



## **1. APRESENTAÇÃO**

A partir desta Metodologia, o Município de Naviraí inicia a elaboração do único instrumento que lhe falta para efetivar sua adesão do SNHIS, que é o seu Plano Local de Habitação de Interesse Social. Elaborado em consonância com a Política Nacional, o PLHIS, juntamente com o Conselho e o Fundo Local de Habitação, é requisito básico para que um Município possa ter acesso ao repasse de recursos habitacionais do Orçamento Geral da União que, a partir de 2006, passaram a compor o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social/FNHIS. Essa condição, aliada à importância de se contar com um plano estratégico para esse tema, torna a elaboração de um PLHIS uma necessidade premente para os Municípios brasileiros.

O presente documento apresenta a estrutura de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS para o Município de Naviraí. Este relatório corresponde ao primeiro documento de um conjunto de três produtos que deverão compor o PLHIS de Naviraí. Esses três produtos compreendem as três etapas de elaboração do PLHIS sugeridas pelo Ministério das Cidades: Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e o Plano Estratégico.

### **1.1 O Plano Local de Habitação de Interesse Social no Contexto Nacional**

Os problemas habitacionais são as marcas mais visíveis de um processo de desenvolvimento excludente. Portanto, trabalhar para a minimização desses problemas e para a criação de estratégias de gestão que coloquem a moradia digna como um direito efetivo de todos os cidadãos é condição para que possamos estabelecer caminhos mais justos e sustentáveis para as gerações futuras. Ter uma casa – segura, adequada, atendida pelos serviços necessários – é, sem dúvida, vetor de desenvolvimento e inclusão social.



Depois de um longo período de estagnação pós-extinção do BNH (Banco Nacional de Habitação) assiste-se a uma ampliação significativa da capacidade de investimento federal para a produção habitacional de caráter social, além de uma reorganização jurídico-institucional que coloca a habitação na pauta dos temas prioritários a nível nacional. Dessa forma, aprova-se no âmbito do Conselho Nacional das Cidades, em 2004, o documento que orienta a Política Nacional de Habitação e, em 2005, a Lei Federal que institui o Sistema Nacional de Habitação – SNH e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. Por fim, é aprovado em 2009 o Plano Nacional de Habitação – PlanHab, o qual tem por objetivo planejar as ações públicas e privadas, em médio e longo prazo, para reduzir as necessidades habitacionais do país.

Nesse sentido, a compreensão do direito à moradia no atual contexto abarca não só o direito à unidade habitacional, mas o direito à cidade e a todos os benefícios urbanos que dela decorrem.

Também convém ressaltar a importância da consolidação do processo democrático que se baseia na participação da sociedade civil organizada em novos canais de representação. Dessa forma, desde a 1ª Conferência Nacional das Cidades, inúmeras reivindicações populares foram apresentadas e encaminhadas como diretrizes jurídicas. Estas devem apontar para a urgente necessidade de políticas integradas e programas nas áreas de habitação popular a partir da criação e fortalecimento de um Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano que contemple, além da moradia digna, o saneamento ambiental, o transporte, a mobilidade e a regularização fundiária. Também surgem demandas para o fortalecimento da estrutura administrativa municipal, da capacitação de gestores públicos e da sociedade civil de modo a acompanhar o novo enquadramento técnico e jurídico da questão urbana no país.

É importante que se destaque a necessidade de que as administrações municipais estejam preparadas para gerenciar o processo de captação de



recursos, canalizando-os para aquelas famílias que compõem o seu déficit habitacional prioritário, e para a construção de empreendimentos habitacionais adequados a sua realidade territorial.

Nesse contexto, o Plano Local de Habitação de Interesse Social tem como objetivo principal criar novas condições de gestão da política habitacional de Naviraí, apontando caminhos para que se promova a redução significativa das necessidades habitacionais locais e planejando um futuro com moradia digna para todos seus cidadãos.

O PLHIS também deve ser um meio para que o Município capacite-se institucionalmente, articulando de forma programática ações que integrem a política habitacional ao desenvolvimento urbano de forma mais geral, seja do ponto de vista das estratégias de uso e ocupação do solo, como de atendimento social, de geração de emprego e renda, de preservação ambiental, de estruturação do território etc. Trata-se também de uma oportunidade de introduzir um sistema de gestão da questão habitacional de avaliação permanente dos resultados das políticas empreendidas, de casamento entre uma demanda ainda não atendida a novas alternativas de oferta, de busca de novas fontes de financiamento, de integração entre os distintos agentes e do cumprimento efetivo da função social da propriedade e da cidade.

Esses são objetivos que devem ser cumpridos em etapas, na medida em que o PLHIS – acompanhando as orientações do Plano Nacional de Habitação – deverá estabelecer o planejamento da política habitacional do Município até o ano de 2024.

