



## PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

# **ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

PREFEITURA DE CAÇAPAVA DO SUL-RS

ABRIL DE 2011



## **PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL**

### **TIPO DE SERVIÇO: ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Localidade: Município de Caçapava do Sul - RS

### **INTRODUÇÃO**

O presente documento objetiva definir as diretrizes e procedimentos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caçapava do Sul - RS, em consonância com os critérios estabelecidos pelo Ministério das Cidades.

Este documento, além de orientar, visa à uniformização de procedimentos na área habitacional de interesse social, prevendo a implantação de um Plano Local de Habitação de Interesse Social de forma participativa com o objetivo de universalizar o acesso a moradia e construir cidades incluídas, democráticas e sustentáveis, em consonância com a Política Nacional de Interesse Social.

O plano deverá abranger a totalidade do território sendo integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual considerarem as prioridades nele contidas.

O Programa tem como princípio fundamental o cumprimento da função social da propriedade e da cidade sustentável garantindo o pleno acesso de todos os cidadãos à moradia, à infra-estrutura urbana essencial e ao bem-estar físico e ambiental.

### **JUSTIFICATIVA**

A proposta relativa a Elaboração do Plano Municipal de Interesse Social justifica-se dada a importância de implantar no município programas voltados a área habitacional como: Remoção de Família de Áreas de Risco ou Não Edificáveis, Regularização de Moradia de Interesse Social, Regularização Fundiária de Interesse Social, Módulos Habitacionais Unifamiliares e Melhorias Habitacionais;

### **OBJETIVO GERAL**

O Plano deverá ter como princípio fundamental o cumprimento da função social da propriedade e da cidade sustentável garantindo o pleno acesso de todos os cidadãos à moradia, à infra-estrutura urbana essencial e ao bem-estar físico e ambiental.



## **PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

### **GENERALIDADES**

O Plano de Habitação de Interesse social do Município de Caçapava do Sul deverá consistir em um instrumento que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos níveis de governo.

O processo de elaboração do plano contempla três etapas – proposta metodológica, diagnóstico de situação e estratégias de ação, que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ações e intervenções para o setor habitacional.

### **ETAPAS E PRODUTOS ESPERADOS**

#### **ETAPA 1 – PROPOSTA METODOLÓGICA**

Trata-se de uma etapa estruturadora, que se caracteriza pela fase inicial das etapas posteriores, definindo procedimentos a serem adotados em cada uma delas.

A proposta metodológica deverá ser pactuada com a sociedade definindo:

- Uma estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do PLHIS;

- Atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho;

- Atribuições e responsabilidades dos consultores em cada etapa de elaboração do PLHIS;

- Procedimentos para execução das etapas e produtos do PLHIS;  
- Estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;

- Formas de dar publicidade ao início e ao término dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações;

- Cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades;

- Prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS; e

- Forma de articulação com outros programas e ações.

Finalizando a etapa deverá ser previsto um relatório com a proposta metodológica e todos os conteúdos descritos acima; incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos dos eventos realizados.

#### **ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL**

Trata-se de uma etapa caracterizada pelo levantamento de dados e informações técnicas sobre o setor habitacional.

O diagnóstico do setor habitacional deverá conter:

- Inserção regional e características do município: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, principais atividades econômicas e outras informações;

- Atores sociais e suas capacidades: levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;



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

- Mercado habitacional caracterizando a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso e modalidade de intervenção e financiamento habitacional, a oferta e disponibilidade de 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 ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social identificando a produção de moradias realizadas pela própria população;

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

- Condições institucionais e administrativas identificando a capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana;

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

- Identificação das fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento de setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

Finalizando a etapa deverá ser elaborado o relatório contendo o Diagnóstico do Setor Habitacional com todos os seus conteúdos descritos acima; incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos dos eventos realizados.

O Diagnóstico do Setor Habitacional poderá ser apresentado em dois subprodutos: Levantamento de dados para a formulação do diagnóstico e Diagnóstico Habitacional propriamente dito.

### **ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO**

As estratégias de ação caracterizam a etapa de elaboração do plano de ação.

Para o enfrentamento dos problemas habitacionais verificados na etapa 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional, deverá ser seguido um roteiro cujos itens deverão ser discutidos e pactuados com a sociedade:

#### **1 – Diretrizes e Objetivos:**

As diretrizes são orientações que devem nortear a elaboração do PLHIS, levando em consideração a Política Nacional da Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana, o princípio democrático de participação social, os planos de saneamento e mobilidade urbana, caso existam, e os eixos de desenvolvimento e ações previstas no Plano de aceleração do Crescimento.

Os objetivos devem expressar os resultados pretendidos, ou seja, a situação que deve ser modificada, devendo ser escritos de modo conciso, evitando generalidades fornecendo um idéia clara do que se pretende



## 2 – Programas e Ações:

Os programas resultam da identificação das necessidades mapeadas durante a Etapa 2 – Diagnóstico do Setor habitacional, e das diretrizes e objetivos determinados anteriormente, articulando um conjunto de ações das quais resultam produtos (bens ou serviços) ofertados a sociedade ou que contribuem para atender ao objetivo de um programa.

