
TERMO DE REFERÊNCIA

ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE / SC

Campo Alegre, 09 de Março de 2010

TERMO DE REFERÊNCIA

ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE

OBJETO DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa de consultoria para elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de CAMPO ALEGRE o qual se constituirá em instrumento de planejamento do município para viabilizar o acesso à moradia digna e conseqüentemente a melhoria das condições ambientais locais e da qualidade de vida da população.

1. INTRODUÇÃO

Em 2007, o Ministério das Cidades lançou o Programa de Habitação de Interesse Social, que tem a modalidade Elaboração de Plano de Habitação de Interesse Social-PLHIS, cujo objetivo principal é identificar a demanda do estoque habitacional dos municípios brasileiros. Este Programa é de suma importância, uma vez que contribui, ao mesmo tempo, para a redução do déficit de moradias – aumentando a oferta de habitação no mercado, a formulação de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável e a realização do planejamento estratégico do município, proporcionando uma nova dinâmica para as cidades beneficiadas.

O Plano de Habitação de Interesse Social - PLHIS é uma exigência da Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005, art. 12. No processo de elaboração do PLHIS, deverão ser consideradas as especificidades do local e da demanda, além da metodologia de elaboração participativa.

O Plano deverá conter diagnóstico do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores, que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais, a respeito do planejamento local do setor habitacional e definam um plano de ação para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

A Política Nacional de Habitação tem como meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à moradia digna e considera fundamental para atingir seus objetivos a integração entre a política habitacional e a política de desenvolvimento urbano.

Possui como componentes principais:

- a) Integração urbana de assentamentos precários;
- b) A urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários;
- c) a provisão de habitação;
- d) A integração entre as políticas que atuam sobre o território do município.

Nesse sentido, o PLHIS observará as orientações contidas no Manual de Apresentação de Propostas, da Sistemática 2009 do Ministério das Cidades.

2. ANTECEDENTES

Nas últimas décadas a Cidade de Campo Alegre, passou de uma população de 10.074 habitantes em 1991 para uma população de 11.391 em 2007 (estimativa IBGE). A população atual é de 11.713 habitantes (Estimativa IBGE, 2009) dos quais 6.871 habitantes estão concentrados em áreas urbanas.

O município de Campo Alegre possui em seu território diversos locais de ocupação desordenada ou assentamentos precários que se encontram tanto na área rural como na área urbana, passíveis de regularização. Sendo estes conhecidos popularmente pelas seguintes denominações, Rio Represo, Alto São Miguel, Cubatão, Vila Cuíca, favela da dona Davina, Vila Cedros, Vila Sheide (dona Francisca), Morro da formiga (Bateias de Baixo), Distrito Industrial I, Rodeio de Santa Cruz, Cãozinho, Ximbuva, Cocheira do Fabio, Loteamento de Fragosos e demais isoladas na área rural.



FOTO 1 – VISTA ÁREA DA LOCALIDADE DE RIO REPRESO

A localidade de Rio Represo (foto 1) apresenta aproximadamente 40 famílias que ocupam uma área aproximada de 40.000,00 m².

A ocupação da localidade de Alto São Miguel (foto 2) é resultado do traçado da SC-301 que cortou terras de Silvio Munhoz resultando numa área isolada, entre a SC e antiga estrada Dona Francisca, o que provocou a ocupação pelos atuais moradores.

A localidade Cubatão, Rodeio de Santa Cruz, Cãozinho e Ximbuva são localidades rurais e que apresentam ocupações irregulares e assentamentos precários de famílias na forma isoladas, o que é bem mais difícil de visualizar e que atuam basicamente com trabalho temporário na atividade de desbaste do pinus.



FOTO 2 – VISTA ÁREA DA LOCALIDADE DE ALTO SÃO MIGUEL

A “Vila Cuíca” (foto 3) é um local de assentamento precário que está praticamente na região central do município e que é ocupado por muitas famílias resultando em uma pequena favela.



FOTO 3 – VISTA ÁREA DO CENTRO (VILA CUÍCA)

A favela da "Dona Davina" e "Cocheiras do Fabio" (foto 4) são locais de ocupação de margem de rio onde vivem aproximadamente 20 famílias e está na região central do município, surgiu pelo fato de não haver fiscalização eficiente do município durante o tempo.



FOTO 4 – VISTA ÁREA DO CENTRO (FAVELA DA D. DAVINA E COCHEIRAS DO FABIO)

Já a Vila Sheide (foto 5) apresenta algumas casas que estão ocupando desordenadamente a margem da estrada Dona Francisca.