É importante que o próprio processo de elaboração do PLHIS já instrumentalize o Município para ações de curto prazo, como as decorrentes da adesão ao programa "Minha Casa, Minha Vida" de forma a subsidiar as decisões decorrentes do processo de adesão ao referido programa, assim como sua implementação, apresentando-se ágil e capaz para apresentar bons projetos e conquistar, dessa forma, uma parcela dos recursos disponibilizados.

---



## **2. ASPECTOS GERAIS DO MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ**

Naviraí é um Município brasileiro do estado de Mato Grosso do Sul, situado na região Centro-Oeste. Fundada em 1963, Naviraí até os anos 50 era apenas um campo desabitado. A partir de 1952 as terras locais começaram a ser povoadas quando Ariosto da Riva e seus companheiros fundaram a Colonizadora Vera Cruz Mato Grosso em 1952. Em 1955, com a construção da estrada que liga Naviraí a Dourados, começou a se desenvolver mais rapidamente. Em 1958 Naviraí foi elevada a distrito do Município de Carapó, já em 11 de novembro de 1963, foi elevada a Município, desmembrando-se daquele. Em 1977 o Município passa a fazer parte do atual estado de Mato Grosso do Sul.

O Município de Naviraí está situado no sul da região Centro-Oeste do Brasil, no sudoeste de Mato Grosso do Sul (Microrregião de Iguatemi), à 57 km da divisa com o estado do Paraná. Localiza-se na latitude de 23°03'54" Sul e longitude de 54°11'26" Oeste.

É considerado o centro regional do extremo sul de Mato Grosso do Sul, pelo comércio e serviço que oferece a uma região com cerca de 10 Municípios e mais de 100 mil habitantes. Com PIB de mais de 600 milhões de reais, é o oitavo Município mais rico e o sexto mais populoso de MS, com quase 50 mil habitantes.

### **2.1 Demografia (Dados do Censo – 2010, IBGE)**

População Total: 46.424

Urbana: 42.865

Rural: 3.569

Densidade demográfica: 14,54



### 3. ETAPAS DO PLANO

#### 3.1 Etapa I – Proposta Metodológica

Esta é a fase em que se define como se dará a discussão e a ligação com a sociedade em todas as etapas que compõem o PLHIS. Tem por finalidade estruturar as demais fases do Plano, demonstrando quais os procedimentos serão adotados em cada uma das etapas, definindo os participantes e atribuindo suas funções.

- Organização e coordenação dos trabalhos;
- Definição de atribuições e responsabilidades da equipe municipal e dos consultores contratados;
- Definição e detalhamento do conteúdo do PLHIS;
- Estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com identificação dos diferentes atores e formas de publicação dos trabalhos;
- Cronograma (em anexo) de atividades e procedimentos para a execução das etapas subsequentes.

##### 3.1.1 Estrutura

###### 3.1.1.1 *Coordenação e Organização dos Trabalhos*

Engenheiro Civil: Flávio Tanus

###### 3.1.1.2 *Coordenação do PLHIS*

Arquiteto: Rodrigo Zanon

Agente Social: Maria Vanderléia dos Santos



### **3.1.1.3** *Equipe Técnica de Consultoria Externa*

Coordenador Geral: Engenheiro Civil Antonio Carlos Pulido

Coordenadora Executiva: Tecnóloga Ambiental Priscila Zanardo Vieira

Assessoria Jurídica: Advogado Josildo Vaz Santos

Assessoria Executiva Jurídica: Bal. Claudeir José dos Reis

Assessoria Executiva Psicóloga: Ana Flávia Zanardo Cavali

Assessoria Executiva Assistente Social: Rose Mari Maybuk

### **3.1.1.4** *Técnicos Municipais do Grupo de Temático de Trabalho*

Assessoria de Gabinete: Ana Maria Coelho Fontes

Gerência de Finanças: Taliza F. Marques Braga

Gerência de Administração: Lourdes Rosália de Souza

Gerência de Saúde: Clesiane Custódio Jacomeli

Gerência de Habitação: Cícero dos Santos

Câmara de Vereadores: Antonio Carlos Klein

Gerência de Educação: Dagmar Ricco Santelli

Gerência de Receita: Moisés Bento da Silva Júnior

Gerência de Obras: Gessé da Silva Andrade e Oswaldo Ferreira

### **3.1.2 A operacionalização do PLHIS**

O primeiro ato será a definição de um Grupo de Trabalho que deverá ser composto por representantes das Secretarias Municipais diretamente



envolvidas na elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Naviraí. Esses servidores passarão a constituir uma equipe que irá reunir-se periodicamente junto com a equipe técnica contratada da consultoria.

