caixa Econômica Federal do Produto corresponde à **Etapa Diagnóstico do Setor Habitacional**;

- c) terceira parcela, no valor de 30% do total, na entrega e aprovação pela administração municipal e ratificação da Caixa Econômica Federal do Produto corresponde à **Etapa Estratégias de Ação – PLHIS**.

11 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

11.1 Apresentação gráfica do desenvolvimento do trabalho, compatibilizando o prazo de elaboração com as etapas/atividades e os custos correspondentes.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Etapas/Mês	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Metodologia	8.000,00	8.000,00				
Diagnóstico do Setor Habitacional			20000,00	20000,00		
Estratégias de Ação -PLHIS					12000,00	12000,00

12 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E OPERACIONAL

A empresa licitante deverá:

- A) Apresentar atestado de qualificação técnica, fornecido por pessoas de Direito Público ou Privado, de trabalhos similares já realizados, ou seja, planos, programas ou projetos versando sobre política habitacional de interesse social.
- B) Ter equipe constituída, com experiência comprovada através de currículo individual e com os seguintes requisitos mínimos:
- Um profissional pós-graduado em planejamento ou desenvolvimento urbano, com experiência profissional mínima de 5 anos na coordenação ou supervisão de ações, programas e projetos do setor urbano.
 - Um profissional com graduação em Arquitetura e Urbanismo, experiência mínima profissional de 5 anos na formulação e implementação de políticas e programas de habitação de interesse social.
 - Um profissional graduado em Ciências Econômicas ou Administração, experiência mínima profissional de 5 anos, incluindo o conhecimento e manejo de dados e indicadores.
 - Um profissional graduado em sociologia, serviço social, psicologia social ou pedagogia, com experiência em processos participativos e/ou ações de desenvolvimento socioeconômico de comunidades.

13 ACOMPANHAMENTO E SUPERVISÃO

Indicar os responsáveis pela aprovação dos trabalhos, com a indicação da entidade ou setor e, preferivelmente, do grupo de trabalho encarregado dessa tarefa.

14 ELEMENTOS DISPONÍVEIS E FONTES DE REFERÊNCIA

Para a realização do trabalho, a Prefeitura Municipal disponibilizará, para consulta, os seguintes documentos:

Exemplos: Lei Orgânica do Município, Lei de Zoneamento e Uso do Solo; Código de Obras; Código Ambiental ou Florestal; Plano Diretor vigente; cadastros sócio-econômicos; mapas ou levantamentos cadastrais; planos, estudos e/ou projetos setoriais; instâncias de participação e controle social existentes no município; programas e projetos habitacionais em andamento; experiências já realizadas, levantamentos das áreas de risco de preservação cultural e evolução urbana, de preservação ambiental; planta de valores imobiliários; etc.

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL -PLHIS

ANEXO TÉCNICO – TERMO DE REFERÊNCIA

1 ETAPAS E ATIVIDADES

1.1 ETAPA PRELIMINAR

- 1.1.1 Definir os critérios de elegibilidade, de representatividade e de composição para a montagem do Grupo de Trabalho representativo para a elaboração do PLHIS de Caçapava do Sul/RS, sob a coordenação da administração municipal, composto por representantes setores públicos, privados, técnicos, associativos, sindicais e acadêmicos e demais associações e agentes sociais envolvidos com o setor habitacional e do desenvolvimento urbano.
- 1.1.2 Estabelecer formas para divulgação, sensibilização e mobilização da comunidade para sua participação na metodologia e demais etapas do PLHIS.

1.2 ETAPA - METODOLOGIA

- 1.2.1 Apresentar proposta metodológica composta de:
- Atribuições e responsabilidade da equipe.
 - Atribuições e responsabilidade da consultoria, se houver.
 - Procedimentos para realização das etapas e produtos
 - Estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes participantes.
 - Formas de publicidade do início do trabalho, com apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso as diferentes informações.
 - Cronograma de eventos das discussões com a sociedade, com mapeamento das atividades.
 - Prazos e custos estimados para as 3 etapas e produtos.
 - Forma de articulação com outros programas e ações.
- 1.2.2 Apresentar o material didático a ser utilizado na capacitação das etapas do PLHIS

1.3 ETAPA – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

1.3.1 Apresentar Diagnóstico do Setor Habitacional do Município de Caçapava do Sul/RS, composto de:

- A) Quantificação e qualificação das necessidades habitacionais:
 - Oferta habitacional atual
 - Quadro das necessidades habitacionais do município: déficit - incremento ou reposição; déficit – inadequação habitacional; déficit – demanda futura.
 - Características sócio-econômicas da população.

- B) Identificação dos limites e potencialidades:
 - Condições político-institucionais e normativas do setor habitacional.
 - Políticas, programas e fontes de recursos.
 - Quadro financeiro municipal

- C) Sistematização e análise das informações do levantamento de dados sobre:
 - Inserção regional e características do município
 - Área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional relação com os municípios vizinhos (especialmente no tema da regularização fundiária), principais atividades econômicas e outras informações; Mapas.

 - Atores sociais e suas capacidades
 - Formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação.

 - Necessidades habitacionais
 - Caracterização do contingente populacional que demanda investimentos habitacionais (composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio), déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização dos assentamentos precários (famílias conviventes e agregados, renda familiar e domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho); Mapas.

