



PLHIS

Plano Local de Habitação de Interesse Social



**Secretaria Nacional
de Habitação**

**Ministério
das Cidades**





Programação

Introdução

Política Nacional de Habitação, Sistema Nacional de Habitação e PlanHab

Parte I

Visão geral do PLHIS

Proposta Metodológica

Parte II

Diagnóstico – Necessidades Habitacionais

Diagnóstico – Contexto

Parte III

Estratégias de Ação



PLHIS

Estratégias de Ação



Secretaria Nacional
de Habitação

Ministério
das Cidades





Conteúdos do PLHIS

Proposta Metodológica

Diagnóstico

Necessidades Habitacionais

Contexto

Estratégias de Ação



Estratégias de Ação

Para cada problema identificado no Diagnóstico Habitacional, sugere-se a apresentação de:

- 1. Princípios e Diretrizes orientadores**
- 2. Linhas programáticas**
- 3. Objetivos, Metas e Indicadores**
- 4. Recursos e Fontes de Financiamento**
- 5. Monitoramento, Avaliação e Revisão**



Princípios e Diretrizes



Secretaria Nacional
de Habitação

Ministério
das Cidades





1. Princípios e Diretrizes

Devem nortear a definição das estratégias de intervenção, o desenho dos programas habitacionais e as prioridades de investimento

Devem ser debatidos com os atores institucionais e sociais

Devem dialogar com os princípios e diretrizes da Política Nacional de Habitação (PNH)



Linhas Programáticas



Secretaria Nacional
de Habitação

Ministério
das Cidades





2. Linhas Programáticas

As linhas programáticas agregam programas da mesma natureza ou complementares.

Os programas articulam um conjunto de ações (orçamentárias e não-orçamentárias) integradas, necessárias e suficientes para enfrentar um problema identificado.

Sugere-se que sejam definidas as seguintes linhas programáticas, de acordo com o Guia de Adesão ao SNHIS:

- normativa
- institucional
- provisão, adequação e urbanização



2. Linhas Programáticas *PlanHab*





2. Linhas Programáticas *PlanHab*

LP para Melhoria
Habitacional



Programa para Autopromoção Habitacional Assistida

LP para Assistência
Técnica



Programa para Assistência Técnica em Arquitetura, Engenharia, Direito,
Serviço Social e Contabilidade

LP para
Desenvolvimento
Institucional



Programa para Desenvolvimento Institucional



Outros programas e ações

- **Manutenção e controle urbano**
- **Eliminação e gerenciamento de áreas de risco**
- **Contenção de Invasões**
- **Apoio a remoção temporária**
- **Indenização**
- **Recuperação de conjuntos habitacionais**



2. Linhas Programáticas *Tipos*

Normativas

Referem-se a alterações nas leis e normas habitacionais e urbanas

Institucionais

Melhorias nos recursos, nos procedimentos e na gestão administrativas das instituições públicas envolvidas

Provisão, adequação, urbanização e assistência técnica

Intervenção da administração pública na produção, na melhoria ou na urbanização e na regularização fundiária das habitações



2. Linhas Programáticas *Normativas e institucionais*

Exemplos de Ações e Projetos

Revisão ou elaboração dos marcos regulatórios

- Plano Diretor
- Lei de ZEIS
- Lei que institui o Fundo e o Conselho de Habitação ou de Desenvolvimento Urbano
- Planos setoriais (área ambiental, mobilidade urbana)

Organização institucional

- Reforma administrativa
- Disponibilização de técnicos para tratar da área habitacional e urbana
- Atualização da Planta Genérica de Valores
- Revisão dos valores de IPTU



2. Linhas Programáticas *Normativas e institucionais*

Exemplos de Ações e Projetos

Capacitação profissional

- Capacitação de técnicos e dirigentes para gestão do PLHIS

Realização de estudos e pesquisas sobre Déficit Habitacional

- censo da população de assentamentos precários
- censo ou cadastramento da população de habita cortiços
- censo ou cadastro das famílias que habitam área rural

Articulação regional

- identificar e registrar ações e estratégias que demandam articulação regional



2. Linhas Programáticas ***Provisão, adequação, urbanização*** ***e assistência técnica***

Exemplos de Programas

Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas

Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas

Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais em Centros Históricos e Áreas Urbanas Consolidadas

Aquisição de Unidades Existentes

Programa para Autopromoção Habitacional Assistida

Programa para Assistência Técnica



Objetivos, Metas e Indicadores



Secretaria Nacional
de Habitação

Ministério
das Cidades





3. Objetivos, Metas e Indicadores

Objetivos

Resultados mais importantes que se pretende atingir com a implantação do Plano.

