

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

MEDIANEIRA | PR

**Metodologia**

Fevereiro de 2011.

## **Índice**

### **Introdução**

#### **1. Corpo técnico**

- 1.1 Equipe Técnica Municipal
- 1.2 Equipe Técnica Empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria
- 1.3 Resumos das Atribuições

#### **2. Base de dados**

- 2.1 Coleta de dados
- 2.2 Organização e formatação de dados
- 2.3 Estratégias de Comunicação
- 2.4 Equipe de Divulgação e Convocação
- 2.5 Cronograma de Eventos
- 2.6 Prazos e Custos
- 2.7 Formas de Articulação com outros Programas e Ações

#### **3. Diagnóstico habitacional**

- 3.1 Caracterizações gerais e inserção regional do município
- 3.2 A questão habitacional no município
- 3.3 Avaliações da necessidade habitacional
- 3.4 Análises dos fatores influentes na localização residencial
- 3.5 Adequações locacional para habitação de interesse social
- 3.6 Estruturas institucionais para responder à questão habitacional
- 3.7 Fontes de financiamento

#### **4. Estratégias de ação**

- 4.1 Diagnóstico Habitacional
- 4.2 Princípios e diretrizes orientadoras do PLHIS no contexto do Planhab
- 4.3 Padrões de urbanização
- 4.4 Objetivos, metas e custos
- 4.5 Programas habitacionais
- 4.6 Recursos e fontes de financiamento
- 4.7 Quadro de integrações e prioridades
- 4.8 Sistema de monitoramento
- 4.9 Sistema de Gestão

#### **5. Estratégias de comunicação e participação**

- 5.1 Estratégias de comunicação
- 5.2 Estratégias de participação

## Introdução

Seguindo os parâmetros do Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos/HABITAT, “(...) a oferta habitacional deve funcionar de modo a garantir que todos estejam alojados, existam domicílios para cada família, as despesas com habitação não comprometam uma porção muito elevada da renda, os preços da moradia não estejam sujeitos a volatilidades, as dimensões do espaço da moradia sejam adequadas, as construções sejam seguras e não estejam sujeitas a desastres naturais, os serviços de infraestrutura sejam adequados e confiáveis, exista segurança na posse de terra, as famílias possuam diferentes opções de moradia, exista crédito de habitação disponível e as taxas de juros permitam níveis desejáveis de poupança e investimento”.

Analisando-se as condições de moradia no Brasil e a partir dos parâmetros acima descritos, evidenciam-se necessidades consideráveis ainda não satisfeitas. Os problemas habitacionais brasileiros, particularmente visíveis nas aglomerações urbanas, incluem como regra: a segregação espacial da população pobre em assentamentos informais, a carência de moradias, a escassez de serviços de infraestrutura urbana, dificuldades de acesso às oportunidades de emprego produtivo e a ocupação de áreas de risco e legalmente protegidas. A escassez relativa e os elevados preços de terra urbana decorrentes de uma política de uso do solo inadequada colaboram para aumentar os problemas habitacionais do país.

Com o objetivo de conferir relevância à questão habitacional no Brasil, o Ministério das Cidades instituiu em 2005, através da Lei Federal 11.124, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) vinculado a um fundo financeiro para dar suporte e instrumentar as políticas públicas setoriais. O SNHIS passou, a partir de então, a centralizar programas e projetos destinados à habitação de interesse social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) a gerenciar os recursos destinados à moradia.

Apoiado pelo SNHIS e pelo FNHIS, o Governo Federal vem estimulando a mobilização de estados e municípios para que, de forma participativa, elaborem e regulamentem seus instrumentos de planejamento e gestão na área habitacional. Nesta perspectiva, o Governo Federal estabeleceu a elaboração de Planos Habitacionais de Habitação de Interesse Social como requisito para adesão ao SNHIS e aos recursos do FNHIS.

Frente a este cenário a Prefeitura Municipal de Medianeira contratou através de Licitação feita pela Administração Pública Municipal a Empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria para elaboração de seu Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

Estruturado em princípios democráticos, o PLHIS de Medianeira visará definir, de forma participativa, um conjunto de diretrizes, objetivos, metas e instrumentos que orientarão o planejamento e gestão do setor habitação de interesse social.

O presente instrumento tem o objetivo de apresentar técnicas e atividades envolvidas no desenvolvimento deste plano, assim como os prazos e resultados esperados e está dividido em cinco seções.

## 1. Equipe Técnica

A Equipe técnica do PLHIS será constituída por técnicos da Prefeitura Municipal de Medianeira, e pela equipe da Empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria.

### 1.1 Equipe Técnica da Prefeitura Municipal

A equipe da Prefeitura Municipal de Medianeira ficará responsável pela coordenação geral do trabalho, pelo fornecimento dos dados necessários á elaboração dos estudos e pela divulgação do PLHIS. A Prefeitura fará o acompanhamento dos trabalhos através da Eng<sup>a</sup> Civil Cristiane Lucas, responsável técnica da Secretária de Planejamento de Medianeira.

Abaixo a relação completa dos técnicos envolvidos no PLHIS conforme Decreto 363/2010.

- Erci Baldissera – Coordenador Geral do Trabalho
- Carlos Dias – Economista do Município
- Luis Carlos de Oliveira – Representante da Secretária de Assistência Social
- Israel Bogo – Representante da Procuradoria Geral do Município
- Leidi Crestani – Assistente Social do Município
- Michelle Seben – Arquiteta do Município
- Cristiane Lucas – Engenheira Civil do Município

1.2 Equipe do Núcleo de Acompanhamento do PLHIS conforme Decreto 382/2010.

- Erci Baldissera – Representante da Secretária Municipal de Planejamento;
- Luiz Carlos de Oliveira - Representante da Secretária de Assistência Social;
- Cristiane Lucas Tadêo – Engenheira Civil do Município;

### 1.3 Equipe Técnica da Empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria.

- Rached Smaka – Eng.º Civil Responsável Técnico pela Empresa JLM Serviços SS Ltda de Consultoria.
- Yara dos Santos Lobo – Assistente Social
- Marilucia Cyrino Rodrigues – Assistente Social
- Bruna Ludmila Cogo Guerber –Arquiteta e Urbanista
- Maurício Roberto Alves – Bacharel em Ciências Econômicas
- Guilherme Manna Rocha – Advogado.