O morro da Formiga em Bateias de Baixo (foto 6) é, um local onde está se instalando desordenadamente várias famílias, e que poderá vir a ser uma pequena favela num futuro próximo.



FOTO 5 – VISTA ÁREA DO BAIRRO BELO HORIZONTE (OCUPAÇÃO DA ESTRADA DONA FRANCISCA)



FOTO 6 – VISTA ÁREA DO “MORRO DA FORMIGA” EM BATEIAS DE BAIXO



FOTO 7 – VISTA ÁREA DA COUPAÇÃO EM FRENTE AO DISTRITO INDUSTRIAL



FOTO 8 – VISTA ÁREA DO LOTEAMENTO EM FRAGOSOS ATUALMENTE ODUPADO POR 24 FAMILIAS

No distrito Industrial (foto 7) existem várias famílias que se instalaram ao longo da rodovia SC-301 o que resultou em uma pequena ocupação desordenada.

Em Fragosos (foto 8) encontra-se o maior loteamento já executado pelo município com 68 lotes que já tem instaladas 24 famílias e que também necessita de intervenção para ordená-lo e dotá-lo de melhores condições de habitabilidade.

A confirmação dessas áreas com seu quantitativo de famílias, assim como a inclusão de outras áreas e de diversas famílias que vivem na área rural de forma isolada, deverá ser alvo do trabalho da consultoria e deverá estar presente no material produzido pela mesma.

O município de Campo Alegre apresenta hoje, segundo dados da COHAB/SC um déficit habitacional de 837 unidades habitacionais sendo que destas 447 na área urbana e 390 na área rural. Já para faixa de 0 a 3 salários mínimos o déficit habitacional é de 541 unidades habitacionais, sendo 306 na área urbana e 235 na área rural.

Caberá à consultoria aprofundar os estudos acerca do déficit municipal, tanto através de pesquisa de campo quanto através da inserção de novas fontes de dados, definindo o déficit quantitativo e qualitativo a ser considerado para o município de Campo Alegre.

O município possui uma superfície total de 496 km², desta área 84,6 km² são área de preservação ambiental (APA do Rio Turvo e APA do Quiriri)

Não há concentração de famílias de baixa renda em uma área específica, estas estão dispersas no território municipal.

No município de Campo Alegre existe hoje o conselho de habitação que delibera e define políticas públicas de habitação juntamente com o poder executivo. Na atualização do plano diretor do município foi contemplado o assunto em diversos artigos que norteiam a aplicação de política pública de habitação. O plano diretor é basicamente composto por 4 leis específicas que são : lei do plano diretor, lei de uso

e ocupação do solo, código de obras e lei do parcelamento de solo. Há também a previsão para a incorporação de outras leis entre elas o Plano municipal de habitação.

3. ABRANGÊNCIA

A área de abrangência do presente termo de referência constitui todo o território do município (área urbana e rural), principalmente onde houver possibilidade e potencialidade para o desenvolvimento de ações e projetos na área de habitação de interesse social. Contemplará também os locais relacionados acima.

4. OBJETIVO

Este Termo de Referência tem como objetivo geral estabelecer as bases para a elaboração do PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-PLHIS, no âmbito do Programa Habitação de Interesse Social do Ministério das Cidades.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá ser construído com a participação da comunidade, consolidando os instrumentos de planejamento e gestão, com vistas a viabilizar o acesso regularizado à terra, à habitação, à infra-estrutura, aos equipamentos e serviços urbanos, promovendo condições dignas de moradia e o cumprimento da função social da propriedade.

O Plano será, portanto, um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas e instrumentos de ação, visando o estabelecimento de uma política pública integrada para o setor, expressando as aspirações do poder público e demais agentes locais. Para tanto, deverá considerar o setor habitacional como um todo, entretanto focando principalmente a questão da habitação para a baixa renda, estrato social mais dependente das políticas públicas e onde se concentra a maior parte do déficit por moradias no Brasil.

O PLHIS, objetiva, ainda, contribuir para melhoria da qualidade da gestão municipal. Trata-se de ação de médio prazo com término previsto para 2010.

A elaboração do PLHIS foi idealizada em 3 etapas: Etapa I - proposta metodológica; Etapa II - diagnóstico do setor habitacional e Etapa III - estratégias de ação, sendo que para cada etapa concluída existe, ao menos, um produto a ser apresentado.

Os repasses estão condicionados a entrega dos produtos que deverão ser previamente verificados e aceitos pelo comitê técnico do município, isto é, pelos

técnicos municipais responsáveis pelo acompanhamento do Plano e também pela análise do conselho de habitação municipal.