Estas reuniões terão como objetivo principal discutir e identificar temas e ações de trabalho para que o plano conte em toda sua elaboração com a total aprovação e participação da sociedade, que estará devidamente representada.

Como recursos didáticos de apoio, a equipe contará com computadores e equipamentos de data show, para que seja possível uma adequada visualização dos tópicos a serem discutidos. Estes tópicos serão expostos de maneira clara e didática para boa compreensão de todos os participantes.

As atas de reuniões, que será redigida por alguém da equipe técnica da consultoria, serão sistematizadas e enviadas por e-mail para todos os membros da equipe para que seja possível uma melhor absorção dos pontos tratados nos encontros.

A publicação do processo de elaboração do PLHIS, bem como a aprovação da etapa metodológica será feita pelo Grupo Técnico Municipal por meio de reuniões, culminando em audiência pública.

Como produtos finais desta etapa serão elaborados relatórios contendo texto técnico sobre as informações necessárias para o bom desenvolvimento do plano, além de registro de atas, fotos e participação no método de trabalho.

### **3.1.3 Atribuições das Equipes**

#### **3.1.3.1 Atribuições da Equipe Técnica Municipal**

Ficará sob a responsabilidade da Coordenação do PLHIS, propor o desenvolvimento de todas as atividades, assim como, estabelecerem o cronograma (em anexo), apresentar o grupo de trabalho, além de dirigir os trabalhos e reuniões.



O Grupo de Trabalho da Prefeitura Municipal de Naviraí (GT) terá a obrigação de garantir que o plano seja executado de forma participativa, conforme preconizado pelo Ministério das Cidades, consultando entidades representativas e conselhos pertinentes. Isto conforme a orientação metodológica fornecida pela consultoria contratada.

O Grupo de Trabalho da Prefeitura Municipal de Naviraí (GT) do PLHIS deverá contribuir de maneira ativa no desenvolvimento da metodologia, prover meios para a discussão de temas e ações, além de auxiliar a equipe consultora contratada na etapa do diagnóstico, fornecendo todas as informações necessárias.

Como atividades propostas ao Grupo de Trabalho Executivo – GTE descreve-se:

- a) Formalizar o Grupo de Trabalho - GT: Deverão ser indicados técnicos das Secretárias diretamente envolvidas, para formação do Grupo de Trabalho - GT com o objetivo de elaborar o PLHIS de forma participativa. Cabe a este grupo a indicação posterior de representantes de autarquias federais, municipais ou representativas da sociedade para a formação dos grupos de trabalho temáticos.
- b) Elaborar a Metodologia: O GT deverá elaborar a metodologia de trabalho para a construção do PLHIS. Esta ação é prevista na Etapa I – Proposta Metodológica e deverá ser executada conforme o cronograma (em anexo).
- c) Participar dos Eventos de Capacitação: O GT deverá organizar as atividades (reuniões e audiências).
- d) Participar de Grupos Temáticos: O GT deverá ter completa apropriação da metodologia de trabalho e conhecimento das questões e encaminhamentos durante a elaboração de todas as etapas do Plano. Portanto, deverá participar de todas as discussões com grupos temáticos e representantes convidados para a elaboração do Plano.





e) Participar do Diagnóstico do Setor Habitacional: O GT, em conjunto com os Grupos Temáticos e a consultoria contratada Vieira & Reis LTDA (Somma Projetos) deverá trabalhar na pesquisa, sistematização, atualização e análise de informações existentes para completar a Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional, e deverá ser executado conforme previsto no cronograma (em anexo).

f) Participar das reuniões com a comunidade: O GT deverá ter participação ativa nas reuniões com a comunidade. O GT será responsável pela aplicação da metodologia usada para obter informações referentes à questão habitacional do Município de Naviraí. Essa ação prevista na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional deverá ser executada de acordo com o cronograma (em anexo) e terá como produto o recebimento e sistematização das informações obtidas nas reuniões.

g) Participar das estratégias de ação: O GT, após a análise dos problemas identificados na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional, em conjunto com a equipe da consultoria contratada, deverá apontar as estratégias de ação, contendo no mínimo os seguintes itens:

- Diretrizes e Objetivos;
- Programas e Ações;
- Metas, Recursos e fontes de Financiamento;
- Definições de indicadores capazes de medir o desempenho do programa;
- Forma de monitoramento.

A análise dos itens supramencionados se dará conquanto aos seguintes aspectos:

- Produção Habitacional;
- Urbanização e Regularização Fundiária;



- Assentamentos precários em áreas de proteção ambiental;
- Mercado fundiário;
- Oferta habitacional;
- Vazios urbanos;

As ações previstas na Etapa III – Planos de Ação deverão ser executadas conforme o cronograma (em anexo).

h) Conduzir as audiências públicas: O GT deverá conduzir os momentos de pacto com a sociedade sobre os resultados da Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional e Etapa III – Planos de Ação.