Esta etapa resulta em linhas programáticas, programas, sub-programas e ações onde é necessário:

- Verificar em qual grupo a cidade está inserida (PlanHab);

- Consultar o quadro geral de necessidades habitacionais apontadas no Diagnóstico do PLHIS;

- Consulta o PlanHab relativa a suas linha programáticas;

- Indicar quais programas habitacionais serão desenvolvidos pelo município;

- Descrever os programas: nome, objetivo, público alvo, fontes de recursos, horizonte temporal, órgão coordenador e órgãos envolvidos, incluindo programas específicos de Regularização de Moradia de Interesse Social, Regularização Fundiária de Interesse Social, Módulos Habitacionais Unifamiliares e Melhorias Habitacionais;

- Definir demanda prioritária por programa ou linha programática e grupo de atendimento;

- Indicar, quando couber, projetos e ações prioritárias;

- Indicar, quando couber, a articulação com outros programas sociais.

A ação, por sua vez, é uma operação da qual resulta um produto (bens ou serviços) ofertado a sociedade ou que contribui para atender ao objetivo de um programa.

## 3 – Metas de atendimento:

Meta define a quantidade de produto a ser ofertado por Programa e Ação num determinado período de tempo, constituindo-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos.

Nesta etapa é necessário:

- Definir metas de atendimento por programa ou linha programática;

- Definir, quando couber, medidas de apoio e incentivo a produção de novas moradias pelo setor privado para as faixas de menor renda;

- Indicar regiões e áreas de intervenção prioritárias para a implementação de projetos do tipo HIS e HMP;

- Verificar quais ações e projetos devem ser desenvolvidos para responder aos problemas identificados no Diagnóstico; e

- Verificar quais ações e projetos devem ser desenvolvidos para superar as limitações institucionais identificadas no diagnóstico.

## 4 – Recursos e Fontes de Financiamentos

Os recursos e fontes de financiamento deverão ser mapeados a partir do levantamento feito durante o Diagnóstico do Setor Habitacional.

Para definir os recursos e fontes de financiamento, é necessário:

- Apontar o volume de recursos necessários para atendimento à demanda por linha programática e meta;

- Definir as fontes de investimento por linha programática, grupo de atendimento e metas;

- Estimar volume de investimentos municipais viabilizados nos últimos anos considerando diferentes fontes: administração direta e indireta, autarquias, fundos, repasses internacionais;

- Estimar volume de investimentos estaduais viabilizados nos últimos anos;

- Estimar volume de recursos federais viabilizados (OGU, FNHIS, FGTS) nos últimos anos;

- Verificar a possibilidade de elevar o investimento municipal na habitação;

- Prever o investimento municipal em habitação;



- Verificar a dimensão das necessidades habitacionais no município em relação ao País e Estado, ou seja, porcentagem do déficit habitacional e das necessidades de urbanização de assentamentos da cidade em relação ao Estado e país;

- Verificar a proposta de distribuição dos recursos por tipologias de municípios e grupos de atendimento do PlanHab; e

- Prever a alocação de recursos estaduais e federais.

#### 5 – Indicadores

Os indicadores são instrumentos necessários para medir o desempenho dos programas, permitindo mensurar sua eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a respectiva execução.

#### 6 – Monitoramento, Avaliação e Revisão:

O PLHIS deverá prever a forma de monitoramento das fases dos Programas e ações, identificando para cada um o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências.

A avaliação deve ser sistemática e, de preferência, anual, contendo abordagem quanto à concepção, implementação e resultados dos programas e ações do PLHIS, apontando para a necessidade de revisão, se for o caso.

No monitoramento, avaliação e revisão, devem ser definidas estratégias para o que é necessário:

- Conhecer o sistema de Informações Municipais;

- Apontar as variáveis que serão monitoradas; e

- Articular com o horizonte de planejamento do PlanHab e com os instrumentos de planejamento e orçamento municipais (PPA).

### **PRODUTO ESPERADO**

Relatório final contendo as estratégias de ação, que deverá conter todos os conteúdos previstos acima incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular, com lista de presença e fotos dos eventos realizados.

Visando viabilizar um processo contínuo de elaboração do plano habitacional e garantir o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos realizados, as estratégias e ações poderão ser desmembradas em dois sub-produtos: Proposta preliminar de Plano de Ação e Plano de Ação propriamente dito.

**Caçapava do Sul, 30 de Abril de 2011**

**Cel. Zauri Tiarajú de Castro**

Prefeito

**Cel. Eduardo Leitão Crisóstomo**

Secretário de Município da Coordenação e Planejamento

**Pacífico J. Vargas – arquiteto e urbanista**

CREA RS 057.302