5. DIRETRIZES DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O Plano deve atender ainda as diretrizes abaixo definidas

- Priorizar programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal.
- Criar, definir e adotar mecanismos de subsídios financeiros para famílias de baixa renda, concedidos com a finalidade de complementar sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia.
- Incentivar o aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana.
- Priorizar a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social.
- Incentivar a recuperação e reutilização de áreas centrais, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas, insalubres e deterioradas, bem como à melhoria dos espaços e serviços públicos, da acessibilidade e dos equipamentos comunitários.
- Incentivar a implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, nos Planos Diretores Participativos e outros.
- Criar e adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas.
- Priorizar o atendimento a: famílias com menor renda per capita, famílias com maior número de dependentes, a mulher responsável pelo domicílio, idosos, portadores de deficiência, comunidades quilombolas e etnias negra e indígena, demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população.
- Atender a mecanismos de quotas para idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor renda.
- Garantir a execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma complementar às obras e serviços.

-
- Promover melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, favelas, áreas de risco, loteamentos irregulares e cortiços, com vistas a reduzir os riscos sócio-ambientais.
 - Atender a necessária existência de saneamento ou de projetos de saneamento ambiental, cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando à manutenção do meio-ambiente e também à otimização dos investimentos públicos.
 - Garantir a alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS.
 - Assegurar o PLHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão dos Conselhos Gestores dos Fundos Locais de Habitação de Interesse Social.
 - Incentivar a implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social.
 - Criar o fluxo de rotatividade dos recursos do fundo municipal de habitação para o plano municipal de habitação.

6- ETAPAS A SEREM DESENVOLVIDAS

A elaboração ou revisão do PLHIS deverá ser desenvolvida conforme as três etapas descritas a seguir, prevendo em cada uma delas, como resultado, um produto específico.

Todos os produtos devem ser analisados e aprovados pelo comitê técnico do município de forma prévia ao encaminhamento para fins de liberação de recursos.

Todos os produtos devem ser entregues em, ao menos, três vias (uma para prefeitura, uma para o conselho municipal de habitação e outra para encaminhamento à Caixa).

6.1 -ETAPA 1 – PROPOSTA METODOLÓGICA

Trata-se de uma fase inicial, estruturadora das duas etapas posteriores, que norteia os procedimentos a serem adotados em cada uma delas.

A Proposta Metodológica deve ser pactuada com a sociedade e deve conter:

-
- A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do PLHIS.
 - As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal.
 - As atribuições e responsabilidades dos consultores em cada etapa de elaboração do PLHIS.
 - Os procedimentos para a execução das etapas e produtos do PLHIS.
 - A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores.
 - As formas de dar publicidade ao início dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações.
 - O cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades.
 - Os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS.
 - A forma de articulação com outros programas e ações.

Na proposta metodológica definida pela consultoria, não poderá ocorrer redução das atividades previstas nesse termo, nem outras alterações que estejam em desacordo com o sugerido pelo Ministério das Cidades no Guia de adesão do FNHIS – parte 2 – Procedimentos para elaboração do PLHIS.

Será, uma vez aprovada a proposta metodológica pelo comitê técnico, realizado evento de **Lançamento e Divulgação do Plano**, promovido pela prefeitura municipal, em parceria com a Câmara de Vereadores, com a abertura oficial do início dos trabalhos PLHIS à sociedade e aos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário. Tal evento tem como objetivo principal a mobilização, identificação e sensibilização dos atores sociais através do comprometimento das lideranças em geral.

Neste evento seriam apresentados: a equipe técnica, a consultoria contratada, o Conselho Gestor, o cronograma de trabalho e a uma apresentação sucinta sobre o PLHIS.

Este evento teria de ser amplamente divulgado por rádio, televisão, jornais e internet.

Produto 1-O Produto final é a apresentação de uma proposta metodológica, elaborada, com todos os conteúdos descritos acima, analisada e aprovada pelos

técnicos municipais e ratificada pelo Conselho Municipal de Habitação, junto com o relato do evento de lançamento.

O custo total para a realização dessa etapa será de 20 % do valor orçado.

6.1.1 - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NA ELABORAÇÃO DO PLANO

A metodologia deve prever ações que objetivem promover a participação da sociedade civil no processo de construção do Plano de Habitação de Interesse Social, devendo essas ações estar contempladas e detalhadas na Metodologia a ser apresentada.