Estão previstas, conforme o cronograma (em anexo), 02 (duas) Audiências Públicas com a Comunidade. Ação prevista, conforme o cronograma (em anexo), tendo como produto, o Diagnóstico do Setor Habitacional e Planos de Ação para setor habitacional pactuado e participativo.

i) Elaboração de texto final do PLHIS: Essa ação (prevista na Etapa III – Planos de Ação) deverá ser supervisionada pela coordenação municipal e será executada conforme o cronograma (em anexo).

### *3.1.3.2. Atribuições da Equipe Técnica da Consultoria Vieira & Reis LTDA*

Esta equipe terá como objetivo fornecer o suporte necessário para a realização de forma integradora, participativa e satisfatória do PLHIS do Município de Naviraí.

A Equipe da Consultoria contratada será composta por um Coordenador e um Corpo Técnico.

O coordenador deverá ter a competência de relacionar todas as atribuições e responsabilidades na consecução de cada uma das supracitadas



etapas que compõem o PLHIS, inclusive no que diz respeito à capacitação da equipe de trabalho municipal e definições de estratégias de mobilização e participação da sociedade.

O corpo técnico será formado por uma equipe apta na operacionalização das ações necessárias para conclusão de cada uma das etapas, em análise e sistematização das informações, produzindo e manipulando bases espaciais cartográficas, planilhas e demais documentos. Todo processo deve ser realizado de forma participativa e registrado em relatórios.

Como material de apoio a equipe utilizará computadores, máquina fotográfica, e demais equipamentos. A Empresa Vieira & Reis LTDA se responsabilizará por todas as despesas operacionais referente à estudos e levantamentos de dados, elaboração de relatórios e demais documentos, tais como material de expediente, informática, telefone e outros serviços de comunicação, cópias reprográficas e transportes.

Como atividades da equipe de consultoria têm-se as seguintes:

- a) Apresentar a Proposta Metodológica: Deverá ser apresentada a proposta metodológica. Esta etapa tem o prazo previsto no cronograma (em anexo).
- b) Manter a Proposta Metodológica: A Consultoria deverá se responsabilizar pelo cumprimento das propostas e prazos aprovados na Etapa I – Proposta Metodológica durante o período de todo o contrato. Será a responsável pelo cumprimento do cronograma (em anexo) e/ou encaminhamento de problemas e formas de solução à Coordenação do PLHIS
- c) Sistematizar os Dados: Será responsável pela sistematização dos dados obtidos através do Grupo de Trabalho. Todas as reuniões serão registradas pela Consultora e serão disponibilizadas para a Coordenação do PLHIS, para que esta faça sua divulgação no meio que achar mais apropriado, seja internet ou relatórios.



f) Participar de todas as reuniões com o GT e temáticas: A agenda deverá ser acordada no Grupo de Trabalho que definirá quais serão as reuniões temáticas e quais serão os convidados para cada uma das reuniões.

g) Organizar e participar das reuniões regionais: A Consultoria organizará a comunidade para reuniões com a mesma. O GT será responsável pela aplicação da Metodologia usada para obter informações referentes à questão habitacional do Município de Naviraí. Essas ações previstas nas Etapas II – Diagnóstico do Setor Habitacional e III – Planos de Ação deverão ser executadas de acordo com o cronograma (em anexo) e terá como produto o recebimento e sistematização das informações obtidas nas reuniões.

h) Disponibilizar de Estrutura de Apoio: A equipe da consultoria contratada deverá se responsabilizar pela condução satisfatória do processo de elaboração do PLHIS. Sendo assim, deve disponibilizar toda a estrutura de apoio, transporte de seus técnicos, material de divulgação, sendo que a divulgação será de responsabilidade da Contratante – Prefeitura Municipal, das reuniões de trabalho, capacitação e audiências públicas.

i) Produzir Documentos: A equipe de consultoria contratada deve ser responsável pela produção de todo material preliminar assim como os relatórios finais, correspondentes aos produtos solicitados no Edital, a serem avaliados pela Coordenação do PLHIS. Todo o material produzido será impresso em 1 (uma) via e entregue em meio digital para o Grupo de Trabalho e para a Coordenação do PLHIS.

j) Organizar as Audiências Públicas: É de responsabilidade da consultoria contratada a aprovação das Etapas II – Diagnóstico do Setor Habitacional e Etapa III- Estratégias de Ação para serem levados à audiência pública. Estas atividades deverão ser realizadas conforme o cronograma (em anexo).

j) Compilar dados e montar relatórios de trabalho: A Consultoria será responsável pela compilação dos dados aprovados em audiência pública e pela formatação do PLHIS.