### 1.4 Resumo das Atribuições

<b>Agente</b>	<b>Ação</b>	<b>Descrição</b>
<b>SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO</b>	COORDENAÇÃO, INFORMAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	Realizar a coordenação de todas as atividades, fiscalizar as atividades desenvolvidas pela Consultoria.
<b>CONSULTORIA</b>	MEDIÇÃO, ORIENTAÇÃO E ELABORAÇÃO	Realizar a capacitação, medir os eventos e elaborar o PLHIS.
<b>SOCIEDADE</b>	PARTICIPAÇÃO E DISCUSSÃO	Comparecer aos eventos, sendo ativos e participativos nos mesmos. Contribuir para identificação de necessidades e buscas de soluções.

## 2. Base de Dados

O PLHIS é um plano setorial, focado na questão habitacional e, mais especificamente com ênfase na habitação de interesse social. Apesar desta delimitação, o PLHIS demanda grande e variada massa de dados e informações sobre o território a que se aplica. Esta situação deve-se à questão habitacional possuir relação com diversos setores do planejamento e gestão urbana. O problema habitacional não depende apenas de uma relação simples entre oferta e demanda por locais de moradia. Exemplificaremos abaixo, algumas relações importantes:

- Economia – A questão habitacional depende da situação econômica do Município e da região em que se insere da existência de postos de trabalho, da localização relativa entre moradias e locais de trabalho, assim como dos canais de acessibilidade entre essas localizações.
- Demografia – O processo de crescimento populacional e de estruturação do perfil de renda da população afeta tanto a demanda por habitações, como a necessidade de apoio do estado para os estratos mais carentes.
- Meio ambiente – A questão habitacional depende também de fatores físicos e ambientais, como a topografia, a hidrografia e os parques naturais, que caracterizam áreas de preservação permanente e áreas de risco ao ambiente e à população, que são impróprias à urbanização segundo a legislação.
- Infraestruturas – O acesso a infraestruturas de saneamento é fator fundamental para a qualidade de vida urbana. A falta deste acesso é um dos principais caracterizadores da inadequação habitacional.
- Equipamentos urbanos – A localização e capacidade dos equipamentos urbanos de educação, saúde e lazer, juntamente com os canais de acessibilidade a eles, também conferem maior ou menor adequação aos locais de moradia da cidade.
- Plano Diretor – Os regulamentos urbanísticos municipais também tem influência sobre a habitação, pois induzem certos padrões habitacionais, favorecendo ou limitando as opções para a população de baixa renda.

O primeiro passo na elaboração do plano habitacional implicará na estruturação da base de dados do Município de Medianeira. Essa base de dados deve caracterizar a situação passada e presente do município, sendo especializada no território, sempre que possível. Na etapa seguinte, de diagnóstico, esses dados serão inter-relacionados e integrados, de modo a produzir informações e conhecimento sobre o estado e os processos urbanos de Medianeira, assim como projeções futuras, que configurem o problema habitacional da cidade.

A estruturação da base de dados requer os seguintes procedimentos:

- a) Coleta de Dados
- b) Organização
- c) Complementação a atualização dos dados

Cada um desses procedimentos é descrito a seguir:

## **2.1 Coletas de Dados**

Os dados necessários para o PLHIS serão coletados pela equipe da Empresa de Consultoria JLM Serviços SS Ltda junto à Prefeitura Municipal de Medianeira e em diversas instituições Públicas de nível Estadual, Regional e Federal.

Citamos abaixo uma relação de fontes disponíveis publicamente que tratam de temas relevantes à questão habitacional.

- Censo Demográfico (IBGE) de 2010;
- Pesquisa de Orçamentos Familiares – POF (IBGE) de 2010;
- SNU – Sistema Nacional de Indicadores Urbanos – Ministério das Cidades;
- Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira – INEP;
- Caixa Econômica Federal;
- Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal;
- Pesquisas de Campo;



A seguir uma lista de Documentos solicitados a Prefeitura de Medianeira que serão utilizados como base de dados e fontes de referência.

- Lei Orgânica Municipal;
- Plano Plurianual de Medianeira;
- LDO – Leis das Diretrizes Orçamentárias de Medianeira;
- Lei Orçamentária Anual – LOD 2010 de Medianeira;
- Plano Diretor de Medianeira;
- Documentos Técnicos, gerenciais, administrativos, financeiros e de planejamento das Secretárias Municipais e demais órgãos públicos do município;
- Política Nacional de Habitação de Interesse Social e demais orientações do Ministério das Cidades;
- Manual para apresentação de propostas para elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social – Ministérios das Cidades;
- Política Estadual de Habitação de Interesse Social;
- Documentos Técnicos sobre a realidade municipal, produzidos no âmbito das instituições de ensino, prefeitura e órgãos do Estado;
- Todas as leis referentes a normativas urbanísticas
- Projetos de Loteamentos Urbanos em andamento
- Número de empregos no setor público e privado
- Perfil e potencial produtivo do município (agropecuária, comércio e serviços, indústria e turismo).
- Dados sobre a zona rural do município equipamentos comunitários, núcleos urbanos, assentamentos, etc.
- Rede de abastecimento de água em mapa
- Rede de esgotamento sanitário em mapa
- Rede de energia elétrica e de iluminação pública
- População atendida pela rede de energia elétrica
- Rotas e frequência da coleta de lixo
- Limites da área urbana conforme lei municipal
- Limites dos bairros
- Loteamentos irregulares e/ou clandestinos, favelas, aglomerados subnormais, etc.

- Levantamentos existentes (demanda habitacional, déficit, produção de moradias, etc.).
- Produção de moradias financiadas/patrocinadas pelo poder público
- Projetos e investimentos na área habitacional
- Recursos disponíveis para habitação
- Recursos disponíveis para urbanização

Outras informações relevantes para a base de dados do PLHIS serão extraídas de imagens de satélite. Cabe salientar que estamos trabalhando com imagens disponibilizadas publicamente pelo Google Earth.

## **2.2 Organização e Formatação dos dados**

Majoritariamente os dados para o plano habitacional são dados geográficos, ou seja, além de descreverem atributos quantitativos e/ou qualitativos, esses dados possuem uma localização no espaço geográfico. Dessa forma, trabalha-se aqui não apenas com a caracterização da cidade de Medianeira de forma agregada em escala municipal, mas apresentando as diferenciações internas no território em função da distribuição desigual de seus atributos. Os dados do Censo Demográfico, por exemplo, permitem que se avalie não apenas a população total do município e seu perfil médio de renda, mas também a identificação de áreas mais e menos densamente habitadas e focos de pobreza dentro da cidade a partir dos dados distribuídos em setores censitários.

Tendo em vista que a base de dados para o plano habitacional é formada de dados provenientes de dezenas de instituições diferentes, com formatos e características diversas, é necessário proceder-se uma compatibilização destes dados. O objetivo do processo de compatibilização é permitir posteriormente que os dados possam ser integrados e correlacionados em um ambiente de **Sistema de Informações Geográficas – SIG**.