No Processo participativo, a Resolução N° 25 de 18 de março de 2005, do Ministério das Cidades, prevê a ampla comunicação pública, a ciência do cronograma e dos locais de reunião, da apresentação dos estudos e propostas e a publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo, além da promoção de ações de sensibilização, mobilização e capacitação, voltadas preferencialmente para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.

Para construção do Plano, deverão ser convidadas as instâncias já constituídas, como Conselhos, Associação de Moradores e outros, para atuar em conjunto com o Grupo de Trabalho a ser constituído pela Prefeitura Municipal. A preparação dos representantes dos diversos segmentos deve ocorrer durante todo o processo e promover a qualificação dos mesmos para a participação.

Nas ações de sensibilização e mobilização comunitária, deve ser observada a realização das seguintes atividades:

- identificação e sensibilização dos diversos segmentos da sociedade, inclusive aqueles que representam os grupos sociais em situação de vulnerabilidade sócio-habitacional, para participação efetiva no processo de construção de todas as etapas do Plano;
- Realização de capacitações e oficinas (mínimo 1 capacitação por etapa com a prefeitura, o conselho de habitação e demais entidades do município)
- Reuniões para levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município, do ponto de vista dos diversos segmentos da sociedade – 4

-
- reuniões na etapa II e 4 reuniões na etapa III com a prefeitura, conselho habitação, entidades e população em geral;
- Sistematização das informações levantadas (será produzido, em cada uma das etapas, relatório contendo todas as informações solicitadas pelo MCidades, relatórios das reuniões/capacitações/audiências, análise das informações levantadas contendo tabelas, fotos e documentos que comprovem a veracidade das informações. Todos os Produtos terão fotos, listas de presença, relatórios, atas que comprovem todas as ações realizadas).
 - na Etapa II, para melhor identificar as necessidades habitacionais, será necessário efetuar vistorias de campo e aplicar questionário visando complementar as informações do déficit habitacional obtidas através dos dados oficiais (Fund. João Pinheiro, CEM/Cebrap, PNAD, etc...);
 - Criação de canais de comunicação para divulgação das etapas de elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social para os diversos segmentos da sociedade divulgação do PLHIS através de rádio e jornal local, distribuição de cartazes nos principais pontos de circulação (ex. creches, postos de saúde, igrejas, etc) e entrega de panfletos explicativos em cada uma das etapas convidando a população a participar das audiências e reuniões e divulgar o Plano. Podem ser entregues nas escolas da rede pública do município e demais pontos de circulação. O site do município também será utilizado.
 - Apresentação dos resultados e produtos no final de cada etapa para a sociedade. O resultado de cada etapa será apresentado em uma (1) audiência pública com toda a sociedade civil, ao final das mesmas.

Reforça-se que os relatórios de comprovação dos eventos realizados deverão, ao menos, conter: material relativo à divulgação – convites, chamadas de rádio, jornal, etc., material apresentado no evento, fotos, lista de presença, ata, impressões e resultados do mesmo.

Todas as reuniões/audiências/capacitações serão orientadas pela consultoria e acompanhadas do Grupo de Trabalho da Prefeitura, Conselho de habitação e demais entidades envolvidas. As reuniões serão realizadas no Espaço cultural Sirley Maria Neumann Johanson onde estará disponível sala multimídia.

6.2 ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

A empresa irá realizar um censo habitacional utilizando sua estrutura, em todas as localidades, para levantar o perfil sócio-econômicos das famílias, bem como informações relativas às condições de moradia.

A consultoria deverá fornecer o formulário, (o formulário de entrevista será analisado e aprovado pelos técnicos municipais e conselho de habitação) o banco de dados e treinar os Agentes para a realização do mesmo. A empresa fará digitação dos formulários.

O censo se faz necessário diante das informações precárias e desatualizadas do município e das fontes oficiais, como por exemplo, IBGE. O censo trará informações completas e atualizadas sobre a atual realidade habitacional do município, e principalmente, quem são as famílias a serem beneficiadas com as políticas de habitação de interesse social.

Para a elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, devem ser realizados levantamentos de dados e informações técnicas sobre os seguintes aspectos.

- 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 tange à questão fundiária –, principais atividades econômicas e outras informações.

- Atores sociais e suas capacidades:

Levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação.

- Necessidades habitacionais:

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 conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras.

- Oferta habitacional

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 Zonas 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, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social.

- Condições institucionais e administrativas

Capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana.

- Programas 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.

- 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.