O período para conclusão desta tarefa será o estabelecido no cronograma (em anexo).

### **3.1.4 Documentação do Processo**

Os registros das atividades (reuniões e Audiências Públicas) serão elaborados em forma de atas, lista de presença, fotografias e publicação na imprensa local e estarão presentes como anexos dos produtos a serem entregues.

### **3.1.5 Estratégias de Participação dos Grupos de Trabalho e da Sociedade**

Conforme já citado anteriormente, a participação de todos os atores envolvidos torna-se fundamental para o desenvolvimento do PLHIS.

Esta participação será motivada pela estruturação do plano e desenvolvida em capacitações, reuniões e audiências nas quais a sociedade atuará de forma participativa apontando problemas e sugerindo soluções.

A seguir, serão descritas as principais estratégias de ação.

#### **3.1.5.1 Formas de Divulgação**

A divulgação do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Naviraí se dará por:

- convite as entidades, associações de bairros, movimento social, Cooperativas habitacionais, Conselhos Municipais das demais políticas, Delegados e Conselheiros do Orçamento Participativo;



- convite a empresas e instituições envolvidas com a política habitacional no Município;
- Identificação e contato com entidades/associações de bairro buscando a efetiva participação da comunidade, pois esses possuem contato direto e permanente junto da população;
- Matéria divulgada no Site da Prefeitura de Naviraí;
- Matérias na Imprensa Local;
- Divulgação no Diário Oficial do Município de Naviraí;

O Grupo de Trabalho será responsável pela divulgação do PLHIS, bem como, os técnicos do Grupo de Trabalho Ampliado, técnicos da consultoria e demais servidores municipais.

### **3.1.6 Cronograma**

Em anexo.



## **4. ATIVIDADES PROPOSTAS PARA ELABORAÇÃO DO PLHIS**

As etapas deverão ter procedimentos minimamente relacionados para terem seu cumprimento participativo e eficaz, sejam eles na Etapa I, II ou III.

### **4.1 Proposta para Etapa I - Metodologia**

- Definição de todo o método de trabalho;
- Constituição do grupo técnico de trabalho municipal;
- Estabelecer as atribuições aos grupos de trabalho;
- Reuniões de coordenação do Grupo técnico municipal em conjunto com a equipe de consultoria contratada para elaboração da metodologia;
- Elaboração de um cronograma (em anexo) de trabalho;
- Seminário para apresentação da metodologia ao grupo funcional com objetivo de divulgar a elaboração do PLHIS, bem como receber as possíveis informações adicionais;
- Elaboração de texto para a divulgação das atividades do PLHIS;
- Divulgar o desenvolvimento do PLHIS na imprensa e site da Prefeitura Municipal de Naviraí;
- Estabelecer as atribuições aos grupos de trabalho bem como itens do diagnóstico a serem desenvolvidos e atualizados;
- Conclusão da etapa com redação final.



## **4.2 Proposta para Etapa II- Diagnóstico**

- Avaliar as informações disponíveis no âmbito da Habitação e demais secretarias do Município além dos documentos do PLHIS já existentes;
- Análise da legislação que interferem na elaboração do PLHIS: Constituição Federal, Estatuto da Cidade, Leis municipais, Plano Diretor de Naviraí e demais instrumentos de desenvolvimento urbano e produção habitacional com interface na política habitacional;
- Análise dos programas vigentes de produção habitacional, na regularização de áreas ocupadas e loteamentos irregulares e clandestinos;
- Elaboração do texto do diagnóstico;
- Levantamento de informações e dados acerca do Município e demais Atores institucionais;
- Informações acerca dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e suas formas de atuação;
- Levantamento as necessidades habitacionais;
- Levantamento da oferta habitacional (moradias e solo urbanizado);
- Levantamento das condições institucionais e administrativas;
- Levantamento dos programas e ações;
- Levantamento dos recursos disponíveis no Município para financiamento (fontes existentes e potenciais, agentes financeiras e responsabilidades);
- Realizar oficinas com a comunidade, com finalidade de oportunizar a participação e contribuição;
- Sistematizar as informações bem como o produto obtido nas oficinas;





- Conclusão da etapa com redação final dos Relatórios (diagnóstico e participação);
- Audiência pública para apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional.
- Análise completa do diagnóstico com a equipe técnica e consultores de trabalho para aprovação final.