Um Sistema de Informação Geográfica é um sistema computacional (software) que processa informação espacial, permitindo a visualização, consulta análise, gestão e representação do espaço e dos fenômenos que nele ocorrem, de forma rápida e automatizada. Por exemplo, o SIG pode funcionar como uma base de dados com informação geográfica que se encontra associada por um identificador comum aos objetos gráficos de um mapa digital. Desta forma, assinalando um objeto pode-se saber o valor dos seus atributos, e inversamente, selecionando um registro da base de dados é possível saber a sua localização e apontá-la num mapa.

A compatibilização dos dados geográficos envolve os seguintes procedimentos:

Análise e avaliação das bases coletadas – tem o objetivo de avaliar a qualidade dos dados coletados e dimensionar a necessidade dos procedimentos seguintes de conversão de formato, edição de objetos espaciais, complementação e atualização de atributos, e georeferenciamento.

Conversão dos formatos originais para formatos apropriados ao SIG – Todos os dados coletados serão convertidos para formato digital. A conversão pode envolver procedimentos simples, como o processo automático de conversão de um arquivo CAD para Shapefile dentro de um software ou procedimentos mais complexos e trabalhosos, como a vetorização manual de todas as feições urbanas (edificações, lotes, quadras e eixos viários) sobre uma imagem de satélite. Mapeamentos obtidos no formato impresso requerem escaneamento com posterior vetorização manual.

Edição de objetos geográficos dos dados – Este procedimento tem o objetivo de fazer correções ou complementações nos objetos geográficos de dados coletados. Pode envolver, como exemplo de complementação, a inclusão de novas linhas em um mapa viário pela desatualização do mapa original. Como exemplo de correção, podemos citar o fechamento de polígonos em um arquivo erroneamente construído como poli-linhas.

Complementação e atualização de atributos – Este procedimento refere-se a correções, complementações e atualizações dos atributos associados a um objeto geográfico. Por exemplo, a inclusão de informações sobre o tipo de

pavimentação das vias em um arquivo de linhas representativo do mapa viário, ou a correção do nome de algumas das vias, se necessário. Além disso, dados tabulares existentes no município poderão ser ligados automaticamente a mapas geográficos, servindo como forma de espacialização das informações.

Georeferenciamento de dados – Depois que os mapas, individualmente, estiverem com formato adequado, e com objetos espaciais e atributos corretos e completos para os nível de precisão exigidos no plano habitacional, deve-se proceder o georeferenciamento desses mapas. O georeferenciamento consiste na associação de posições geográficas reais em um determinado sistema de projeção geográfica a um mapa bidimensional representativo de uma parcela da superfície terrestre. Quando vários mapas de uma mesma região geográfica estão georeferenciados segundo os mesmos parâmetros cartográficos, esses mapas podem ser visualizados de modo sobreposto, assim como podem ser integrados em análises de álgebra com mapas em SIGs.

### **2.3 Estratégias de Comunicação**

Estão previstas 2 audiências Públicas, uma para apresentação do PLHIS a população de Medianeira e autoridades competentes e outra para apresentação e aprovação das Estratégias de Ação Final. As audiências têm por objetivo referendo da população ao trabalho, possibilitando eventuais correções na leitura e nas propostas. Estão previstas também a apresentação da Metodologia nos Bairros do Município.

### **2.4 Equipes de Divulgação e Convocação**

A equipe de divulgação e convocação será composta por servidores da Prefeitura Municipal de Medianeira, lideranças comunitárias e conselheiras.

O PLHIS estará integrado a todas as secretarias e particularmente articulado a Secretaria de Planejamento Obras e Serviços Urbanos e Assistência Social.

Os movimentos sociais e lideranças comunitárias além da comunidade de baixa renda deverão participar de forma efetiva por meio das reuniões participativas nos diversos locais onde serão identificadas as zonas de interesse social.

## 2.5 Cronograma de Eventos

### Calendário de Reuniões para Construção do PLHIS

REUNIÃO	BAIRRO	LOCAL	DATA	HORÁRIO	TEMAS DISCUTIDOS
Lançamento PLHIS	Todo Município	Câmara de Vereadores	19/11/2010	10h00minhs	Apresentação do PLHIS a sociedades
Apresentação Propostas Metodologia	Belo Horizonte	Salão Paroquial	29/11/2010	19h00minhs	Conforme Parágrafo abaixo a tabela
Apresentação Propostas Metodologia	Ipêzinho	Salão Paroquial	02/12/2010	19h00minhs	Conforme Parágrafo abaixo a tabela
Apresentação Propostas Metodologia	Panorâmico	Salão Paróquial	07/12/2010	19h00minhs	Conforme Parágrafo abaixo a tabela
Apresentação Propostas Metodologia	Vila Alegria e Pedreira	Salão Paroquial	15/03/2011	19h00mins	Conforme Parágrafo abaixo a tabela
Apresentação Diagnóstico	Todo Município	Câmara Municipal de Vereadores	05/04/2011	20h00mins	Explicação, Questionamentos e discussões Finais.
Apresentação e Aprovação das Estratégias de Ação Final	Todo Município	Câmara Municipal de Vereadores	27/05/2011	10h00minhs	Apresentação de todo o levantamento feito e sua aprovação .

- Na Apresentação da Proposta Metodológica estão previstas explicações, discussões e questionamentos sobre os temas trabalhados que serão Urbanização e Regularização fundiária de assentamentos precários e informais; Produção Habitacional; Ocupação Habitacional em áreas de interesse ambiental (áreas verdes, áreas de domínio público) e áreas de risco; Transporte e Mobilidade Urbana.

## 2.6 Prazos e Custos para etapas do PLHIS

<b>Etapa</b>	<b>Investimento Total – Recurso União</b>	<b>Contrapartida</b>	<b>Total</b>
<b>Proposta Metodológica</b>	<b>11.680,00</b>	<b>512,00</b>	<b>12.120,00</b>
<b>Diagnóstico do Setor</b>	<b>29.020,00</b>	<b>1.280,00</b>	<b>30.300,00</b>
<b>Estratégias de Ação</b>	<b>17.412,00</b>	<b>768,00</b>	<b>18.180,00</b>
<b>Total</b>	<b>58.040,00</b>	<b>2.560,00</b>	<b>60.600,00</b>

## 2.7 Formas de Articulação com Outros Programas e Ações

Identificação dos Programas sociais atuantes em Medianeira, tanto municipais, estaduais ou federais e outros agentes. Estudo da forma de articulação do Minha Casa Minha Vida, Assistência Técnica Habitacional.