Dentro desse diagnóstico deverão ser apresentadas as informações em forma de mapas, tais como: Distribuição da renda no município; Distribuição da população; Mapa de densidade habitacional e populacional nas áreas ocupadas; Mapas dos vazios urbanos; Mapeamento das ZEIS; Unidades de planejamento e equipamentos urbanos; Infra-estrutura municipal e mobilidade; Aspectos sócio-espaciais (mapeamento das ocupações irregulares, saneamento, terrenos de marinha...); Pavimentação; Assentamentos precários; Localização do Banco de Terras; Localização dos Conjuntos Habitacionais; Etc.

PRODUTO 2 - O produto final é o Diagnóstico do Setor Habitacional, previamente aprovado pelos técnicos municipais, com todos os conteúdos descritos acima.

O custo total para a realização dessa etapa será de 50% do valor orçado.

6.3 ETAPA 3 – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

A Estratégia de Ação é aqui entendida como a Etapa de Elaboração do Plano de Ação.

Para cada problema identificado no Diagnóstico do Setor Habitacional, devem ser apresentados os itens abaixo, os quais devem ser discutidos e pactuados com a sociedade. Através de reuniões com a comunidade e da audiência pública.

- Diretrizes e Objetivos

Definir as diretrizes gerais e específicas que devem nortear a elaboração do PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social.

Devem ser considerados os planos de saneamento e mobilidade urbano, caso existam.

Definir os objetivos de modo a expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada. Deve ser expresso de modo conciso, definindo explicitamente quantidades e prazos, evitando a generalidade, dando a idéia do que se pretende de forma clara.

- Programas e Ações

Especificar os programas resultantes da identificação das necessidades mapeadas no Diagnóstico do Setor Habitacional e das diretrizes e objetivos definidos anteriormente. Os programas devem articular um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar a problemática habitacional local, como solucioná-la ou enfrentar suas causas.

Especificar as ações a serem ofertadas à sociedade que contribuirão para atender ao objetivo de cada programa. Os programas e ações que compõem o PLHIS devem estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro (PPA/LDO/LOA) dos governos locais.

Os programas devem ser vinculados a linhas programáticas que agregam programas de mesma natureza, podendo ser de ordem:

- normativa: reformulação de leis municipais;
- institucional: fornecer e modernizar a administração pública;
- provisão e adequação de habitações de interesse social.

Os programas devem conter: órgão coordenador, nome, objetivo ou meta relacionada, público-alvo, horizonte temporal, estratégia de implementação, orçamento global e anual, indicador.

- **Metas, Recursos e Fontes de Financiamento**

Definir a meta, especificando a quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo, que contribui para o alcance dos objetivos.

A partir do levantamento sobre os recursos e fontes de financiamento feito no Diagnóstico do Setor Habitacional, devem ser mapeados os recursos necessários à consecução de cada programa e ação. Deve ser considerada na necessidade de investimentos, além das obras, elaboração de projetos, aquisição de terreno, contratação de consultoria, trabalho social, revisão de legislação e outros itens.

Para estimar recursos e fontes por programa ou ação, devem ser verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento local.

Para obter recursos suficientes para executar o PLHIS, é necessário verificar capacidade de pagamento e endividamento local, possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros e definição da forma de gestão desses recursos.

As metas, recursos e fontes devem ser expressas em quadro resumo por programa e ação num determinado período, a ser definido em conformidade com a capacidade de investimento local.

- **Indicadores**

Identificar os instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas, passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno permitindo, conforme o caso, mensuração da eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

- **Programas e Ações Prioritários**

Devem ser classificados, em ordem de importância, os programas e ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com a sociedade civil, tais como: produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros. O Município deve solicitar que a identificação das ações prioritárias seja feita considerando o porte e a complexidade das questões urbanas locais, focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social.

Devem considerar também a mitigação de impactos negativos causados por investimentos em infra-estrutura de grande e médio portes que tenham consequências sobre o setor habitacional (hidrelétricas, plantas industriais). Deve ser considerado, ainda, o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (definir, 10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor.

- **Monitoramento, Avaliação e Revisão.**

O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações.

O PLHIS deve 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.

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

Produtos 3: PLHIS, previamente aprovado pelos técnicos municipais, contemplando o conjunto de estratégias de ação elaboradas com todos os conteúdos descritos acima, contendo memória, material comprobatório da participação popular, com lista de presença do evento e fotos, e ainda documento declaratório da administração pública municipal, que apresente as formas pelas quais foi dada publicidade à elaboração das estratégias de ação.

O custo total para a realização dessa etapa será de 30% do valor orçado.