Metas

Resultados que contribuem para alcançar os objetivos.

Indicadores

Estatísticas que fornecem informações sobre as tendências na evolução do Plano. Permitem avaliar se os objetivos e metas serão alcançados no período estipulado.



Objetivos

Os objetivos devem ser ousados somente a ponto de caracterizar um desafio atingível e incentivar os diversos atores envolvidos.

Não devem ser utópicos de forma que os envolvidos tornem-se descrentes com relação a possibilidade de sucesso do Plano.

É importante que os objetivos sejam precisos, territorializados e definam explicitamente quantidades e prazos.

Sirvam de indicadores que permitam o acompanhamento da implantação do Plano, em função da obtenção dos resultados.



Podem ser (no mínimo): normativa, institucional e de atendimento para provisão, adequação e urbanização.

As metas devem ser articuladas com os recursos e fontes de financiamento e devem dialogar com indicadores que permitam acompanhar se elas serão atingidas.

Devem ser realísticas e pactuadas com os diversos atores sociais e institucionais.

Podem existir metas normativas e institucionais não mensuráveis do ponto de vista quantitativo mas que precisam ser igualmente monitoradas e avaliadas.



Devem ser aplicados para mensurar o desempenho e os resultados das ações e programas.

Recomenda-se que o sistema de indicadores:

- Seja de fácil compreensão pelos atores institucionais e sociais
- Seja incorporado a rotina de trabalho da equipe
- Se relacione com o estágio de desenvolvimento institucional do município
- Seja baseado em informações que a equipe técnica consegue levantar ou aferir
- Estabeleça a periodicidade que atenda as necessidades dos diferentes usuários



3. Objetivos, Metas e Indicadores

Exemplo

METAS DE URBANIZAÇÃO		
OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
Integrar os assentamentos precários ao conjunto da cidade	Promover a integração urbanística de 50% dos domicílios (famílias) localizados nos assentamentos tipo favela ao conjunto da cidade em 10 anos	Número de domicílios integrados
	Promover a regularização fundiária de 20% dos assentamentos urbanizados ou em processo de urbanização até o final de 2010	Número de assentamentos regularizados ao final de 2010
	Promover a regularização fundiária de 70% dos assentamentos urbanizados ou em processo de urbanização até o final de 2016	Número de assentamentos regularizados ao final de 2015



3. Objetivos, Metas e Indicadores

Exemplo

METAS NORMATIVAS		
OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
Facilitar o acesso da população de menor renda à terra urbanizada	Delimitar áreas vazias como ZEIS para o atendimento a 5.000 famílias de baixa renda (renda familiar mensal de até 5 salários mínimos)	ZEIS demarcadas e aprovadas por Lei Municipal para atendimento a 5.000 famílias
	Delimitar como ZEIS áreas ocupadas por 5.000 famílias de baixa renda	Número de famílias de baixa renda (renda familiar de até 5 salários mínimos) assentadas nas ZEIS demarcadas
	Notificar para parcelamento e edificação compulsória 30% dos imóveis (terrenos vazios) que estejam localizados em área com urbanização consolidada	Número de imóveis notificados para parcelamento ou edificação compulsória



Recursos e Fontes de Financiamento



**Secretaria Nacional
de Habitação**

**Ministério
das Cidades**





4. Recursos e Fontes de Financiamento

- 1. Identificar o volume total de recursos necessários para atendimento da demanda habitacional**
- 2. Identificar quais as fontes de financiamento serão utilizadas**
- 3. Verificar a proposta de distribuição dos recursos (e produtos) por tipologia de município e por grupos de atendimento do PlanHab**
- 4. Prever os recursos disponíveis e o volume de recursos que será investido por cada um dos três entes federativos e quais serão os recursos retornáveis e subsidiados**
- 5. Prever o volume de recursos aplicado pelo setor privado**
- 6. Prever o volume de recursos que será aplicado no período e sua articulação com as metas de atendimento por linha programática, programa ou ação**



4. Recursos e Fontes de Financiamento

Identificação de Fontes

- **Governos municipais, por meio de recursos próprios**
- **Governos estaduais, que por meios dos seus órgãos (como, por exemplo, as Companhias de Habitação – COHABs) desenvolvem programas específicos voltados para a produção de moradias ou urbanização**
- **Governo federal (principalmente com recursos do FNHIS/OGU e do FGTS)**
- **Organismos internacionais, principalmente os bancos multilaterais, tais como o Banco Mundial (BIRD) e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). A União Europeia também disponibiliza recursos para investimento em habitação e infraestrutura urbana**