## 3. Diagnóstico Habitacional

O Diagnóstico Habitacional constitui a segunda etapa do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. Com base nos dados e informações coletados na etapa anterior, O Diagnóstico da Questão Habitacional em Medianeira tem como objetivos:

Analisar a evolução urbana e sócio-econômica do município de modo a caracterizar a situação atual e desenvolver projeções futuras para o perfil sócio-econômico da população e conseqüente demanda habitacional.

Analisar a situação do município de Medianeira aos aspectos que exercem influência sobre a adequação locacional da ocupação habitacional. Entre estes aspectos incluem-se: condicionantes ambientais, provimento de infraestruturas urbanas, provimento e acesso a serviços de educação, saúde e consumo, acessibilidade a empregos, densidade demográfica e construtiva, valor do solo, zoneamento urbano, entre outros.

Quantificar e localizar a necessidade habitacional do município, considerando o déficit atual de domicílios, a inadequação do estoque atual e a demanda futura por habitações no horizonte temporal do plano habitacional.

Caracterizar a oferta de habitações de interesse social, considerando os programas, políticas e fundos governamentais, de nível municipal a federal, voltados para a população de baixa renda.

Identificar os limites e potencialidades do quadro institucional e financeiro existente no município de Medianeira.

A seguir encontram-se detalhados os itens que farão parte do relatório de Diagnóstico Habitacional:

### **3.1 Caracterizações gerais e inserção regional do município**

A primeira parte do diagnóstico apresentará a caracterização geral do município de Medianeira em seus aspectos físico-ambientais e sócio-econômicos, considerando sua inserção na Região Oeste do Paraná.

- Antecedentes históricos

Descrição da origem do município, de seu processo de evolução urbana e do surgimento dos principais loteamentos da cidade.

- Inserção regional

Análise das conexões viárias e fluxos do Município de Medianeira e a conseqüente potencialidade de desenvolvimento econômico e crescimento populacional.

- A caracterização socioeconômica tem o objetivo de traçar um panorama geral das condições de vida e desenvolvimento da população do município, envolvendo a caracterização do perfil de renda, escolar e etário da população (IBGE 2010), do nível de desenvolvimento econômico e social da população (IDESE/FEE), da situação da oferta de empregos, da estrutura dos setores econômicos industrial, de comércio e serviços, e agrícola do município (FEE), e dos indicadores econômicos PIB (Produto Interno Bruto) e VAB (Valor adicionado Bruto). Além disso, através do estudo da série histórica da evolução do crescimento demográfico e da taxa de urbanização, teremos como objetivo estimar a demanda futura de habitação, em especial a de interesse social. Para tanto serão investigados, além do crescimento natural da população, o fluxo migratório e êxodo rural, movimentos que elevam a demanda habitacional.

- Caracterização físico-ambiental

A análise de aspectos físico-ambientais é relevante para a correta compreensão das características ambientais, dos condicionantes à urbanização, e da escolha de técnicas construtivas adequadas. As condições climáticas, por exemplo, tem forte influência no tipo de material da habitação. Declividades acentuadas (topografia), por sua vez, constituem área de risco para a moradia.

Os recursos hídricos devem ser analisados uma vez que é imprescindível a oferta de água para a moradia digna, bem como o correto tratamento e destinação da água servida. Além disso, há restrições legais na ocupação das margens de corpos d'água. Da análise físico-ambiental se caracterizará as restrições e as potencialidades da ocupação do solo. Serão indicadas áreas de risco ou aptas para a ocupação humana e dos riscos que representa para o ambiente natural.



### **3.2 A questão habitacional no município**

Após a caracterização geral da cidade em seus aspectos físico-ambientais e sócio-econômicos, esta seção caracteriza especificamente a questão habitacional no município de Medianeira. Ou seja, descreve e analisa a distribuição espacial da população, o surgimento de áreas de pobreza e as condições de moradia nas áreas com problemas habitacionais. Também são analisados os marcos legais utilizados no município para a abordagem da questão habitacional, tais como a legislação referente ao acesso moradia e ao direito à cidade, a lei orgânica do município, leis municipais e federais urbanas. Esta análise tem como objetivo identificar os condicionantes, restrições e instrumentos de incentivo a produção habitacional voltada à população de baixa renda.

A situação da questão habitacional atual em Medianeira é caracterizada considerando o processo de evolução urbana, de crescimento populacional e de desenvolvimento econômico do município.

### **3.3 Avaliações da necessidade habitacional**

A necessidade habitacional pode ser interpretada a partir do crescimento da demanda por habitações combinado com uma ampliação insuficiente das alternativas de moradia e se expressa de maneira distinta para as diferentes camadas da sociedade. O conceito de necessidade habitacional usado pela Fundação João Pinheiro abrange duas dimensões: (I) a do déficit habitacional e (II) a da inadequação habitacional. O déficit habitacional corresponde à necessidade de reposição total de unidades precárias e ao atendimento à demanda não resolvida nas condições dadas de mercado. A inadequação habitacional, por sua vez, refere-se às unidades habitacionais que não proporcionam condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, em necessidade de construção de novas unidades. Como inadequados são classificados os domicílios com carência ou deficiência de infraestrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, ou sem unidade sanitária domiciliar exclusiva.

Esta seção divide-se em três partes: na primeira parte, enquadra a questão da necessidade habitacional de Medianeira sob o ponto de vista conceitual, qualitativo e quantitativo; na segunda parte descreve o déficit habitacional de

Medianeira sob o ponto de vista do incremento populacional e na terceira refere-se à oferta habitacional.

### **3.4 Análises dos fatores influentes na localização residencial**

A adequação de moradias depende de diversos fatores. A qualidade da habitação é influenciada pelas condições internas da moradia, pelas condições do sítio específico onde a moradia se localiza e também pelas condições da região em que esta moradia está inserida.

Nesta seção, um amplo conjunto de dados geográficos será utilizado com a intenção de caracterizar a distribuição espacial de aspectos físicos, sociais e econômicos do município que influenciam, direta ou indiretamente, a adequação habitacional. Esses dados serão analisados individualmente e de forma integrada no processo de diagnóstico da situação municipal, segundo a lista abaixo:

- Restrições ambientais e legais

Referem-se a características de áreas geograficamente situadas que estabelecem risco à população e ao ambiente, não devendo ser ocupadas, tais como zonas com alta declividade, margens de recursos hídricos, faixas de domínio de estradas e rodovias parques naturais e áreas de preservação ambiental. Dessa forma, o território municipal será mapeado em duas classes: áreas cuja urbanização é (a) permitida e (b) proibida.