#### **4.3 Proposta para Etapa III – Planos de Ação e audiência pública**

- Apresentar o formato da etapa em seminário de âmbito público, podendo ser feito em conjunto com a reunião proposta na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional.
- Reuniões sistemáticas para o desenvolvimento desta etapa com equipe de trabalho e consultores com a finalidade de chegar a um produto que resuma a ideia do PLHIS para ambos os grupos;
- Definir cronograma (em anexo) de trabalho da etapa principalmente dos serviços de consultoria contratados;
- Definir de forma clara, objetivos, estratégias, metas e ações, indicadores e sistema de monitoramento para o seguimento das atividades propostas no PLHIS;
- Audiência pública para apresentação do produto final;



## **5. ETAPA II – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL**

O diagnóstico do PLHIS será desenvolvido de acordo a Etapa I – Proposta Metodológica, além de seguir o manual de apoio à Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social, da Secretaria de Habitação Social – Ministério das Cidades, também levando em consideração as estratégias de trabalho descritas no produto metodológico.

Para inicialização do produto da Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional, deve-se, anteriormente, definir os conceitos principais, em destaque, os conceitos de déficit habitacional e moradia inadequada, para que assim possam ser analisados os dados e informações técnicas existentes. Estes conceitos serão abordados e discutidos pela consultoria contratada em conjunto com o grupo de trabalho municipal no início de Etapa II- Diagnóstico do Setor Habitacional.

Outro aspecto importante para elaboração do diagnostico é a utilização dos dados dos censos demográficos georreferenciados, assim, obtendo os índices e indicadores por região.

### **5.1 Diagnóstico**

De acordo com o Manual de Apoio à Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social, da Secretaria de Habitação Social – Ministério das Cidades deverá ser realizado levantamentos de dados e informações técnicas para atualização dos dados existentes sobre:

- Inserção regional e características do Município: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, relação com os Municípios ou estados vizinhos especialmente no que diz respeito à questão fundiária – principais



atividades econômicas, das condições institucionais e normativas do setor habitacional.

- 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: caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários (favelas e afins), incluindo famílias coniventes e agregadas, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras.

- Ofertas habitacionais: caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional, identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Áreas Especiais de Interesse Social – ZEIS. As diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população.

- 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 Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo.

- Condições Institucionais e administrativas: capacidade de aplicação de recursos próprios para melhoria das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana.



- Programa e ações: identificar os 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 atendimentos. Além da sistematização das informações, empreende-se um esforço de análise quanto à efetividade das ações iniciadas no campo da habitação de interesse social frente às demandas específicas identificadas anteriormente, articulando-as com outros programas e ações na área social existente no Município.

- Recursos para financiamento: identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

O Diagnóstico se baseará nos dados existentes, tais como:

- Site do Ministério das Cidades – Secretaria de Habitação: programas e ações do governo federal, indicadores, políticas públicas com participação e Déficit Habitacional no Brasil;

- Plano Diretor de Naviraí – mapas contendo localização das regiões e áreas de interesse social;

- Dados do IBGE, censo demográfico, base cadastral ano de 2010;

- Dados do Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil.

O diagnóstico tem prazo previsto para aprovação conforme descritos no cronograma (em anexo).

### **5.1.1 Análise do Diagnóstico**

A análise do diagnóstico se dará entre o Grupo Trabalho, Consultoria contratada e Comunidade com a finalidade de aprofundar o entendimento dos



itens e definir os objetivos; utilizando fontes tais como: relatórios de campo, informações debatidas em reuniões com os grupos e interpretações de mapas.

Essa análise, dentro das etapas do processo se dividirá em três fases:

- Produção habitacional: inserção regional, necessidades habitacionais, oferta habitacional e programas;
- Gestão – Recursos institucionais, recursos financeiros e atores sociais;
- Instrumentos – Marcos Regulatórios.

O objetivo é o de aprofundar os temas considerando os itens elencados pelo Ministério das Cidades, a saber:

- Produção Habitacional;
- Urbanização e Regularização Fundiária;
- Assentamentos precários em áreas de proteção ambiental;
- Mercado fundiário;
- Oferta habitacional;
- Vazios urbanos;
- Habitação Rural.

### **5.1.2 Relatórios**

De todos os eventos de participação comunitária, serão emitidos relatórios, contendo todas as informações sobre a formatação do evento: data, horário, local, material de apresentação, objetivos, metodologia, e ainda:

- a) Forma e material de divulgação;
- b) Fotos;



- c) Facilitadores e/ou coordenadores;
- d) Nome dos participantes;
- e) Síntese das sugestões e encaminhamentos;
- f) Síntese da avaliação dos participantes.

### **5.1.3 Reuniões**

Durante a Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional, serão realizadas 02 (duas) reuniões com a comunidade, nas regiões administrativas do Município. Além disso, serão realizadas 02 (duas) reuniões com o GT para, através da Proposta Metodológica, retirar dos representantes das secretarias informações que complementem o diagnóstico a ser apresentado.