Monitoramento, Avaliação e Revisão



**Secretaria Nacional
de Habitação**

**Ministério
das Cidades**





5. Monitoramento, Avaliação e Revisão

Recomenda-se que o município inicie a construção de um Sistema de Informações com o objetivo de:

- Acompanhar os resultados da política habitacional e o cumprimento das metas do PMH
- Monitorar e avaliar programas, projetos e ações do governo municipal e demais agentes e seu impacto na diminuição do déficit e da inadequação habitacional
- Monitorar as variáveis que compõe o diagnóstico habitacional do município (déficit e inadequação, crescimento demográfico, custos, disponibilização de recursos, disponibilização de terras)



5. Monitoramento, Avaliação e Revisão *Recomendações*

- **Envolver os diversos órgãos (secretarias, departamentos, divisões específicas) da administração local que desenvolvem atividades relacionadas com PLHIS**
- **Monitorar a captação de recursos e gestão financeira dos programas**
- **Criar procedimentos padronizados de coleta de informação e de tratamento dos resultados providos pelos indicadores, de preferência mediante informatização**
- **Estabelecer parcerias com Universidades e ONGs para construir um sistema de informação e para capacitar técnicos e dirigentes**



Roteiro Simplificado



Secretaria Nacional
de Habitação

Ministério
das Cidades





6. Roteiro Simplificado

CONTEÚDO		Principais Informações e definições necessárias
Diretrizes e Objetivos	Definir as diretrizes e objetivos do PLHIS	Pactuar com os atores sociais e institucionais
Programas e Ações	Definir as linhas programáticas	Verificar em qual grupo sua cidade está inserida (PlanHab)
		Consultar o quadro geral das necessidades habitacionais aprontadas no Diagnóstico do PLHIS
		Consultar o PlanHab (Linhas Programáticas)
	Definir programas, sub-programas e ações	Indicar quais programas habitacionais serão desenvolvidos pelo município
		Descrever os programas: nome, objetivos, público alvo, fonte de recursos, horizonte temporal, órgão coordenador e órgãos envolvidos
		Definir demanda prioritária por programa ou linha programática
		Indicar, quando couber, projetos e ações prioritárias



6. Roteiro Simplificado

CONTEÚDO		Principais Informações e definições necessárias
Metas de Atendimento	Provisão, Adequação e Urbanização	Indicar, quando couber, a articulação com outros programas sociais 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 faixas de menor renda Indicar regiões e áreas de intervenção prioritária para implementação de projetos do tipo HIS e HMP
	Normativas	Verificar quais ações e projetos devem ser desenvolvidos para responder aos problemas identificados no diagnóstico Ex.1.: necessidade de produzir, rever ou complementar legislação existente para promover a regularização e a urbanização para assentamentos precários e ampliar o acesso da população de menor renda à terra urbanizada Ex.2.: Verificar as necessidades de elaboração de estudos e apontar, sempre que possível, seus conteúdos. Ex.: Plano de Regularização Fundiária Sustentável (Resolução CONAMA n.369)
	Institucionais	Verificar quais ações e projetos devem ser desenvolvidos para superar as limitações institucionais identificadas no Diagnóstico Ex.1.: Rotinas especiais de análise e aprovação de projetos Ex.2.: Capacitação de técnicos e dirigentes



6. Roteiro Simplificado

CONTEÚDO		Principais Informações e definições necessárias
Recursos e fontes de financiamento	Indicar volume de recursos necessários e fontes de financiamento por programas e metas	Apontar volume de recursos para atendimento a demanda por linha programática e meta Definir as fontes de investimento por linha programática, grupo de atendimento e metas
	Estimar o volume de recursos alocados no último período	Estimar volumes de investimentos municipais viabilizados nos últimos anos. Considerar 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 em habitação
	Prever a alocação de recursos	Verificar a dimensão das necessidades habitacionais no município em relação ao país e ao 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.
Cenários	Definir quando couber cenários	
Monitoramento, Avaliação e Revisão	Definir estratégia de avaliação e monitoramento	Conhecer, quando existente, o sistema de informações municipais Apontar as variáveis que serão monitoradas
	Definir revisão do plano	Articular com o horizonte de planejamento do PlanHab e instrumentos de planejamento e orçamentos municipais (PPA)



PLHIS

**SEMINÁRIO DE CAPACITAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DOS
Planos Locais de Habitação de Interesse Social**



**Secretaria Nacional
de Habitação**

**Ministério
das Cidades**