7. CUSTOS/ PRODUTOS

O custo para a realização deste Termo de Referência está orçado em R\$ 29.570,00 (vinte e nove mil, quinhentos e setenta reais) distribuídos conforme cronograma físico-financeiro. A tabela a seguir apresenta os custos por produto.

Composição de Custos por produto

ETAPAS	PRODUTO	ESPECIFICAÇÃO	CUSTO (R\$)
ETAPA I	Produto 1	Documento contendo a proposta metodológica e memória de participação popular	5.914,00
ETAPA II	Produto 2.1	Relatório contendo a compilação dos dados, mapeamento e informações coletados	2.957,00
	Produto 2.2	Sistematização e análise dos dados e informações coletados	2.957,00
	Produto 2.3	Relatório das reuniões com a sociedade/segmentos/representações etc.	2.957,00
	Produto 2.4	Diagóstico completo	5.914,00
ETAPA III	Produto 3.1	Relatório contendo a versão prévia do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50
	Produto 3.2a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas locais e respectivas listas de presenças	1.478,50
	Produto 3.2b	Versão preliminar do I Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50
	Produto 3.3a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas municipal e respectivas listas de presenças	1.478,50
	Produto 3.3b	Versão final Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	2.957,00
	TOTAL		29.570,00

8. ELEMENTOS DISPONÍVEIS E FONTES DE REFERÊNCIA

Para que os procedimentos propostos no presente Termo de Referência sejam viabilizados, serão utilizadas as seguintes fontes de informações:

- Plano Plurianual da Prefeitura de Campo Alegre
- Planejamento Orçamentário da Prefeitura de Campo Alegre
- Plano Diretor do município
- Mapas das unidades administrativas.
- Documentos técnicos, gerenciais, administrativos, financeiros e de planejamento - Vigilância em Saúde e Secretaria Municipal de Saúde.
- Documentos técnicos, gerenciais, administrativos, financeiros e de planejamento – Secretaria de Obras.
- Política Nacional de Habitação de Interesse Social e demais orientações do Ministério das Cidades
- Manual para apresentação de proposta para elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social – Ministério das Cidades
- Política Estadual de Habitação de Interesse Social
- Documentos científicos sobre a realidade municipais produzidos no âmbito das instituições de ensino, prefeitura e órgãos do estado.

9. LOCAL DE REALIZAÇÃO DO TRABALHO

Os trabalhos pertinentes a Termo de Referência, sobretudo no que diz respeito às discussões, análises e aprovações dos produtos serão realizados na Espaço Cultural Sirley Maria Neumann Johansons e Secretaria Municipal de Planejamento Transportes e Obras, sito à Rua Coronel Bueno Franco – SC. A empresa de consultoria deverá estar presente em todas as discussões relativas às análises dos produtos.

10. PRAZO

O prazo para a realização das atividades previstas neste Termo de Referência é de 9 meses, distribuídos conforme especificado no cronograma físico/financeiro. **(ver modelo anexo)**

11. QUALIFICAÇÃO

- A empresa de consultoria deverá ser composta por uma equipe multidisciplinar. Os consultores deverão ter nível universitário nas áreas de:
- Arquitetura e Urbanismo com especialização ou mestrado e/ou experiência profissional comprovada nas seguintes áreas: Desenvolvimento Urbano ou Habitação.
- Direito, com especialização ou mestrado e/ou experiência profissional comprovada em Desenvolvimento Urbano, ou Habitação ou Direito Urbanístico.
- Serviço Social, Sociologia, Psicologia ou Pedagogia, com especialização, mestrado e/ ou experiência profissional comprovada em Organização, Desenvolvimento e Participação Social.
- Outros profissionais, a critério da consultoria: geólogos, geógrafos, engenheiro ambientais, engenheiros civis, engenheiro sanitaria, entre outros.

Deverão apresentar experiência / qualificação técnica mediante comprovação de experiência em atuações similares.

Tal comprovação deverá ser relativa à execução de estudos de planejamento urbano e/ou elaboração de planos setoriais (planos diretores, planos de saneamento, planos de habitação, etc...) e devem ser emitidos, em papel timbrado, pela prefeitura a qual o serviço foi executado e/ou por certidão de acervo técnico (CAT) emitido pelo órgão de classe correspondente.

Reforçamos que só será considerada como experiência a efetiva execução de serviços relativos a planejamento urbano em municípios, não sendo aceito o acompanhamento de serviços de terceiros como sendo experiência nessa área de atuação.

Tal qualificação deverá ser analisada e referendada pelos técnicos municipais quando do processo licitatório.