- Provisão de infraestrutura

O conceito de saneamento ambiental adotado pelo Ministério das Cidades e pela Política Nacional de Saneamento Ambiental (PNSA) refere-se ao “Conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis crescentes de salubridade ambiental, compreendendo o abastecimento de água; a coleta, tratamento e a disposição dos esgotos e dos resíduos sólidos e gasosos; e os demais serviços de limpeza urbana; o manejo das águas pluviais urbanas, o controle ambiental de vetores e reservatórios de doenças e a disciplina da ocupação do uso do solo, nas condições que maximizem a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbanos e rurais”. Dessa forma, o

território municipal será mapeado levando em consideração a qualidade e o nível de cobertura de todos os serviços de saneamento ambiental.

- **Acessibilidade**

Acessibilidade se refere não ao sítio onde o domicílio se localiza, mas à sua posição relativa a outras edificações, das quais sua vida depende tais como escolas, postos de saúde, hospital, parques, áreas de abastecimento e consumo, postos de empregos, etc. A população reside em domicílios, mas circula pela cidade consumindo seus diversos serviços, que são distribuídos de forma heterogênea no espaço. Neste contexto, o sistema viário e o serviço de transportes, incluindo o transporte público, se tornam fundamentais para possibilitar à população o acesso a tal oferta (mobilidade). Além disso, aos equipamentos não basta estar a uma distância acessível, devem também ter capacidade de atender a demanda, tal como escolas com número suficiente de vagas ou hospitais com quantidade adequada de leitos. A demanda sobre os equipamentos, por sua vez, deve ser dimensionada, considerando as características de renda, escolaridade e faixa etária da população e sua distribuição no espaço municipal.

- **Custo de ocupação residencial**

A habitação de interesse social, que requer apoio financeiro estatal, deve localizar-se em áreas de impliquem em baixo custo de aquisição de terreno e de edificação. Dessa forma, deve-se mapear a distribuição geográfica do valor do solo no município, assim como a localização de próprios municipais com potencial de uso para projetos habitacionais e áreas com restrições geotécnicas que elevem o custo construtivo de habitações.

### **3.5 Adequações locacional para habitação de interesse social**

Altos valores para aquisição de solo, assim como valores construtivos elevados em decorrência das condições de solo ou declividade, podem ser absorvidos pela população de alta renda. Assim, esta faixa da população pode, a princípio, habitar em qualquer parte da cidade, excetuando-se as áreas com proibição legal (APPs).

No outro extremo, encontra-se a população de baixa renda, cuja localização habitacional é restringida por diversos fatores. Além das restrições legais, a população de baixa renda requer solo de baixo custo e condições de solo e declividade do terreno que incorram em menor custo construtivo dos domicílios. Além disso, em função da dependência do deslocamento a pé e através do sistema de transporte coletivo, a população de baixa renda necessita localizar seus domicílios com boa acessibilidade aos equipamentos públicos de educação, saúde, de consumo, de lazer e recreação, assim como aos postos de trabalho.

A população de renda média apresenta a situação intermediária, sendo também restringida pelo valor do solo, pelo valor construtivo da moradia e por questões de acessibilidade urbana, porém em um nível de menor dependência de ações do governo à questão habitacional.

Esta seção desenvolve e apresenta um mapa síntese de adequação locacional para habitação de interesse social. Este mapa, obtido através de processos de integração ponderada de dados geográficos em SIG, caracteriza os níveis de adequação do território municipal para a ocupação residencial de interesse social como uma síntese de todos os fatores que afetam à habitação apresentados na seção anterior: restrições ambientais e legais; provimento de infraestruturas urbanas; acessibilidade a equipamentos urbanos; e custo de urbanização. Posteriormente, o mapa de adequação locacional é analisado segundo duas perspectivas:

- a) a situação de adequação habitacional especificamente nos assentamentos de baixa renda existentes em Medianeira, com o objetivo de avaliar o grau de precariedade de tais assentamentos;
- b) a situação de adequação habitacional nas áreas ainda não urbanizadas dentro da sede urbana de Medianeira e em seu entorno, com o objetivo de avaliar o nível de adequação das áreas passíveis de urbanização futura e a identificação da localização das melhores áreas para habitação de baixa renda, tanto para a demanda futura como para potenciais necessidades de relocação de assentamentos existentes em regiões inapropriadas segundo a legislação ambiental.

### **3.6 Estruturas institucionais para responder à questão habitacional**

A oferta regular de serviços voltados para a moradia é diretamente dependente da existência de órgãos, recursos financeiros e de técnicos capazes de planejar e executar programas públicos. O acesso à moradia digna e a participação democrática da sociedade no processo de planejamento e tomada de decisões implica em sistema de gestão que, de forma permanente, alimente a discussão de propostas a partir de dados e informações. O conhecimento de dados e informações não só permite a participação mais qualificada como também habilita o cidadão para fiscalizar ações administrativas, assumindo sua parcela de responsabilidade no desenvolvimento do município.

Esta seção do diagnóstico tem por objetivo avaliar as condições administrativas, institucionais e financeiras do município de Medianeira para enfrentar a problemática habitacional caracterizada nas seções anteriores. A avaliação da capacidade institucional da Prefeitura de Medianeira levará em conta os seguintes elementos: órgãos destinados à gestão da política habitacional; cadastros próprios e/ou fontes de informação para identificação do déficit municipal de moradias; instâncias de participação popular para o planejamento de políticas habitacionais; fundos específicos para a política habitacional e urbana; programas e ações habitacionais; capacidade de arrecadação e recursos empregados para combater o déficit.

### **3.7 Fontes de financiamento**

O Sistema Nacional de Habitação está dividido em dois subsistemas: (a) Subsistema de Mercado e (b) Subsistema de Habitação de Interesse Social. A tese que sustenta a Política Nacional de Habitação é a de que é preciso combinar ações que ampliem o mercado privado em direção às classes médias que atualmente não encontram alternativas para moradia e ações de promoção pública que dêem conta da população de rendas mais baixas, especialmente aquelas situadas no intervalo de 0 a 5 salários mínimos. Assim espera-se evitar que as classes médias se apropriem dos recursos públicos (ou semi-públicos como é o caso do FGTS) como aconteceu durante os anos que antecederam a nova PNH.

Atualmente existem diversas fontes de recursos para a habitação, tais como a Caixa Econômica Federal, o FGTS, o BIRD, o BNDS, a Prefeitura, o Governo

do Estado e o Governo Federal. Ao lado da disponibilidade de recursos, observa-se surpreendente desinformação por parte das Prefeituras, ou dos órgãos gestores municipais e estaduais, sobre as fontes de recursos – nacionais e internacionais – que poderiam, em princípio, ser acionadas.

Esta seção tratará da identificação dos diferentes programas habitacionais e fontes de financiamento disponíveis para a solução do déficit habitacional, envolvendo programas das esferas Federal, Estadual e Municipal, que se mostram adequados para a realidade dos problemas habitacionais existentes em Medianeira.

