



6. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

As informações institucionais e administrativas possibilitam a identificação de ações necessárias para que os governos municipais tenham capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor habitacional. Na Prefeitura Municipal de Naviraí há atualmente um órgão exclusivamente dedicado à questão habitacional de interesse social, a Gerência do Núcleo Municipal de Habitação Popular e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS. Isso faz com que o tema seja compartilhado entre as secretarias de Administração, Finanças e Planejamento e Saúde e Assistência Social.

A Gerência Municipal de Obras e Serviços Públicos coordena os aspectos físico-territoriais que envolvem a urbanização, o que contempla obviamente a habitação, inclusive a de interesse social, fornecendo apoio à produção de espaço urbanizado e infraestrutura básica. Esta executa a gestão territorial municipal, ficando responsável pelo cumprimento das normas de ordenamento urbanístico e territorial, através da expedição de licenças e fiscalização dos parcelamentos do solo e das edificações de qualquer natureza; pela elaboração de projetos de edificações públicas de pavimentações de ruas; e a produção de projetos de habitações de interesse social. A esta Secretaria cabe também a realização de licitações, fiscalizações e a liberação dos recursos oriundos dos órgãos federais e estaduais para programas habitacionais.

As Gerências Municipais de Saúde, Habitação e Assistência Social fazem o contato direto com a parcela da população que é alvo das iniciativas de interesse social, entre elas a habitação, realizando os cadastros, entrevistas e visitas in loco. Compete também a esta Secretaria a tarefa de alimentar e manter o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, que constitui valioso banco de dados com a finalidade de registrar as características da população assistida por quaisquer dos programas integrantes de políticas mitigatórias ou compensatórias da desigualdade social.

Apesar de o Município ser considerado de pequeno porte, tem capacidade de investir no setor habitacional com recursos próprios, porém necessitando, algumas



vezes, da realização de convênios com os órgãos da esfera estadual e federal para realizar tal investimento. O Município dispõe também, como alternativa para realização de serviços de infraestrutura urbana, convênios com os órgãos governamentais.

Tem sido tradição no Município a aplicação de recursos próprios na área da habitação. Os recursos orçamentários do Município aplicados em habitação nos últimos 05 anos, não foram repassados pela Prefeitura Municipal.

Quanto a existência de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para a gestão da política habitacional urbana, pode-se dizer, que o Município conta com um limitado quadro de recursos humanos, composto aproximadamente de 08 profissionais na área técnica, que além de suas funções pertinentes ao cargo, estão trabalhando também na elaboração do PLHIS, não tendo até então nenhum profissional exclusivamente para a gestão da Política Habitacional no Município.

Pode-se afirmar que é imprescindível que o Município qualifique ou contrate profissionais habilitados para gerir e executar a política habitacional. Não existe um sistema de informações municipais, sendo que para elaboração do PLHIS realizou-se uma pesquisa junto as Gerências, as quais fazem parte do Grupo Técnico Temático. Acredita-se que a partir da elaboração do PLHIS tenha-se conhecimento da realidade habitacional do Município e possa ser elaborado um cadastro municipal com os dados da população com prioridades de atendimento. Porém essa afirmação não se aplica 100% ao Município, devido à falta informação e dados que deveriam ter sido repassados pelo Grupo Técnico Temático e Gerências. Sendo assim o cenário apresentado no Diagnóstico do Setor Habitacional pode ser considerado falho, necessitando de revisões.

Em relação à existência de instâncias de participação e controle social na política habitacional e urbana, o Município tem o Conselho Gestor do FHIS, como citado anteriormente, cujos membros representam paritariamente, o poder público e a sociedade civil.



7. PROGRAMAS E AÇÕES

7.1 Programas e Ação Executadas

Os principais programas habitacionais e ações desenvolvidas no Município que merecem destaque:

a) Programa Vila Nova II: Construção de 475 unidades habitacionais com área de 23,77 m², criando o Bairro Vila Nova no Município de Naviraí. O valor conveniado para construção das unidades foi R\$ 8.076.997,50, sendo o valor unitário R\$ 17.004,20. A data da ultima liberação de recursos foi 20/12/2007.

b) Programa de Reconstrução/Remoção e Melhoria de Unidades Habitacionais, Programa PSH/2009 – Programa de Subsídio a habitação de Interesse Social: Construção de 100 unidades habitacionais do Projeto Meu Lar em Naviraí. As casas foram construídas por meio do PSH/2009, com a parceria entre os governos federal, estadual e municipal. Os investimentos foram R\$ 618 mil provenientes de recursos do governo do Estado, mais a doação do terreno e a contrapartida de R\$ 200 mil da Prefeitura Municipal, perfazendo R\$ 2 mil por casa construída.

7.2 Programas e Ações em Andamento

Programas em desenvolvimento atualmente no Município:

a) Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários: Contrato de Repasse nº 0233348-02/2007/MCIDADES/CAIXA e Contrato de Repasse nº 0301533-08/2009/MCIDADES/CAIXA