13. SUPERVISÃO

As ações constantes deste Termo de Referência serão supervisionadas pelos técnicos do município, através da Coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, Transportes e Obras e representante da Secretaria Municipal de Saúde. Ainda terá acompanhamento dos representantes do Conselho Municipal de Habitação, nomeados conforme anexo 01

A equipe técnica da prefeitura para fiscalização do contrato serão os seguintes profissionais:

Eng.º Laércio Telles

Eng.ª Cíntia S. Zator

Assistente Social Imelda Julia Watzko

Os profissionais acima mencionados serão auxiliados pelo integrantes do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social nomeados no Decreto Municipal n.º 5727/2009 – anexo 01

A Supervisão se dará através da realização de reuniões periódicas, conforme calendário a ser estabelecido com a empresa de consultoria.

O município estabelecerá em comum acordo com a empresa de consultoria o planejamento para o desenvolvimento dos trabalhos envolvendo o acompanhamento, a análise e a aprovação dos produtos (que deve ocorrer de forma prévia ao encaminhamento do mesmo para fins de liberação de recursos), assim como os procedimentos de ordem administrativa e gerencial, necessários para o andamento dos trabalhos.

Eng.º Laércio Telles

Crea/SC 055813-0

Eng.ª Cíntia S. Zator

Crea/PR 064676-5

Assistente Social Imelda Julia Watzko

Cress/SC 0925 12ª Região

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO

ETAPAS	PRODUTO	ESPECIFICAÇÃO	CUSTO (R\$)	mês 01		mês 02		mês 03	
				Repasse	Contrapartida	Repasse	Contrapartida	Repasse	Contrapartida
ETAPA I	Produto 1	Documento contendo a proposta metodológica e memória de participação popular	5.914,00	5.794,00	120,00				
ETAPA II	Produto 2.1	Relatório contendo a compilação dos dados, mapeamento e informações coletados	2.957,00						
	Produto 2.2	Sistematização e análise dos dados e informações coletados	2.957,00						
	Produto 2.3	Relatório das reuniões com a sociedade/segmentos/representações etc.	2.957,00						
	Produto 2.4	Diagnóstico completo	5.914,00						
ETAPA III	Produto 3.1	Relatório contendo a versão prévia do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50						
	Produto 3.2a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas locais e respectivas listas de presenças	1.478,50						
	Produto 3.2b	Versão preliminar do I Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50						
	Produto 3.3a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas municipal e respectivas listas de presenças	1.478,50						
	Produto 3.3b	Versão final Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	2.957,00						
		SUB-TOTAL		5794,00	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL		29.570,00						
		REPASSE	28.970,00	0,979709					
		CONTRAPARTIDA	600,00	0,020291					

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO

ETAPAS	PRODUTO	ESPECIFICAÇÃO	CUSTO (R\$)	mês 04		mês 05		mês 06	
				Repasse	Contrapartida	Repasse	Contrapartida	Repasse	Contrapartida
ETAPA I	Produto 1	Documento contendo a proposta metodológica e memória de participação popular	5.914,00						
ETAPA II	Produto 2.1	Relatório contendo a compilação dos dados, mapeamento e informações coletados	2.957,00			2.897,00	60,00		
	Produto 2.2	Sistematização e análise dos dados e informações coletados	2.957,00			2.897,00	60,00		
	Produto 2.3	Relatório das reuniões com a sociedade/segmentos/representações etc.	2.957,00			2.897,00	60,00		
	Produto 2.4	Diagnóstico completo	5.914,00			5.794,00	120,00		
ETAPA III	Produto 3.1	Relatório contendo a versão prévia do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50						
	Produto 3.2a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas locais e respectivas listas de presenças	1.478,50						
	Produto 3.2b	Versão preliminar do I Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50						
	Produto 3.3a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas municipal e respectivas listas de presenças	1.478,50						
	Produto 3.3b	Versão final Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	2.957,00						
		SUB-TOTAL		0,00	0,00	14485,00	300,00	0,00	0,00
	TOTAL		29.570,00						
		REPASSE	28.970,00						
		CONTRAPARTIDA	600,00						