- Mapeamento da situação fundiária com estabelecimento de quais áreas demandam regularização fundiária.

- Oferta habitacional

- Caracterização da oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional, identificação da oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, as diferentes modalidades de construção e reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social, identificando a produção de moradias realizada pela própria população; Mapas.

- Marcos regulatórios e legais

- Levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna, especialmente para a população de baixa renda, como o Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social.

- Condições institucionais e administrativas

- Capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificando os recursos tecnicamente qualificados e equipamentos institucionais e administrativos para a realização de serviços habitacionais e de infra-estrutura urbana.

- Programas e ações

- Identificação dos programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais, os benefícios já realizados, a previsão de atendimentos; Mapas.

- Recursos para financiamento

- identificação das fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e suas responsabilidades.

1.4 ETAPA – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

1.4.1 Os principais tópicos que deverão constar do PLHIS do Município de Caçapava do Sul/RS são os seguintes:

- A) Introdução
- B) Diagnóstico habitacional
- C) Princípios e diretrizes orientadoras
- D) Objetivos, metas e indicadores
- E) Linhas programáticas
- F) Recursos e fontes de financiamento
- G) Sistema de Informação Habitacional

- A) Introdução
 - Apresentação, contexto de mudanças no quadro institucional no país, importância do PLHIS, enfrentamento da questão habitacional, objetivos gerais e específicos, desafios, estrutura e organização do PLHIS, etc.
- B) Diagnóstico habitacional
 - Descrição sucinta da unidade da Federação a qual se destina o Plano, principais características do Município de xxxxxxxx. sua área e população (urbana e rural), inserção econômica micro e macro regional, relação com os municípios vizinhos, renda média dos moradores, entre outras variáveis sócio-econômicas da população.
 - Quantificação e qualificação das necessidades habitacionais – urbana e rural (déficit, inadequação e demanda futura), os limites e potencialidades do quadro institucional e financeiro existentes na localidade.
 - Mapas e planilhas das análises efetuadas.
- C) Princípios e diretrizes orientadoras
 - Descrição dos princípios e diretrizes consideradas na elaboração do PLHIS do Município de Caçapava do Sul/RS, considerados a Constituição Federal, o Estatuto das Cidades, as Resoluções da Conferência Nacional e do Conselho das Cidades, as diretrizes da Política Nacional de Habitação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, a Constituição Estadual, a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor, e as Resoluções das Conferências Municipais de Habitação.
- D) Objetivos, metas e indicadores
 - Descrição dos objetivos de forma precisa, definindo explicitamente as quantidades e os prazos, que permitam o acompanhamento da implantação do PLHIS, em função da obtenção dos resultados. Os objetivos deverão ser classificados pelos tipos: a) normativo, b) institucional, c) provisão, adequação e urbanização.

- Descrição das metas a serem atingidas, ou seja, a quantidade de produtos a serem ofertados por programa e ação, num determinado período de tempo. As metas deverão ser classificadas pelos tipos: a) normativo, b) institucional, c) provisão, adequação e urbanização.
- Apresentação dos indicadores na formulação e avaliação de políticas e programas, observados: indicadores-insumo (recursos necessários para atingir as metas); indicadores de processo (processo de alocação dos recursos); indicadores de produto (resultados imediatos); indicadores de impacto (melhorias efetivas ocorridas no bem-estar); e/ou indicadores de eficiência (no uso de meios e recursos), eficácia (no cumprimento de metas) e efetividade (na melhoria do bem-estar social).

E) Linhas programáticas

- Apresentação dos Programas, organizada segundo as linhas: a) normativa; b) institucional; c) Provisão, adequação e urbanização, organizada conforme itens explicitados na Lei 11.124/05. Os Programas deverão conter informações referentes a: Órgão Coordenador; nome do Programa; objetivo ou meta relacionada; público-alvo; horizonte temporal; estratégia de implementação (critérios de elegibilidade para acesso aos programas; responsabilidades no gerenciamento e na execução; etc.); orçamento global e anual; indicador para medição do resultado (o mesmo explicitado nos objetivos e metas) com o nome, a unidade de medida, o índice de referência (que reflete o valor atual do indicador para posterior comparação), índice esperado a cada ano e no final do programa, forma e periodicidade de obtenção.

F) Recursos e fontes de financiamento

- Descrição dos recursos e fontes de financiamento disponíveis para viabilização dos Programas, considerados: governo municipal (recursos próprios), governo estadual, governo federal (OGU, FNHIS, FGTS, FAT, FAS, etc.), BIRD, BID, CEE; ampliação arrecadação – cadastro imobiliário e planta de valores e/ou instrumentos do Estatuto da Cidade – edificação e parcelamento compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação por interesse social, etc.

G) Instrumentos de gestão e revisão dos planos e programas

- Descrição da forma de monitoramento e avaliação do Plano, com a identificação dos órgãos da administração local, responsáveis pelas atividades ligadas ao setor habitacional, definição dos procedimentos padronizados de coleta da informação e de tratamento dos resultados; controle da captação de recursos e da gestão financeira dos programas.

- Descrição da forma de acompanhamento, inclusive pelo Conselho Gestor do Fundo de Habitação, e avaliação dos resultados a partir dos indicadores definidos nos procedimentos de criação dos programas.

Caçapava do Sul, 13 de junho de 2011.

Zauri Tiaraju Ferreira de Castro
Prefeito Municipal