#### **4. Estratégias de Ação**

O Plano Local de Habitação de Interesse Social constituiu um sistema complexo em que quatro componentes devem ser propostos de forma integrada: (a) Ações do Plano Habitacional (o que fazer?); (b) Localização das ações do Plano Habitacional (onde fazer?); (c) Recursos financeiros do Plano Habitacional (quanto custa fazer?); e (d) Horizonte temporal do Plano Habitacional (quando fazer?).

Primeiramente, o Plano propõe Ações, sob coordenação do governo municipal, para solucionar o problema habitacional municipal. Tais ações serão definidas com base no diagnóstico detalhado do município, identificando e mensurando o problema habitacional presente e futuro. As ações devem ser hierarquizadas, metas a serem atingidas ao longo do Plano para cada tipo de problema habitacional devem ser descritas, e custos associados à implementação das ações precisam ser estimados. A Localização das Ações deve ser mapeada identificando-se, para cada tipo de problema habitacional as áreas prioritárias de implementação das ações previstas no Plano Habitacional. A prioridade de intervenção, geograficamente localizada, para dada ação poderá sobrevir de sua condição emergencial de precariedade (no caso de ações corretivas) ou de sua condição de elevada relação custo-benefício no caso de ações que aproveitem vantagens locais urbanas existentes.

A seguir encontram-se detalhados os itens que farão parte do relatório das Estratégias de Ação do Plano Habitacional de Interesse Social:

#### **4.1 Diagnóstico Habitacional**

A primeira seção descreve-se sinteticamente a segunda etapa de elaboração do plano habitacional, referente ao diagnóstico habitacional. Os elementos mais significativos na qualificação e quantificação do problema habitacional do município de Medianeira são apresentados e discutidos de forma integrada: a dinâmica do crescimento populacional e expansão urbana, as características do desenvolvimento econômico do município, o déficit habitacional, a localização das melhores áreas para a urbanização de interesse social e, por último as condições administrativas, institucionais e financeiras em Medianeira com o intuito de situar gargalos e revelar potencialidades da estrutura atual para enfrentar o problema habitacional.

#### **4.2 Princípios e diretrizes orientadoras do PLHIS no contexto do PlanHab**

As políticas municipais de habitação devem buscar reverter o quadro de irregularidade fundiária e de precariedade domiciliar existente na grande maioria dos municípios brasileiros, propondo soluções para as situações consolidadas e adotando mecanismos para impedir que estas situações continuem acontecendo.

O PLHIS tem como objetivo geral estabelecer um marco de referência para o enfrentamento das questões habitacionais no município, através do estabelecimento de uma política habitacional ancorada em princípios, diretrizes, objetivos, metas, recursos e instrumentos técnicos e jurídicos necessários para sua implementação.

As políticas habitacionais dos municípios brasileiros devem estar em consonância com a Política Urbana do Brasil e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) no cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Da mesma forma, as demais políticas setoriais relacionadas à habitação também deverão ser pensadas de forma integrada. Para além da integração administrativa e técnica, a gestão democrática das políticas habitacionais deve constituir garantia de que o poder público desempenhe de forma participativa suas atribuições.

Nesta seção faz-se a explicitação dos Princípios e Diretrizes que nortearão a Política Habitacional do município de Medianeira, fornecendo as bases para a

definição dos objetivos e metas traçadas pelo PLHIS para a solução do problema habitacional.

### **4.3 Padrões de urbanização**

Pensar e propor soluções para o problema habitacionais requer que se conheça e compreenda o padrão de urbanização existente na cidade e que se analisem padrões alternativos.

Esta seção inicia com uma descrição dos padrões de urbanização da cidade, onde são caracterizadas as tipologias habitacionais, divididas por estrato de renda e sua distribuição espacial na sede urbana. É também verificada a existência de lotes desocupados e vazios urbanos que, em relação ao padrão habitacional da vizinhança, podem ou não ser objeto de ocupação por habitação de interesse social.

A urbanização de interesse social ocorrerá na cidade para substituir situações precárias existentes e também para absorver o crescimento populacional de baixa renda do município no futuro. Desta forma, poderá se estabelecer em vazios urbanos ou em áreas de expansão na sede urbana, assim como poderá seguir diferentes tipologias construtivas, tais como casas (unifamiliar) ou edifícios (multi-familiar). Esta seção cria um conjunto de cenários de padrões de urbanização para resolução do déficit habitacional no horizonte do plano, descrevendo para cada cenário o seu padrão habitacional, localização, custo, adequação locacional (restrições ambientais, acessibilidade, infraestrutura de saneamento e valor do solo), assim como a capacidade edificacional em relação ao déficit habitacional quantitativo.

### **4.4 Objetivos, metas e custos.**

O grande objetivo do plano habitacional de Medianeira é a universalização do acesso à moradia digna a todos os cidadãos da cidade, tendo como parâmetros a viabilidade econômica, a responsabilidade social e a eficiência ambiental. Atingir esse objetivo geral passa por dois objetivos específicos: (a) suprir o déficit habitacional quantitativo, atual e resultante do incremento populacional futuro; e (b) suprir o déficit habitacional qualitativo.

O déficit quantitativo será solucionado através da produção de novas edificações ou da facilitação de acesso a imóveis. A produção de novas



edificações deverá priorizar a utilização de lotes vazios urbanizados, de modo a otimizar o aproveitamento de infraestruturas e serviços urbanos existentes resultando na consolidação de áreas com vocação habitacional. Quando nova urbanização ocorrer em área de expansão urbana, deve priorizar o parcelamento de áreas com maior aptidão para uso habitacional. Já o déficit habitacional qualitativo pode ser solucionado através de ações para melhoria da unidade domiciliar, melhoria de infraestruturas urbanas, ou de processo de regularização fundiária (jurídica e/ ou urbanística) pertinente. Tratando-se de regularização urbanística, pode haver necessidade de remoção e relocação de domicílios situados em área de risco ou em área destinada ao sistema viário. Nesta seção, cada objetivo é descrito em detalhe, incluindo a quantificação do problema habitacional (tipos de problemas e respectivos número de moradias), das metas, dos custos (considerando cenários de padrões de urbanização) e a espacialização das estratégias de ação sendo estas quantificações distribuídas no horizonte temporal do plano habitacional.

#### **4.5 Programas habitacionais**

Os Programas Habitacionais que serão propostos no Plano Local de Habitação de Interesse Social de Medianeira deverão estar em consonância com os programas federais do Plano Nacional de Habitação e formulados para se adequarem às exigências federais e estaduais para obtenção de recursos. Este plano adotará duas linhas programáticas para tratamento do problema habitacional municipal: Provisão Habitacional, para suprir o problema do déficit habitacional; Adequação e Urbanização, para a questão do déficit habitacional qualitativo.