## **6. ETAPA III – PLANOS DE AÇÃO**

Segundo conceito do Manual para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social, o PLHIS deve conter o diagnóstico do setor habitacional e as estratégias de ação, que expressem o entendimento do governo municipal, dos setores técnicos envolvidos na produção habitacional e dos agentes sociais e, definam um plano de ação para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social. As estratégias de ação deste Plano têm objetivo principal garantir moradia adequada a todas as famílias de baixa renda que necessitam.

Deverão ser analisados todos os problemas identificados na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional, e apontadas as estratégias de ação para os seguintes itens:

### *- Diretrizes e Objetivos:*

As diretrizes têm como orientação geral e específica que baseiam a elaboração do PLHIS, levando em consideração a Política Nacional de Habitação, as políticas habitacionais locais, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social. Deverão ser considerados, ainda, demais planos setoriais locais, e os eixos de desenvolvimento previstos no Programa Nacional de Aceleração do Crescimento.

Objetivos como a expressão dos resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação deve ser modificada. Deve ser apresentado de modo conciso, evitando a generalidade, dando idéia do que se pretende de forma clara.



*- Programas e Ações:*

Programas como a articulação de um conjunto de ações, orçamentárias e não orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar o problema e solucioná-lo ou enfrentar suas causas.

Ações como as operações das quais resultam um produto (bens ou serviços) ofertado à sociedade ou que contribuem para atender ao objetivo do programa.

*- Metas, recursos e fontes de financiamentos:*

Metas como a qualidade de produtos a ser ofertado por programa e ação em um determinado período de tempo, criando um resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos.

Recursos e fontes de financiamento como meio para viabilização das metas estabelecidas levando-se em consideração os valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação total do orçamento local. Deve ser considerado na composição dos investimentos, além das obras, a elaboração dos projetos, a aquisição de terreno, a contratação de consultoria, o trabalho social, a revisão de legislação e outros itens.

Entre as fontes de financiamentos, as quais são fundamentais para andamento das ações relativas ao PLHIS podemos citar: Governo Municipal com seus recursos próprios; Governo Estadual através dos Programas de Companhias de Habitação; Governo Federal com os Recursos Onerosos, como por exemplo o FGTS, Recursos não Onerosos, tendo como exemplo o OGU; Outros Fundos, tais como FAT, FDS, FAZ; e os Organismos Internacionais, sendo BIRD, BID e UE.





*- Indicadores:*

Como instrumento capaz de medir o desempenho dos programas. Deve ser passível de aferição e coerente com o objetivo estabelecido, ser sensível à contribuição das principais ações e apurável em tempo oportuno. Permite, conforme o caso mensurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

*- Formas de Monitoramento:*

O monitoramento como uma atividade gerencial continua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações. O PLHIS de Naviraí deverá prever a forma de monitoramento das fases dos programas e ações, identificando para cada uma o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências.

O Plano de Ação, em resumo, agrupará os problemas levantados na Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional sob a forma de resolução em três itens principais, sejam eles:

A – Objetivos e estratégias;

B – Metas;

C – Indicadores e Monitoramento.

*a) Objetivos e Estratégias:*

Depois de analisados os dados da Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional, quando irão ser estabelecidos os eixos e necessidades da cidade de Naviraí, serão consideradas as diretrizes de trabalho e desta forma serão gerados objetivos para a criação das estratégias e metas de ação do plano.



*b) Metas:*

As metas do PLHIS de Naviraí serão estabelecidas para um prazo de no máximo 15 anos, contando a partir do ano de 2012, e tem como objetivo superar o déficit habitacional estimado através de ações e programas definidos nas estratégias. Metas como a qualidade de produtos a ser ofertado por programa e ação em um determinado período de tempo, criando um resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos, sendo assim o ciclo sugerido, de no máximo 15 anos, serão divididos em ciclos menores, para um monitoramento eficaz e eficiente.

*c) Indicadores e Monitoramentos:*

Serão desenvolvidos pela Consultoria em conjunto com o GT, indicadores bem como um processo de monitoramento com o objetivo de garantir o cumprimento do plano.

A criação de indicadores, instrumentos necessários para medir o desempenho dos programas, os quais devem ser passíveis de aferição, coerentes com o objetivo, sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno. Servem para apurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução de dado programa. Os indicadores deverão constar dos quadros-resumo referidos abaixo, não somente para registro, mas para fornecer a cada programa ou ação uma medida de seu sucesso.,



Exemplo de quadro resumo para mensuração dos indicadores.