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO

ETAPAS	PRODUTO	ESPECIFICAÇÃO	CUSTO (R\$)	mês 07		mês 08		mês 09	
				Repasse	Contrapartida	Repasse	Contrapartida	Repasse	Contrapartida
ETAPA I	Produto 1	Documento contendo a proposta metodológica e memória de participação popular	5.914,00						
ETAPA II	Produto 2.1	Relatório contendo a compilação dos dados, mapeamento e informações coletados	2.957,00						
	Produto 2.2	Sistematização e análise dos dados e informações coletados	2.957,00						
	Produto 2.3	Relatório das reuniões com a sociedade/segmentos/representações etc.	2.957,00						
	Produto 2.4	Diagnóstico completo	5.914,00						
ETAPA III	Produto 3.1	Relatório contendo a versão prévia do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50					1.448,50	30,00
	Produto 3.2a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas locais e respectivas listas de presenças	1.478,50					1.448,50	30,00
	Produto 3.2b	Versão preliminar do I Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	1.478,50					1.448,50	30,00
	Produto 3.3a	Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas municipal e respectivas listas de presenças	1.478,50					1.448,50	30,00
	Produto 3.3b	Versão final Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campo Alegre/SC	2.957,00					2.897,00	60,00
		SUB-TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	8691,00	180,00
	TOTAL		29.570,00						
		REPASSE	28.970,00						
		CONTRAPARTIDA	600,00						

ANEXO 01

DECRETO Nº 5727 DE 06 DE JULHO DE 2009.

NOMEIA CONSELHEIROS, RESPECTIVOS SUPLENTE DO CONSELHO GESTOR DO FHIS - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em especial os Artigos 7º; 8º e 10 da Lei Municipal nº 3.324; DECRETA:

Art. 1º Ficam nomeadas as seguintes pessoas para comporem o CONSELHO GESTOR DO FHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social:

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO:

a) Secretaria Municipal de Planejamento, Transportes e Obras:

Titular: Laércio Telles;

Suplente: Schéliga Monia Foitt Poltronieri.

b) Secretaria Municipal de Finanças:

Titular: Auriene Roepke;

Suplente: Rose Mari Cubas.

c) Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico:

Titular: Gilson Omar Brunquell;

Suplente: Denílson de Souza Bandeira.

d) Secretaria Municipal de Saúde e Desenvolvimento Social:

Titular: Imelda Júlia Watzko;

Suplente: Verônica Gorniack Schroeder.

e) Secretaria Municipal de Educação,

Titular: Maria Maurene Ottavagen May;

Suplente: Sirley Dranka de Souza Freitas.

f) Secretaria Municipal de Administração:

Titular: Marlene de Fátima Pessoa Machado Foitte;

Suplente: André Luiz Niemeyer;

g) Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer:

Titular: Marília Crispi de Moraes Maciel;

Suplente: Samille Kesting.

h) Representante da Câmara Municipal de Vereadores:

Titular: Mário Jorge Grosskopf;

Suplente: Sebastião Kons.

i) Representante da Concessionária do Sistema de Água e Esgoto no Município:

Titular: Claudio de Souza;

Suplente: Paulo Soares de Oliveira.

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL - ENTIDADES:

a) Representantes das Associações de Moradores:

Titular: Adilson Heiden;

Suplente: Egon Heiden.

Titular: Maria Célia Schmanky Francke;

Suplente: Alvino Cordeiro da Cruz.

Titular: Juracy Sandramar Lada Xavier

Suplente: Roseli Rodaki Baptista.

Titular: Celso Dziedzic;

Suplente: Luiz Carlos Christoff.

Titular: Carmelina Cardoso Holovecki;

Suplente: Aloísio Ademir Biaobock.

Titular: Iolando Kerscher;

Suplente: Egon Luiz Drefhal.

b) Representante do Sindicato Rural de Campo Alegre:

Titular: Tancredo Ronska;

Suplente: Ana Paula Hennings.

c) Representantes das Associações das Microbacias:

Titular: Ivanir Cordeiro da Cruz;

Suplente: Francisco Borges da Siqueira;

Titular: Marcio Rosário Rocha;

Suplente: Ana Lúcia A. de Assis.

d) Representante entre os Profissionais Liberais de Engenharia e Arquitetura:

Titular: Marcelo Maurício Foitte;

Suplente: Vivian Wesphal.

Art. 2º A Presidência do Conselho Gestor do FHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será presidido pelo Chefe do Serviço do Planejamento Urbanístico e Habitação - Sr. LAÉRCIO TELLES.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto Municipal nº [5.222](#) de 02 de junho de 2008.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Alegre "SC", 06 de julho de 2009.

VILMAR GROSSKOPF

Prefeito Municipal

AURIENE ROEPKE

Secretária Municipal de Administração Interina

Registrado e publicado na forma da Lei Municipal nº [2.416](#) em: 06/07/2009

PEDRO FAGUNDESDOS SANTOS JUNIOR

Chefe de Gabinete do Prefeito