Cada linha programática é composta por um conjunto de programas, de modo a tratar do problema em suas peculiaridades.

Esta seção fará o detalhamento de todos os programas habitacionais identificados como adequados instrumentos para tratamento do problema habitacional municipal. Esse detalhamento inclui a descrição de atendimento, segundo faixa de renda), as fontes de recursos (tais como FNHIS, FEH, FMHIS e programa, seu objetivo, proponente, órgão coordenador, público-alvo (grupo de atendimento, (segundo faixa de renda), as fontes de recursos (tais como FNHIS, FEH, FMHIS e FGTS, Pró-moradia, OGU, etc.) e a forma de

implementação (incluindo o fluxo de repasse recursos desde o nível federal ao nível municipal destinados ao programa).

#### **4.6 Recursos e fontes de financiamento**

As principais fontes de financiamento destinadas especificamente para ações do setor habitacional no Brasil são:

Governo Municipal – recursos próprios;

Governo Estadual – através de programas habitacionais;

Governo Federal – recursos não onerosos (OGU), recursos onerosos (FGTS) e recursos de outros fundos (FAT, FDS, FAZ);

Esta seção descreve inicialmente as premissas de investimento em habitação, segundo fontes de investimento (federal, estadual e municipal). Depois, desenvolve e apresenta o cálculo do total de recursos a serem investidos em Medianeira, tendo em vista a quantificação dos problemas, as metas estabelecidas e os cenários de urbanização produzidos, e sua distribuição no horizonte temporal do plano habitacional. Por fim, apresentam-se estratégias para aumentar a arrecadação municipal.

#### **4.7 Quadros de integrações e prioridades**

O Quadro de integrações e prioridades estabelece prioridades para as ações do plano habitacional relacionando-as aos diferentes componentes do Plano Habitacional (ações, localização, recursos financeiros, tempo de execução), numa primeira instância e à ponderação da importância destes componentes, vistos em conjunto, num segundo momento.

Cada um destes quatro componentes possui níveis internos de prioridade. Existem ações prioritárias, devido ao tipo, abrangência e impactos do problema que aborda. Há localizações prioritárias para o desenvolvimento das várias ações, visto suas características geográficas e de ocupação urbana. Os recursos financeiros são normalmente limitados e devem ser distribuídos de forma racional e rigorosa na implementação de ações de modo a obter os

melhores resultados. Ou seja, quer-se o melhor resultado possível com o menor custo possível. O tempo é também variável importante em que alguns problemas necessitam soluções imediatas, outros requerem o uso de ações a médios e longos prazos.

O objetivo da priorização das ações do plano habitacional é identificar, entre as diversas ações propostas no plano, quais as mais e as menos importantes. Essa avaliação é fundamental pois as ações deverão ser distribuídas ao longo do horizonte temporal de implementação do plano habitacional. É coerente que ações prioritárias ocorram antes de ações não prioritárias.

Essa seção encerra com a descrição da estratégia envolvendo a distribuição temporal das ações do PLHIS, segundo os objetivos e metas do plano e os recursos financeiros disponíveis.

#### **4.8 Sistemas de monitoramento**

De acordo com o Plano Nacional de Habitação, o monitoramento consiste no acompanhamento contínuo e cotidiano, por parte de gestores e gerentes, do desenvolvimento dos programas de políticas em relação a seus objetivos e metas, durante a fase de implementação. O monitoramento é, portanto, uma ferramenta de gestão para aperfeiçoar o desempenho de políticas, programas e projetos. É também função inerente à gestão dos programas, devendo ser capaz de prover informações sobre o desempenho pós-implantação para seus gestores e responsáveis superiores, permitindo medidas corretivas durante o percurso dos programas. Se de um lado, as políticas, programas e projetos necessitam ter seus objetivos definidos com clareza, metas vinculadas a objetivos precisam ser quantificadas, orçadas e distribuídas no tempo. Ou seja, deve-se saber o resultado que se quer alcançar, o tempo e os custos disponíveis.

Indicadores de desempenho podem ser compreendidos como instrumentos que permitem identificar e medir aspectos relacionados a um determinado conceito, fenômeno, problema ou resultado de uma intervenção na realidade. A principal finalidade de um indicador é traduzir, de forma mensurável determinado aspecto de uma realidade dada (por exemplo, uma situação social de precariedade habitacional ou ação de governo voltada para solucionar tal situação), de maneira a tornar operacional a sua observação e avaliação.

O monitoramento do PLHIS envolverá a avaliação regular, com base em um conjunto de indicadores, dos resultados obtidos através das ações propostas pelo Plano Habitacional confrontados com os objetivos e metas almejados pelo Plano. Através dessa avaliação, o progresso do Plano Habitacional poderá ser acompanhado e suas ações mantidas, corrigidas ou redirecionadas.

Neste contexto, o Plano de Monitoramento envolve a definição de indicadores de monitoramento, unidades geográficas de monitoramento, procedimentos de avaliação e comparação e divulgação de resultados.

Esta seção apresenta um resumo das ações, objetivos e metas do PLHIS, esclarece a metodologia a ser empregada para a determinação dos indicadores de monitoramento habitacional, descreve o conceito que apóia a determinação dos Indicadores de Monitoramento Habitacional, as Zonas de Monitoramento Habitacional. Por fim, o processo de monitoramento habitacional é estruturado e proposto, em integração com o sistema municipal de gestão da habitação.

#### **4.9 Sistemas de Gestão**

O Sistema Nacional de Habitação tem como fundamentos de sua institucionalização os seguintes princípios:

- **Descentralização** – Prevê a transferência de atribuições da esfera federal para as demais instâncias governamentais e para agentes privados e públicos. Nesse processo, o município passa a integrar a gestão do SNH, abrindo-se igualmente a possibilidade da participação de novos atores mediante arranjos inovadores como parcerias público-privado e formas de gestão da implementação não estatais.
- **Articulação** – Salaria a necessidade de integrar os diferentes níveis de decisão e poderes para a busca da concretização dos planos habitacionais. No âmbito municipal, por exemplo, esse princípio aplica-se às relações com o legislativo municipal, mas, também, às ações concertadas com o Estado e a União. A intersetorialidade adquire caráter essencial no caso da habitação, tendo em vista que o direito a casa incorpora o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e

sociais, buscando garantir direito à cidade. Dessa forma, a política municipal deverá integrar os órgãos gestores dessas áreas, criando interfaces entre eles de modo a garantir ações locais integradas e dotadas de unicidade de objetivos. A articulação intergovernamental remete à criação de fios condutores das políticas nacional, estaduais e municipais, de forma institucionalizada, mas não impositivas. Os instrumentos dessa forma de articulação são os pactos entre os governos, feitos a partir do estabelecimento de políticas gerais, sob diretrizes e supervisão dos conselhos de política e dos conselhos gestores de fundos habitacionais.