Meta	Item avaliado	Satisfatório	Indiferente	Insatisfatório
Proposta Metodológica	Conteúdo da Proposta Metodológica	100%		

De forma geral os indicadores devem ser adequados aos contidos no Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor Municipal de Naviraí ou mesmo propor alterações neste documento, de forma a detalhar as metas na área habitacional inclusive do ponto de vista espacial.

Todos os itens elencados devem levar em consideração, metas, diretrizes e planejamento para os seguintes aspectos:

- Produção Habitacional;
- Urbanização e Regularização Fundiária;
- Assentamentos precários em áreas de proteção ambiental;
- Mercado fundiário;
- Oferta habitacional;
- Vazios urbanos;
- Habitação Rural.

Os trabalhos finalizarão com o agrupamento dos mesmos em dois relatórios, a saber:

- Relatório I – objetivos, diretrizes, programas e ações prioritárias;
- Relatório II – metas, recursos financeiros, indicadores, monitoramento e avaliação do processo.



O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações e que avaliação é uma atividade sistemática – preferentemente anual – contendo abordagens sobre a concepção, implementação e resultados dos programas e ações do Plano. Através das avaliações (mas também com o monitoramento, que é contínuo), ressaltam as necessidades de eventuais revisões nos programas e ações do Plano, que não deve ser encarado como ente acabado, mas sim como pacto aberto, a ser revisado sempre que necessário.

A discussão técnica – e, na sequência, sua homologação via leitura comunitária – define a forma de monitoramento das diversas fases dos programas e ações, identificando para cada uma o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências a serem tomadas. São também estabelecidos mecanismos de avaliação anual e os métodos para as revisões que se mostrarem interessantes.

## **6.1 Relatórios**

São apresentados relatórios referentes aos trabalhos realizados nesta fase, contendo:

- a) relatório da (s) reunião (ões) com o Núcleo de Acompanhamento para análise, avaliação e homologação das Estratégias de Ação;
- b) relatório das oficinas com grupos setoriais e geográficos da comunidade;

Os relatórios que compõem os subprodutos da Etapa relativa às Estratégias de Ação são ilustrados com fotos, cópias das listas de presenças, cópias do material didático utilizado.

## **6.2 Reuniões**

Durante a Etapa III – Planos de Ação, será realizada 01 (uma) reunião com a comunidade, nas regiões administrativas do Município para que sejam



## PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Prefeitura Municipal de Naviraí - MS

Etapa I – Proposta Metodológica

---

apresentadas a comunidade os objetivos, metas e ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Por último, a Consultoria irá elaborar um volume final do PLHIS contendo a contextualização do tema a nível municipal e federal e das ações já existentes no setor habitacional, resumo do diagnóstico, diretrizes, programas e ações, objetivos, metas, recursos e gestão, indicadores, monitoramento e revisão.

Após, será realizada a 2ª Audiência Pública do Plano Habitacional, em que será apresentado o texto final do Plano, sendo, as diretrizes, metas, recursos e fontes de financiamento, com os prazos de realização dos planos, programas e projetos que foram assinalados como prioritários para o Município.



**ANEXO**

**Anexo I – Cronograma de Atividades e Reuniões**

<b>Plano Local de Habitação de Interesse Social Município de Naviraí - MS</b>					
<b>Etapas</b>	<b>Atividades</b>	<b>Abril 2012</b>	<b>Mai 2012</b>	<b>Junho 2012</b>	<b>Julho 2012</b>
<b>Propo sta Metod</b>	<b>1ª Oficina com o Grupo de Trabalho I Etapa</b>	<b>16</b>			



## PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Prefeitura Municipal de Naviraí - MS

Etapa I – Proposta Metodológica

	Trabalho de Campo	17			
	Trabalho de Campo	18			
	1ª Oficina com o Grupo Temático I Etapa	19			
	Entrega I Etapa Proposta Metodológica	26			
II - Etapa Diagnóstico do Setor Habitacional	2ª Oficina com o Grupo de Trabalho Prévia II Etapa		09		
	2ª Oficina com o Grupo Temático Prévia II Etapa		10		
	1ª Audiência Pública - Apresentação da Proposta Metodológica		11		
	Entrega II Etapa Diagnóstico do Setor Habitacional		30		
III - Etapa Planos de Ação	3ª Oficina com o Grupo de Trabalho Prévia III Etapa		31		
	3ª Oficina com o Grupo Temático Prévia III Etapa		31		
	2ª Audiência Pública - Apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional			01	
	4ª Oficina com o Grupo de Trabalho III Etapa			28	
	4ª Oficina com o Grupo Temático III Etapa			28	
	3ª Audiência Pública – Apresentação do Plano de Ação			29	
	Entrega da versão final do PLHIS				02