b) Programa Minha Casa Minha Vida/2010

c) Minha Casa Minha Vida/02 – FAR – Fundo de Arrendamento Residencial



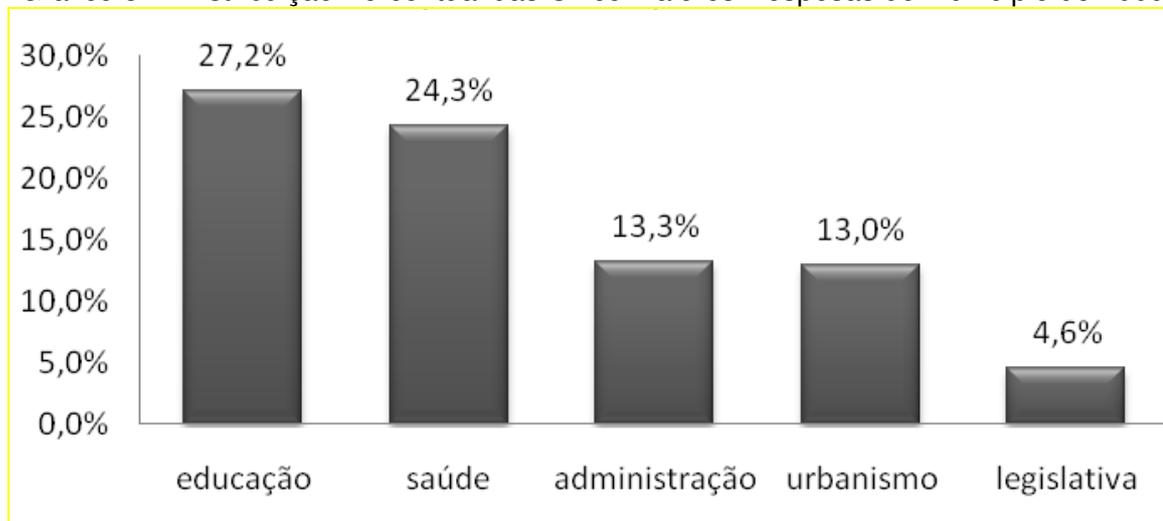
8. RECURSOS PARA FINANCIAMENTO

A receita orçamentária do Município passou de R\$ 43,4 milhões em 2005 para R\$ 80,6 milhões em 2009, o que retrata uma alta de 85,8% no período ou 16,75% ao ano.

A proporção das receitas próprias, ou seja, geradas a partir das atividades econômicas do Município, em relação à receita orçamentária total, passou de 25,64% em 2005 para 22,91% em 2009, e quando se analisa todos os Municípios juntos do estado, a proporção aumentou de 22,20% para 23,26%.

A dependência em relação ao Fundo de Participação dos Municípios (FPM) diminuiu no Município, passando de 20,69% da receita orçamentária em 2005 para 19,17% em 2009. Essa dependência foi superior àquela registrada para todos os Municípios do Estado, que ficou em 17,27% em 2009.

Gráfico 8.1: Distribuição Percentual das Cinco Maiores Despesas do Município de 2009



Fonte: Tesouro Nacional, 2009.

As despesas com educação, saúde, administração, urbanismo e legislativa foram responsáveis por 82,39% das despesas municipais. Em assistência social, as despesas alcançaram 4,37% do orçamento total, valor esse inferior à média de todos os Municípios do estado, de 5,48%.



Na previsão orçamentária do Município para o quadriênio 2010/2013, de acordo com PPA (Plano Plurianual), não está claramente especificado o valor destinado para a Habitação.

De acordo com os recursos orçados pelo Município para serem aplicados em obras e assistência social e até mesmo no fundo de investimento, podemos observar que eles são insuficientes para atender a demanda habitacional incluindo a infraestrutura necessária, bem como os serviços públicos. Diante desta situação observa-se que o Município necessita realizar convênios com governo estadual e federal e parcerias com a iniciativa privada, para dar continuidade aos programas habitacionais necessários para atender as necessidades da população.

Uma boa alternativa para reduzir o déficit habitacional do Município é continuar aderindo os diversos programas que o Ministério das Cidades oferece, desde que, atendidas as condições específicas de elegibilidade e que o Município preste contrapartida financeira ou em obras.

Como exemplos de programas do Ministério da Cidade podemos citar:

a) Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, que objetiva promover a urbanização, a prevenção de situações de risco e a regularização fundiária de assentamentos precários, articulando ações para atender as necessidades básicas da população e melhorar sua condição de habitabilidade e inclusão social.

Trabalha com recursos do orçamento geral da União (OGU), operados pela Caixa Econômica Federal. São exigidas contrapartidas dos Municípios, variáveis conforme seu porte e seu índice de desenvolvimento humano. Compreende três ações, a saber:

b) Programa de Habitação de Interesse Social, que compreende apoio do poder público para construção habitacional para famílias de baixa renda, com objetivo de viabilizar o acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 salários mínimos em localidades urbanas e rurais.



O programa é gerido pelo Ministério das Cidades e operado com recursos do orçamento geral da União. O Ministério das Cidades procede à seleção das operações a serem atendidas pelo programa, delegando à Caixa Econômica Federal a análise e contratação da operação. Há exigência de contrapartida, variável conforme o IDH municipal. Permite intervenções de requalificação urbana (são duas modalidades, voltadas à produção de lotes urbanizados ou unidades habitacionais), mas seu carro chefe é a modalidade denominada “Produção ou aquisição de unidades habitacionais”, cujo objetivo é viabilizar intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área (com no mínimo um acesso por via pública e soluções adequadas de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica).

Com relação aos recursos próprios do Município, para aumentar a arrecadação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS poderiam ser adotadas as seguintes ações:

- a) criação de norma legal estipulando um percentual mínimo do orçamento municipal que seja destinada ao FMHIS;
- b) revisar o Plano Diretor, para que inclua a regulamentação dos instrumentos urbanísticos, direcionando os valores arrecadados para o FMHIS;
- c) instituir programas de incentivo a doação de materiais de construção para a habitação de interesse social.
- d) criação de norma legal estipulando um percentual mínimo dos recursos arrecadados do IPTU.



ANEXOS