- Participação – Busca garantir a presença de representantes dos movimentos sociais nos diferentes conselhos que tratam das questões urbanas e especialmente daqueles que gerem os fundos de habitação de interesse social. Requer que mecanismos de difusão do conhecimento sobre as questões urbanas e habitacionais e de coleta e disseminação de informações sobre esses temas sejam construídos como forma de qualificar os processos de decisão participativa.
- Controle social – Concretizado mediante a presença dos movimentos sociais nos conselhos gestores dos fundos, mas que necessita ser ampliado, por meio de mecanismos que permitam acompanhar e fiscalizar a ação governamental, integrados ao processo de decisão, de rediscussão seja da forma de operação dos órgãos colegiados quanto das próprias políticas, planos e programas.
- A fase de diagnóstico do plano habitacional identifica os principais gargalos administrativos para o equacionamento do problema habitacional, descreve as Secretarias, Departamentos, Conselhos e Fundos do Governo Municipal envolvidos com a questão e propõe alterações necessárias para o funcionamento efetivo do Sistema Municipal de Habitação.

**Para dar seqüência à inclusão do município de Medianeira no Sistema Nacional de Habitação e implementar o Sistema Municipal de Habitação é necessário que a estrutura institucional da Prefeitura Municipal seja capaz de operacionalizar o Plano Local de Habitação de Interesse Social e assegurar sua articulação com o Plano Nacional de Habitação e com o Plano Estadual de Habitação, quando de sua conclusão. Esta seção estrutura e apresenta proposta para o sistema de gestão habitacional do município.**

## **5. Estratégias de Comunicação e Participação**

Um processo participativo de planejamento deve ser constituído de:

- (a) informação de qualidade;
- (b) comunicação entre os atores;
- (c) participação na elaboração e construção de propostas de ação.

### **5.1 Técnicas de Comunicação**

Primeiramente, os atores só poderão participar do processo de planejamento se tem informação. A informação deve ser verdadeira, completa e objetiva. A organização das informações sobre o município de Medianeira, relevantes à elaboração do PLHIS, é de responsabilidade da equipe consultora, em conjunto com a equipe da Prefeitura Municipal. A informação sobre a realidade da questão habitacional de Medianeira será derivada dos processos de coleta, formatação, cruzamento, análise e discussão dos dados do município e de sua região. Os atores sociais que devem ser envolvidos no processo de planejamento habitacional são variados, tais como a cidadania em geral, atores privados, sociedade civil organizada (associações e sindicatos), políticos, técnicos, etc. Dessa forma, a informação deve ser organizada e veiculada de modo a ser compreensível por todos os atores do processo, facilitando, dessa forma, o processo de comunicação entre as partes, e o processo de participação, propriamente dito. As informações do plano habitacional serão divulgadas através de variados meios: (a) linguagem oral, nos atos presenciais,

reuniões e audiências; (b) linguagem escrita, nos informes e relatórios; (c) linguagem visual, nas apresentações em PowerPoint, imagens, fotos e mapas. O processo de comunicação utilizará dois meios: (a) a comunicação oral e visual através das audiências públicas; e (b) a comunicação escrita e visual através da Internet (os relatórios, apresentações e mapeamentos produzidos ao longo da elaboração do plano habitacional serão disponibilizados ao público interessado através do Portal da Prefeitura Municipal na Internet). <http://www.medianeira.pr.gov.br/?pagina=plhis>

É de responsabilidade da equipe consultora a elaboração dos relatórios e das apresentações em PowerPoint, assim como da apresentação oral das etapas do plano em audiência pública. É de responsabilidade da Prefeitura Municipal a divulgação prévia das audiências públicas, buscando a maior participação possível dos atores sociais envolvidos, e a organização do PLHIS no Portal Digital da Prefeitura na Internet.

## **5.2 Técnicas de participação**

Para que se conduza um processo realmente democrático, é necessária a capacitação da sociedade, para que esta não seja apenas informada, mas contemplada. A legitimidade do processo participativo passa, portanto, necessariamente pela acessibilidade das comunidades envolvidas aos diferentes níveis de informação. A chave para uma boa comunicação esta em pensar em termos do enlace entre o emissor e o receptor, ou seja, o meio. Existe uma ampla variedade de destinatários (cidadania em geral, atores privados, sociedade civil organizada, políticos, técnicos, etc.) e meios (oral, imagens, Internet, etc.). Cada um dos receptores tem capacidades que pedem linguagens diferenciadas.

Neste sentido, um dos principais desafios enfrentados no processo de “ler a cidade” pelos cidadãos, diz respeito à compreensão pelas comunidades, tanto dos dados como das informações geradas pelas análises técnicas. As características heterogêneas da população envolvida nos debates exigem por parte dos técnicos uma adaptação dos dados e informações a estas características. Por este motivo se faz extremamente necessário técnicas e metodologias que criem condições para o debate consistente.

Estão previstos Quatro encontros dos técnicos com a população local de Medianeira. No final da etapa de metodologia uma reunião de apresentação e início dos trabalhos. E no final da etapa de diagnóstico e da etapa de proposições uma audiência em cada. A mobilização e divulgação ficaram a cargo da Prefeitura Municipal de Medianeira.

- Reunião de início do trabalho - O início dos trabalhos será marcado por uma reunião cujo objetivo é apresentar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, suas diferentes etapas e a equipe de trabalho composta pela Equipe da Empresa ganhadora da Licitação JLM Serviços SS Ltda de Consultoria e equipe técnica da Prefeitura de Medianeira. Serão convidados membros da sociedade civil organizada local. Na ocasião serão apresentados também dados gerais do município coletados até o momento e aplicada dinâmica de grupo com a comunidade presente, com objetivo de captar a percepção dos moradores sobre os problemas habitacionais do município. A participação se dará através da interação com mapas da zona urbana do município, onde os participantes apontarão carências nas áreas como saúde, lazer, educação, moradia e transporte público.
- Audiências - Estão previstas audiências públicas, conforme Cronograma de Eventos do item 2.5. As audiências têm por objetivo informar e apresentar para a comunidade o andamento das atividades e consolidar as idéias oriundas das outras atividades, e receber a avaliação da comunidade em relação às propostas. É o momento de interação entre conhecimento técnico e local. Nestes encontros, será apresentado pelos técnicos, slide-show com informação pertinente. E após a apresentação a cidadania presente é convidada a dar a conhecer sua opinião, suas percepções, e proposições para os temas abordados.